



Nr. 66572 / 04.12.2023

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbateră publică a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** având ca obiectiv „Plan Urbanistic Zonal - “P.U.Z. - CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+3E+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE”, T28, P116/2, P116/3, LOT 1/1, ORAS BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV.

Primăria orașului Bragadiru a demarat prima procedură de consultare a populației, evenimentul având loc în data de **04.01.2024, orele 11⁰⁰**, în incinta Casei de Cultură ”Mihai Eminescu” Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism conform Ordinului 2701/ /2010 sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de **02.01.2024, ora 13⁰⁰** în format electronic la adresa: **registratura@primariaorasbragadiru.ro**.

Persoanele care au inițiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-și susține punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbateră publică din data de **04.01.2023, orele 11⁰⁰**, organizat de Primăria orașului Bragadiru. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-și prezenta recomandările și propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulți vorbitori.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



Nr. 6672 / 04.12.2023



ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbateră publică a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** având ca obiectiv „Plan Urbanistic Zonal - “P.U.Z. - CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+3E+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE”, T28, P116/2, P116/3, LOT 1/1, ORAS BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV.

Primăria orașului Bragadiru a demarat prima procedură de consultare a populației, evenimentul având loc în data de **04.01.2024, orele 11⁰⁰**, în incinta Casei de Cultură “Mihai Eminescu” Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism conform Ordinului 2701/ /2010 sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de **02.01.2024, ora 13⁰⁰** în format electronic la adresa: registratura@primariaorasbragadiru.ro.

Persoanele care au inițiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-și susține punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbateră publică din data de **04.01.2023, orele 11⁰⁰**, organizat de Primăria orașului Bragadiru. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-și prezenta recomandările și propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulți vorbitori.



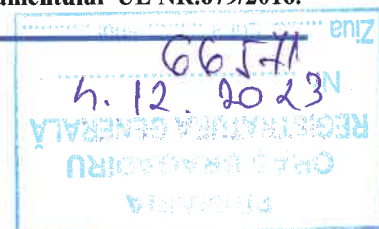
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care conține date cu caracter personal ce intra sub protecția Regulamentului UE NR.679/2016.

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. _____ / 04.12.2023



Subsemnata, _____, am procedat astăzi 04.12.2023, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv **Plan Urbanistic Zonal - "P.U.Z. - CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+3E+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE"**:

PIESE SCRISE:

1. Cerere nr. 66561 din 04.12.2023;
2. Certificat de urbanism nr. 667 din 18.07.2023
3. C.I. proprietar A.
4. IMPUTERNICIRE arhitect _____
5. Planse panou teren
6. Intenție de elaborare PUZ(3 exemplare)
7. Contract de vânzare nr. 1402 din 29.09.2022
8. Act de alipire nr. 95 din 02.02.2023
9. Referat de admitere nr.494079 din 24.11.2022 + extras de plan cadastral
10. Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire
11. Plan de amplasament și delimitare a imobilului
12. Contract de vânzare nr. 1782 din 14.12.2022
13. Certificat de urbanism n r. 667 din 18.07.2023 + planse anexe
14. Suport topo (scanare)
15. Propunere RLU PUZ + MEMORIU GENERAL FAZA PUZ

PIESE DESENATE (2 ex.):

1. PLANSA U01 "INCADRARE IN PUG BRAGADIRU"
2. PLANSA U02 "INCADRARE IN ZONA"
3. PLANSA U03 "ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE"
4. PLANSA U04 "PROPUNERI SI REGLEMENTARI"
5. PLANSA U05 "REGIM JURIDIC"
6. PLANSA U06 "CIRCULATII"



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului UE NR.679/2016.

7. PLANSA U07 “REGLEMENTARI REȚELE EDILITARE”

8. PLANSA U08 “LOTIZARE EXEMPLIFICATIVĂ”

SUPPORT DIGITAL: documentația urbanistică în format digital (CD)

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul și pe site-ul Primăriei Orașului Bragadiru.

Drept care am încheiat azi 04.12.2023 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.



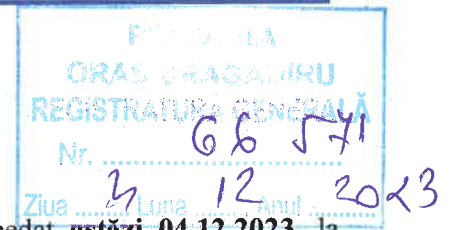
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care conține date cu caracter personal ce intra sub protecția Regulamentului UE NR.679/2016.

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. _____ / 04.12.2023



Subsemnatul _____, am procedat astăzi 04.12.2023, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv Plan Urbanistic Zonal - "P.U.Z. - CONSTRUIRE DOUĂ IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+3E+M, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE":

PIESE SCRISE:

1. Cerere nr. 66561 din 04.12.2023;
2. Certificat de urbanism nr. 667 din 18.07.2023
3. C.I. proprietar
4. IMPUTERNICIRE arhitect
5. Planse panou teren
6. Intenție de elaborare PUZ(3 exemplare)
7. Contract de vânzare nr. 1402 din 29.09.2022
8. Act de alipire nr. 95 din 02.02.2023
9. Referat de admitere nr.494079 din 24.11.2022 + extras de plan cadastral
10. Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire
11. Plan de amplasament și delimitare a imobilului
12. Contract de vânzare nr. 1782 din 14.12.2022
13. Certificat de urbanism n r. 667 din 18.07.2023 + planse anexe
14. Suport topo (scanare)
15. Propunere RLU PUZ + MEMORIU GENERAL FAZA PUZ

PIESE DESENATE (2 ex.):

1. PLANSA U01 "INCADRARE IN PUG BRAGADIRU"
2. PLANSA U02 "INCADRARE IN ZONA"
3. PLANSA U03 "ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE"
4. PLANSA U04 "PROPUNERI SI REGLEMENTARI"
5. PLANSA U05 "REGIM JURIDIC"
6. PLANSA U06 "CIRCULATII"



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului UE NR.679/2016.

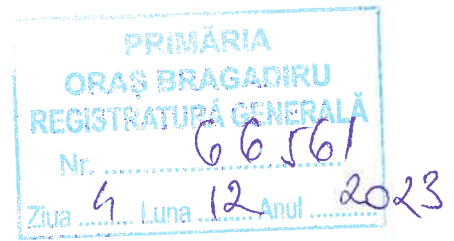
7. PLANSA U07 “REGLEMENTARI REȚELE EDILITARE”

8. PLANSA U08 “LOTIZARE EXEMPLIFICATIVĂ”

SUPPORT DIGITAL: documentația urbanistică în format digital (CD)

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul și pe site-ul Primăriei Orașului Bragadiru.

Drept care am încheiat azi 04.12.2023 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.



Domnule Primar al Orasului Bragadiru,

Subsemnatul, _____ inuntam publicul interesa
, asupra initierii unei documentatii " **PUZ CONSTRUIRE DOUA
IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE
TEREN SI BRANSAMENTE**"

Informatii despre documentatie se pot afla de la serviciul de urbanism al PRIMARIEI BRAGADIRU din Sos. Alexandriei, nr. 249.

Documentatia depusa cuprinde:

- **Certificate de urbanism nr 667 din 18.07.2023**
- **Plan cadastral**
- **Contract de vanzare**
- **Contract de vanzare**
- **Act de alipire**
- **Regulament local de urbanism aferent PUZ CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE**
- **Memoriu de prezentare**
- **Plansa U01 INCADRARE IN PUG BRAGADIRU**
- **Plansa U02 INCADRARE IN ZONA**
- **Plansa U03 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE**
- **Plansa U04 PROPUNERI SI REGLEMENTARI**
- **Plansa U05 REGIM JURIDIC**
- **Plansa U06 CIRCULATII**
- **Plansa U07 REGLEMENTARI RETELE EDILITARE**
- **Plansa U08 LOTIZARE EXEMPLIFICATIVA**

Mentionez faptul ca afisarea la teren este realizata conform art 37 pct 4 din Ordin 2701/2010 "afișează anunțul la sediul propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate".

Data:04.12.2023



ACT DE ALIPIRE

Subsemnatul, _____, cetățean român _____ la data de 14.12.1986, în Mun. București, Sector 6. domiciliat în _____, serie _____, _____ 5, la data de 22.12.2021, _____, **sub regimul matrimonial al separației de bunuri, conform convenției matrimoniale între soți autentificate sub nr. 354, din data de 09.03.2022, la BIN _____ în București, prin Notar Public**

înțeleg să închei prezentul act de alipire a următoarelor imobile - terenuri:

- terenul intravilan - lotul nr.1/2 - cu o suprafață de 906,87 mp (din terenul în suprafață totală de 1.871,14 mp), _____, având categoria de folosință arabil, identificat cu numărul cadastral 106855 (număr cadastral vechi 795/1/2), întabulat în Cartea Funciară nr. 106855 (nr. CF vechi 4706) a localității Bragadiru, Județul Ilfov, cu Încheierea nr. 410192/30.09.2022, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, ("Teren 1");
- terenul intravilan - lotul nr.9 - cu o suprafață de 446,31 mp (din terenul în suprafață totală de 5.000 mp), din actele de proprietate, (în suprafață de 446.70 mp, conform extrasului de carte funciară), situat în Orașul Bragadiru, _____, parcela 116/2, Județul Ilfov, având categoria de folosință arabil, identificat cu numărul cadastral 206/9, întabulat în Cartea Funciară nr. 106850 (nr. CF vechi 4701) a localității Bragadiru, Județul Ilfov, cu Încheierea nr. 410193/30.09.2022, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, ("Teren 2");
- terenul intravilan - lotul nr.10 - cu o suprafață de 446,30 mp (din terenul în suprafață totală de 5.000 mp), situat în Comuna Bragadiru _____, parcela 116/2, județul Ilfov, având categoria de folosință arabil, identificat cu numărul cadastral 106851 (număr cadastral vechi 206/10), întabulat în Cartea Funciară nr. 106851 (nr. CF vechi 4702) a localității Bragadiru, Județul Ilfov, cu Încheierea nr. 410194/30.09.2022, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, ("Teren 3");

Subsemnatul, _____ cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor terenuri care fac obiectul prezentului act de alipire, prin cumpărare de la _____ a, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1402, din data de 29.09.2022, _____ în Mun. București, prin Notar Public _____.

Astfel cum reiese din conținutul contractului de vânzare autentificat sub nr. 1402, din data de 29.09.2022, _____ din Mun. București, prin Notar Public _____

la rândul lor, dobândiseră dreptul de proprietate asupra imobilelor, prin cumpărare, în timpul căsătoriei lor, cu contribuție comună și egală, astfel:

- Imobilul identificat cu numărul cadastral 106855 (număr cadastral vechi 795/1/2), prin cumpărare de la _____, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 280, din data de 28.07.2006, la BNPA _____ din București, prin Notar Public _____. Astfel cum rezultă din conținutul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 280, din data de 28.07.2006, la BNPA _____ din București, prin Notar Public _____, terenul având numărul cadastral provizoriu 795/1/2 a fost rezultatul dezmembrării, în 3 loturi, a terenului cu o suprafață totală de 1.871,14 mp, având numărul cadastral provizoriu 795/1, conform actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 2701



din 13.06.2006 de fost dobândit de la autentificat sub nr. 4916 din 27.09.2005 de teren a făcut parte dintr-o suprafață totală de 5.000 mp și conform celor menționate în titlul de proprietate al vânzătorilor, la rândul lor,

dobândiseră terenul în timpul căsătoriei, prin cumpărare conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2109 din 10.12.2002 de Notarul Public I. Această suprafață de teren a fost dobândită ca bun propriu, de la A, prin donație de la fiul său, în baza contractului de donație autentificat sub nr. 4353 din 26.08.2005 de Notarul Public Rațiu Janina. Conform celor menționate în titlul de proprietate al vânzătoarei, la

prin cumpărare de la conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 523 din 07.04.1997 de notarul public Lucia Condor și transcris sub nr. 3858/1997 de Judecătoria Buftea. La rândul său dobândise terenul în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 8848 din 20.06.1994 eliberat de Comisia de Specialitate a S.A.I. Terenul în suprafață de 5.000 mp a făcut obiectul unei dezmembrări în două loturi conform actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 4774 din 20.09.2005 de BNP Asociați

Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus a fost intabulat, pe numele vânzătorilor, A, în Cartea Funciară nedefinitivă a localității Bragadiru nr. 4706, conform încheierii nr. 43564 din 03.07.2006 eliberată de Biroul de Carte Funciară Ilfov din cadrul O.C.P.I. București.

- Imobilul identificat cu numărul cadastral 206/9, prin cumpărare de în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 278, din data de 28.07.2006, la BNPA din București, prin Notar Public

Astfel cum rezultă din conținutul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 278, din data de 28.07.2006, la BNPA, din București, prin Notar Public, dobândise dreptul de proprietate asupra terenului, după cum urmează:

Terenul având numărul cadastral provizoriu 206/9 este rezultatul dezmembrării, în 12 loturi, a terenului cu o suprafață totală de 5.000 mp (conform măsurătorilor cadastrale 4.924,63 mp), având număr cadastral provizoriu 206, conform actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 2699 din 13.06.2006 de Notarul Public Această suprafață de teren a fost dobândită

ca bun propriu, de A, prin donație de la fiul său, în baza contractului de donație autentificat sub nr.

notarul public Conform celor menționate în titlul de proprietate al vânzătoarei, la rândul lor, dobândiseră terenul în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1897 din 30.10.2002 de Notarul Public dobândise

terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr.18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 8815 din 25.06.1994 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra terenurilor Județul Ilfov, fiind pus în posesie în baza Procesului verbal de punere în posesie nr. 74 din 23.02.1994 eliberat de Primăria Comunei Bragadiru. Dreptul de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 206/9 a fost intabulat, pe numele vânzătoarei,

în Cartea Funciară nedefinitivă a localității Bragadiru nr. 4701, conform încheierii nr. 43565 din 03.07.2006 eliberată de Biroul de Carte Funciară Ilfov din cadrul O.C.P.I. București.

- Imobilul identificat cu numărul cadastral 106851 (număr cadastral vechi 206/10), prin cumpărare de la, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 279, din data de 28.07.2006, la BNPA în București, prin Notar Public

Astfel cum rezultă din conținutul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 279, din data de 28.07.2006, la, din București, prin Notar Public Cristian dobândise dreptul de proprietate asupra terenului, după cum urmează:

Terenul având numărul cadastral provizoriu 206/10 este rezultatul dezmembrării, în 12 loturi, a terenului cu o suprafață totală de 5.000 mp (conform măsurătorilor cadastrale 4.924,63 mp), având număr cadastral provizoriu 206, conform actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr.2699 din 13.06.2006 de Notarul Public Această suprafață de teren a fost dobândită ca bun propriu, de, prin donație

în baza contractului de donație autentificat sub nr. 4353 din 26.08.2005 de Notarul Public Rațiu Janina. Conform celor menționate în titlul de proprietate al vânzătoarei, la

rândul lor, , dobândiseră terenul în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la , în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1897 din 30.10.2002 de notarul public . dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 8815 din 25.06.1994 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra terenurilor județul Ilfov, fiind pus în posesie în baza Procesului verbal de punere în posesie nr.74 din 23.02.1994 eliberat de Primăria comunei Bragadiru. Dreptul de proprietate asupra terenului având numărul cadastral 206/10 a fost intabulat, pe numele vânzătoarei, în Cartea Funciară nedefinitivă a localității Bragadiru nr. 4702, conform încheierii nr. 43500 am 03.07.2006 eliberată de Biroul de Carte Funciară Ilfov din cadrul O.C.P.I. București.

Subsemnatul, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că imobilele menționate mai sus nu au fost vândute sau donate altor persoane, nu sunt grevate de nicio sarcină sau servitute, *cu excepția notării beneficiului dreptului de servitute de trecere asupra lotului cu număr cadastral 206/12 intabulat în Cartea Funciară nr. 106835 și asupra lotului cu număr cadastral 795/1/3, intabulat în Cartea Funciară nr. 106856, conform Încheierii nr. 410192/30.09.2022, emisă de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea*, nu sunt închiriate sau date în folosință gratuită, nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu există niciun litigiu/proces pe rolul niciunei instanțe judecătorești/arbitrale din România sau din străinătate cu privire la aceste terenuri, nu sunt revendicate conform prevederilor Legii nr. 10/2001 sau dispozițiilor din Codul Civil, nu fac obiectul vreunei cereri de retrocedare sau al procedurilor de expropriere, așa cum rezultă din **Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 25223/25.01.2023, nr. 25202/25.01.2023 și nr. 25212/25.01.2023, eliberate de de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.**

Taxele și impozitele datorate către stat sunt achitate la zi, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală nr. 669/26.01.2023, eliberate de Primăria Orașului Bragadiru, Județul Ilfov - Serviciul Impozite și Taxe Locale.**

Subsemnatul, am hotărât alipirea celor 3 (trei) imobile descrise mai sus astfel încât să formeze un singur imobil, respectiv imobilul situat în Oraș Bragadiru , tarla 28, parcela 116/2, 116/3, Județul Ilfov, având numărul cadastral 136749, compus din terenul intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață măsurată de 1.796 mp, (împrejmuit între punctele 6-7-8 cu gard beton), imobil identificat în schița anexă care face parte integrantă din prezentul act, având laturile și vecinătățile prevăzute în documentația cadastrală.

Accesul la lotul rezultat se face prin Strada Mărășești (IE 124866).

Încheierea prezentului act de alipire se face în baza și conform descrierii din documentația cadastrală, întocmită de in , certificat de autorizare seria RO-B-F nr. 0128, documentație cadastrală avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1 , cu referat de admitere - alipire imobile nr. 494079/24.11.2022, referat de admitere notat în cărțile funciare cu Încheierea nr. 508495/07.12.2022, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 1.

Pentru imobilele care fac obiectul prezentului act de alipire a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1725, din data de 20.12.2022, de către Primăria Orașului Bragadiru, Județul Ilfov.

Subsemnatul declar sub sancțiunea dispozițiilor art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, ca situația stipulată în conținutul prezentului act reprezintă voința mea reală, declarațiile făcute în conținutul acestuia corespund adevărului, stării la autentificarea

lui, astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință sau din declarații false privind acest înscris, nu am niciun fel de pretenții de nicio natură, inclusiv patrimoniale, față de notarul public instrumentator care a efectuat autentificarea.

Subsemnatul, _____, declar că am cunoștință de dispozițiile Legii nr.129/15 iunie 2018 pentru modificarea și completarea Legii nr.102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, precum și pentru abrogarea Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de Regulamentul U.E. 2016/679 și, de asemenea, că am consimțit ca Operatorul, Biroul Notarial, să prelucreze datele mele cu caracter personal în vederea perfectării actului de mai sus.

Subsemnatul, _____, declar că, înaintea semnării actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că acesta corespunde voinței și condițiilor stabilite de către subsemnatul, drept pentru care semnez mai jos.

Tehnoredactat și autentificat la BIN _____ dir _____
într-un exemplar original care rămâne în arhiva Biroului Individual Notarial și 6 (șase) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial, 4 (patru) duplicate au fost eliberate părților și 1 (un) duplicat pentru ANCP.



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL „ETHIC”
Licența de funcționare nr. 145/3827/22.06.2017

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 19887 la
Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal

ÎNCHIEIERE de AUTENTIFICARE Nr. 95
anul **2023** luna **02** ziua **02**

În fata mea, _____

Notar Public la sediul biroului s-a prezentat _____

la data de 22.12.2021, _____ în nume propriu, care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, ca cele cuprinse în act prezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar în anexele.

În temeiul art.12 lit. b din Legea nr. 195/1995, republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de _____ achitat cu bon fiscal /2023, eliberat de BIN.
S-a încasat tarif de publicitate imobiliară _____ cu bon fiscal /2023, eliberat de BIN pentru ANCP.

Tehnoredactat
FMN

Prezentul duplicat s-a întocmit
de IOANA ȘERBĂNESCU-SĂCĂLEȘ
astăzi, din cauza autentificării actului
forță probantă ca și originalul
executoriu în condițiile legii

Amplare,
Notar Public,



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea
Adresa: LOC: BUCUREȘTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL:
021/2246085; 021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

Nr.cerere	494079
Ziua	24
Luna	11
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE

(Alinire imobile)

Domnului/Doamnei
Domiciliul Loc.
București

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **494079** din data **24-11-2022**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **106850** situat în Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, UAT Bragadiru având suprafața măsurată 447 mp;
- 2) **106851** situat în Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, UAT Bragadiru având suprafața măsurată 446 mp;
- 3) **106855** situat în Loc. Bragadiru, Str CELOFIBREI, Nr. 17, Jud. Ilfov, UAT Bragadiru având suprafața măsurată 903 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 136749, situat în Loc. Bragadiru, Str CELOFIBREI, Nr. 17, Jud. Ilfov, UAT Bragadiru având suprafața măsurată 1796 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ILFOV la data: 07-12-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

LOC: BUCURESTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085; 021/2246082 FAX:
021/2246084; 021/2246156

Nr.cerere	494079
Ziua	24
Luna	11
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 136749 / UAT Bragadiru

TEREN Intravilan

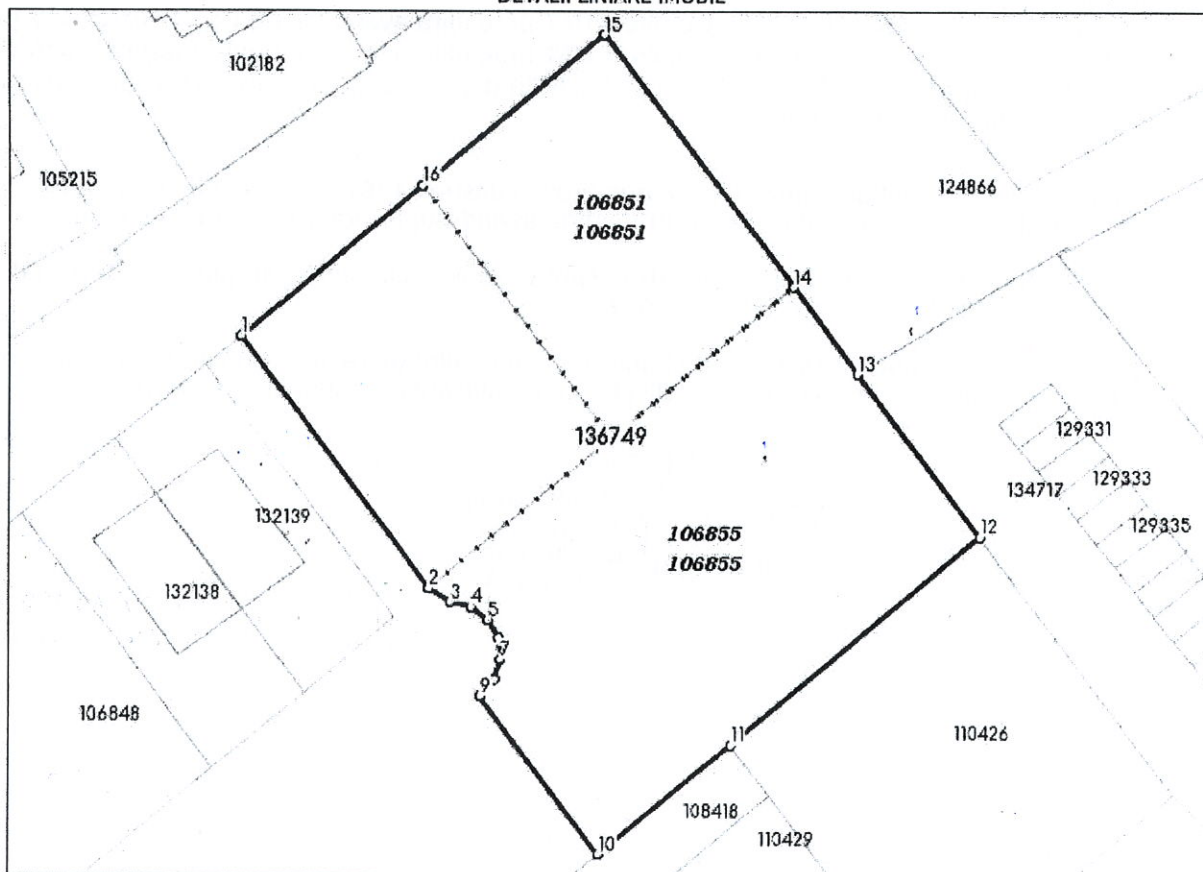
Adresa: Loc. Bragadiru, Str Celofibrei, Nr. 17, Jud. Ilfov

Comuna/Oraș/Municipiu: Bragadiru

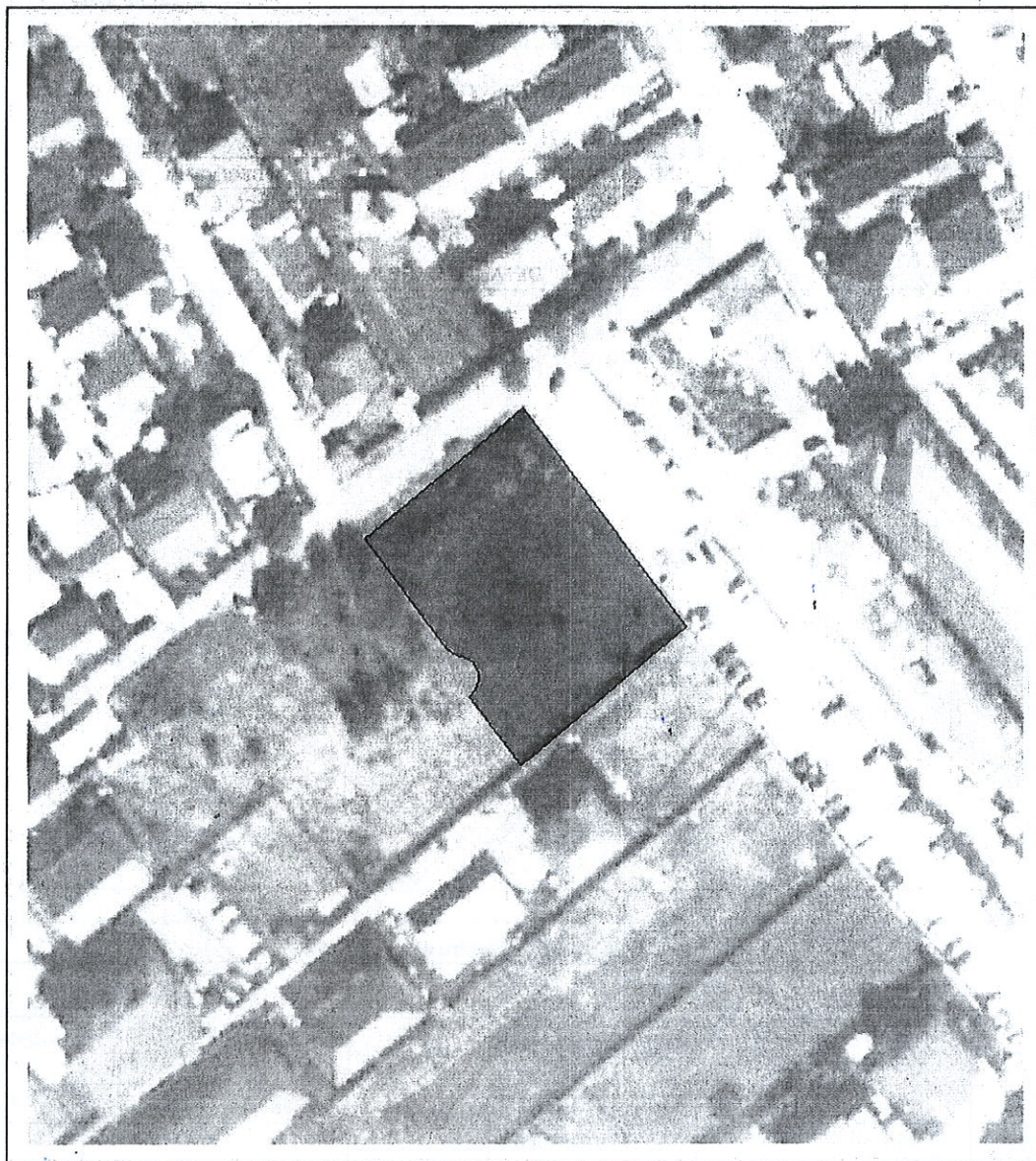
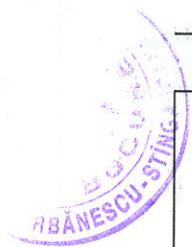
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
136749	1796	intre pct. 6-7-8 gard de beton

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.796	28	116/2,116/3	
	TOTAL:		1.796			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	24.436
2	3	2.002
3	4	1.665
4	5	1.639
5	6	1.641
6	7	1.643
7	8	1.644
8	9	1.658
9	10	15.368
10	11	13.297
11	12	25.138
12	13	15.883
13	14	8.347
14	15	24.388
15	16	18.323
16	1	18.301

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	494079	24.11.2022	08.12.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 494079 înregistrată la data de 24.11.2022, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	106850	447	Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov
2	106851	446	Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov
3	106855	903	Loc. Bragadiru, Str Celofibreii, Nr. 17, Jud. Ilfov

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ILFOV la data: 07-12-2022

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

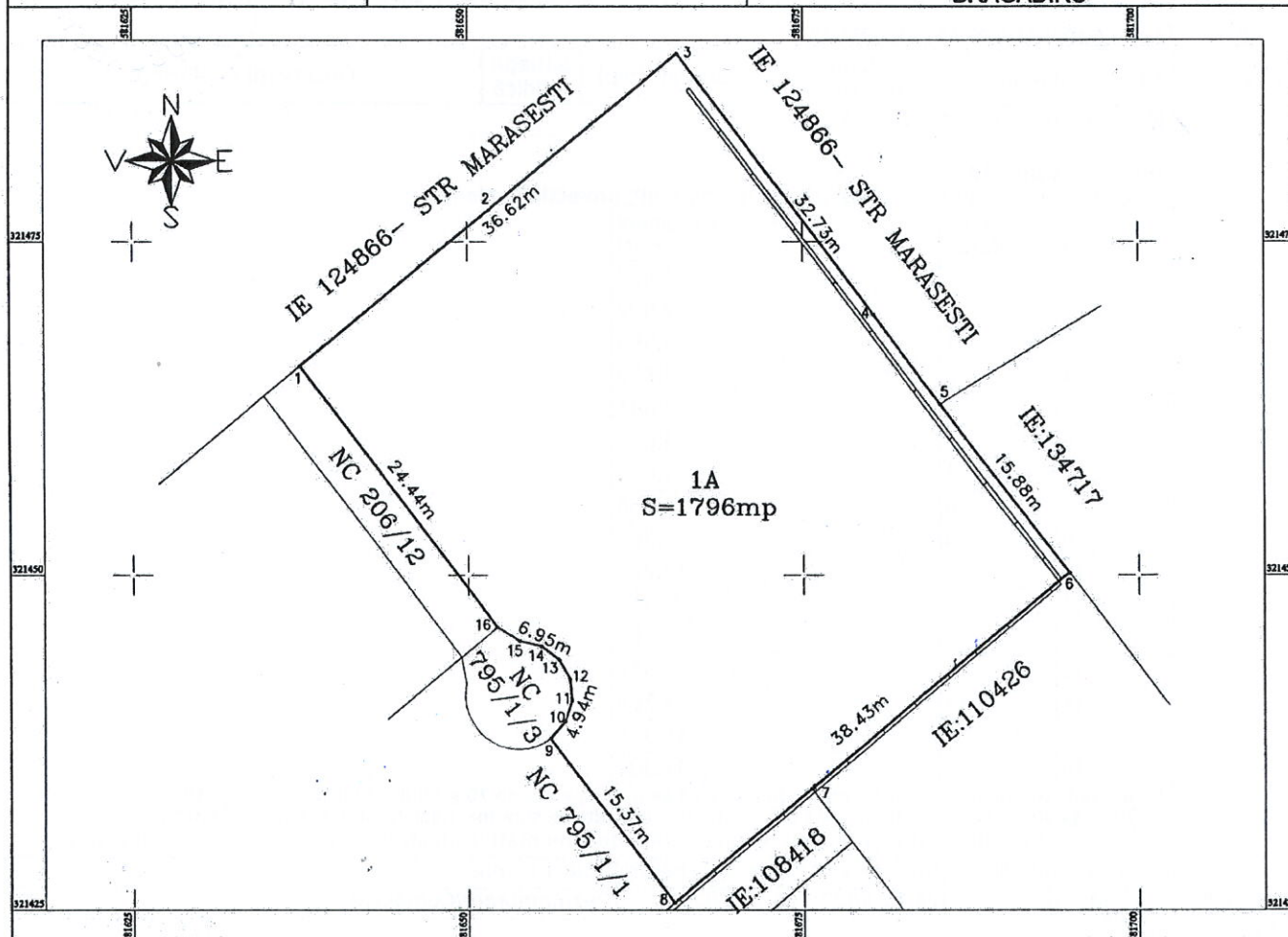
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Comasare

SCARA 1:500

Anexa nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral: 136749	Suprafata masurata a imobilului (mp) 1796mp	Adresa imobilului: STR. CELOFIBREI, NR.17 TARLA 28, PARCELA 116/2, 116/3
Cartea Funciara nr:		LOCALITATE BRAGADIRU, JUDET ILFOV
		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) BRAGADIRU



A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	1796	
			Imprejmuire intre pct. 6-7-8 gard de beton
Total		1796	

B.Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului=1796mp
Suprafata din act=1796mp

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea Intocmirii documentatelor cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

Stampila BCPI

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

DUPLICAT



Ștampilă rotundă: Notar Public
Ioana Șerbănescu - Stîngă, București
S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

Timbru Sec



CONTRACT DE VÂNZARE

ART. 1 PĂRȚI CONTRACTANTE

_____ cetățean român, născut la data de 16.05.1967, în

_____, cetățean român, născută la data de 11.11.1970, în

_____, soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, conform certificatului de căsătorie seria C.8, nr. 453644, eliberat de Primăria Sectorului 4 București, la data de 07.12.1990, **în calitate de vânzători și**

_____, cetățean român, născut la

_____ în Mun.

_____, conform convenției matrimoniale între soți autentificate sub nr. 354, din data de 09.03.2022, la BIN ETHIC, din București, prin Notar Public _____ în calitate de cumpărător,

a intervenit prezentul Contract de vânzare, în conformitate cu dispozițiile art. 1.650 și urm. Cod Civil:

ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Noi _____, vindem domnului _____, dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile terenuri intravilane:

1. terenul intravilan - lotul nr.1/2 - cu o suprafață de 906,87 mp (din terenul în suprafață totală de 1.871,14 mp), situat în _____, Județul Ilfov, având categoria de folosință arabil, identificat cu numărul cadastral 795/1/2, întabulat în Cartea Funciară nr. 106855 (nr. CF vechi 4706) a localității Bragadiru, Județul Ilfov, cu Încheierea nr. 59099/21.08.2006, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 280, din data de 28.07.2006, la BNPA _____ din București, pentru a asigura accesul la drumul public, _____, au constituit prin contractul de vânzare, în favoarea lotului nr. 1/2, având număr cadastral provizoriu 795/1/2, un drept de servitute de trecere, auto și pietonal grevând următoarele loturi:

- lotul nr.1/3 - cu o suprafață de 55,66 mp, având număr cadastral 795/1/3, înscris în Cartea Funciară nr.4707 a orașului Bragadiru și

- lotul nr.12 - cu o suprafață de 85,32 mp, având număr cadastral 206/12, înscris în Cartea Funciară nr.4704 a orașului Bragadiru, drept de servitute care se transmite cumpărătorului.

2. terenul intravilan - lotul nr.9 - cu o suprafață de 446,31 mp (din terenul în suprafață totală de 5.000 mp), din actele de proprietate, (în suprafață de 446 70 mp, conform extrasului de carte funciară), situat în

28, parcela 116/2, Județul Ilfov, având categoria de folosință arabil, identificat cu numărul cadastral 206/9, întabulat în Cartea Funciară nr. 106850 (nr. CF vechi 4701) a localității Bragadiru, Județul Ilfov, cu Încheierea nr. 59100/14.09.2006, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

3. terenul intravilan - lotul nr.10 - cu o suprafață de 446,30 mp (din terenul în suprafață totală de 5.000 mp), situat în Comuna Bragadiru

parcela 116/2, județul Ilfov, având categoria de folosință arabil, identificat cu numărul cadastral 106851 (număr cadastral vechi 206/10), întabulat în Cartea Funciară nr. 106851 (nr. CF vechi 4702) a localității Bragadiru, Județul Ilfov, cu Încheierea nr. 59231/21.08.2006, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

(denumite în cele ce urmează, "Imobilul").

Accesul la loturile de teren nr. 9 și 10 se face direct la drumul de exploatare, conform planului de amplasament și delimitare al corpului de proprietate, întocmit de Gheorghe Neacșu, certificat de autorizare seria B nr. 2608 categoria D, avizat de OCPI.

Pentru imobilele terenuri care fac obiectul prezentului contract, au fost emise certificatele de urbanism pentru informare nr. 1296/14.09.2022, nr. 1297/14.09.2022 și nr. 1298/ 14.09.2022, de Primăria Orașului Bragadiru, Județul Ilfov.

2.2 Subsemnați

„, declarăm pe proprie răspundere că am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor care fac obiectul prezentului contract, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, cu contribuție comună și egală astfel:

- Imobilul teren descris la punctul 1, prin cumpărare de la
, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 200, din data de 28.07.2006, la BNPA
, din București, prin Notar Public

Astfel cum rezultă din conținutul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 280, din data de 28.07.2006, la BNPA
, din București, prin Notar Public

, terenul având numărul cadastral provizoriu 795/1/2 a fost rezultatul dezmembrării, în 3 loturi, a terenului cu o suprafață totală de 1.871,14 mp, având numărul cadastral provizoriu 795/1, conform actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 2701 din 13.06.2006 de Notarul Public
, iar terenul cu suprafața totală de 1.871,14 mp, a fost dobândit de

, în timpul căsătoriei lor, prin cumpărare de la
, în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4916 din
21.09.2006 de Notarul Public
. Această suprafață de teren a făcut parte dintr-o suprafață totală de 5.000 mp și conform celor menționate în titlul de proprietate al vânzătorilor, la rândul lor,

dobândiseră

terenul în timpul căsătoriei, prin cumpărare conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2169 din 16.12.2002 de Notarul Public lobândiseră terenul în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la , conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 523 din 07.04.1997 de notarul public transcris sub nr. 3858/1997 de Judecătoria Buftea. La rândul său dobândise terenul în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 8840 din 20.06.1994 eliberat de Comisia de Specialitate a S.A.I. Terenul în suprafață de 5.000 mp a făcut obiectul unei dezmembrări în două loturi conform actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 4774 din 20.09.2005 de

Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus a fost intabulat, pe numele vânzătorilor, , în Cartea Funciară nedefinitivă a localității Bragadiru nr. 4706, contorm încheierii nr. 43564 din 03.07.2006 eliberată de Biroul de Carte Funciară Ilfov din cadrul O.C.P.I. București.

- Imobilul descris la punctul 2, prin cumpărare de la , în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 278, din data de 28.07.2006, la BNPA , din București, prin

Astfel cum rezultă din conținutul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 278, din data de 28.07.2006, la BNPA din București, prin Notar Public , dobândise dreptul de proprietate asupra terenului, după cum urmează: Terenul având numărul cadastral provizoriu 206/9 este rezultatul dezmembrării, în 12 loturi, a terenului cu o suprafață totală de 5.000 mp (conform măsurătorilor cadastrale 4.924,63 mp), având număr cadastral provizoriu 206, conform actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr. 2699 din 13.06.2006 de Notarul Public . Această suprafață de teren a fost dobândită ca bun propriu, de

prin donație de la , în baza contractului de donație autentificat sub nr. 4353 din 26.08.2005 de notarul public . Conform celor menționate în titlul de proprietate al vânzătoarei, la rândul lor , dobândiseră terenul

în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la , în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1897 din 30.10.2002 de Notarul Public . dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr.18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 8815 din 25.06.1994 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra terenurilor Județul Ilfov, fiind pus în posesie în baza Procesului verbal de punere în posesie nr. 74 din 23.02.1994 eliberat de Primăria Comunei Bragadiru. Dreptul de proprietate asupra terenului cu număr cadastral 206/9 a fost intabulat, pe numele vânzătoarei, în Cartea Funciară nedefinitivă a localității Bragadiru nr. 4701, conform încheierii nr. 43565 din 03.07.2006 eliberată de Biroul de Carte Funciară Ilfov din cadrul O.C.P.I. București.

- Imobilul descris la punctul 3, prin cumpărare de la , în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 279, din data de 28.07.2006, la BNPA din București, prin Notar Public . Astfel cum rezultă din conținutul contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 279, din data de 28.07.2006, la BNPA , din București, prin Notar Public ,

dobândise dreptul de proprietate asupra terenului, după cum urmează: Terenul având numărul cadastral provizoriu 206/10 este rezultatul dezmembrării, în 12 loturi, a terenului cu o suprafață totală de 5.000 mp (conform măsurătorilor cadastrale 4.924,63 mp), având număr cadastral provizoriu 206, conform actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr.2699 din 13.06.2006 de Notarul Public . Această suprafață de teren a fost dobândită ca bun propriu, de prin



donatie de la fiul său, _____ și soția acestuia, _____, în baza contractului de donație autentificat sub nr. 4353 din 26.08.2005 de Notarul Public _____

Conform celor menționate în titlul de proprietate al vânzătoarei, la rândul lor, soții _____ dobândiseră terenul în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la _____ în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1897 din 30.10.2002 de notarul public _____

_____ a dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 8815 din 25.06.1994 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra terenurilor județul Ilfov, fiind pus în posesie în baza Procesului verbal de punere în posesie nr.74 din 23.02.1994 eliberat de Primăria comunei Bragadiru. Dreptul de proprietate asupra terenului având numărul cadastral 206/10 a fost intabulat, pe numele vânzătoarei _____, în Cartea Funciară nedefinitivă a localității Bragadiru nr. 4702, conform încheierii nr. 43565 din 03.07.2006 eliberată de Biroul de Carte Funciară Ilfov din cadrul O.C.P.I. București.

2.3. Cumpărătorul cumpără Imobilul în termenii și condițiile stabilite de prezentul Contract la prețul total de 75.000 euro (șaptezecișicincimiieuro), din care suma de 35.000 euro (treizecișicincimiieuro) reprezentând valoarea terenului descris la punctul 1, suma de 20.000 euro (douăzecimiieuro) reprezentând valoarea terenului descris la punctul 2, iar suma de 20.000 euro (douăzecimiieuro) reprezentând valoarea terenului descris la punctul 3.

ART. 3 OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORILOR. DECLARAȚII. GARANȚII

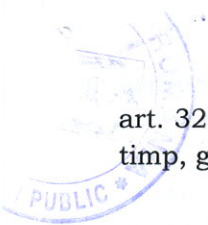
3.1 Subsemnații, _____ vindem irevocabil domnului _____ dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile:

1. terenul - lotul nr.1/2 - cu o suprafață de 906,87 mp (din terenul în suprafață totală de 1.871,14 mp), situat în Comuna Bragadiru, Str. _____, Județul Ilfov, având categoria de folosință arabil, identificat cu numărul cadastral 795/1/2, întabulat în Cartea Funciară nr. 106855 (nr. CF vechi 4706) a localității Bragadiru, Județul Ilfov, cu Încheierea nr. 59099/21.08.2006, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

2. terenul intravilan - lotul nr.9 - cu o suprafață de 446,31 mp (din terenul în suprafață totală de 5.000 mp), din actele de proprietate, respectiv în suprafață de 446,70 mp, conform extrasului de carte funciară, situat în Orașul Bragadiru, Str. Celofibrei, sola 28, parcela 116/2, Județul Ilfov, având categoria de folosință arabil, identificat cu numărul cadastral 206/9, întabulat în Cartea Funciară nr. 106850 (nr. CF vechi 4701) a localității Bragadiru, Județul Ilfov, cu Încheierea nr. 59100/14.09.2006, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

3. terenul - lotul nr.10 - cu o suprafață de 446,30 mp (din terenul în suprafață totală de 5.000 mp), situat în Comuna Bragadiru, Str. Celofibrei, sola 28, parcela 116/2, județul Ilfov, având categoria de folosință arabil, identificat cu numărul cadastral 106851 (număr cadastral vechi 206/10), întabulat în Cartea Funciară nr. 106851 (nr. CF vechi 4702) a localității Bragadiru, Județul Ilfov, cu Încheierea nr. 59231/21.08.2006, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

(denumite în cele ce urmează, "Imobilul").



3.2. Noi, _____, cunoscând prevederile art. 326 cod penal privind falsul în declarații, declarăm pe proprie răspundere și, în același timp, garantăm că:

3.2.1. Imobilul este deținut în mod legal și că dreptul de proprietate a fost înregistrat în mod valabil la autoritățile competente, conform legii române. Toate actele de proprietate sunt valide, nefiind contestate, declarate nule, sau în alt mod, lipsite de efecte, prin niciun fel de act, hotărâre judecătorească, ordin sau decizie administrativă a autorităților competente conform legii române.

3.2.2. Imobilul ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea noastră exclusivă, este liber de sarcini, procese și servituți de orice fel, nu este constituit în ceea ce privește Imobilul, în niciun fel și în niciun mod, direct și/sau indirect, total și/sau parțial, vreun drept în favoarea vreunei persoane (juridice și/sau fizice), Imobilul nu este naționalizat, nu face obiectul vreunei interdicții legale de vânzare, nu există formulate în privința sa notificări în baza legilor proprietății la autoritățile competente, nu este scos din circuitul civil, nu este trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ sau înstrăinat în favoarea vreunei persoane fizice și/sau juridice, nu este urmărit pentru datorii, nu există persoane care să poată pretinde și/sau justifice vreun drept asupra acestuia, nu face obiectul vreunui litigiu/proces aflat pe rolul instanțelor judecătorești sau al curților de arbitraj din România sau din străinătate, al vreunei proceduri de executare silită și/sau al vreunei proceduri de expropriere și nici al vreunei alte proceduri, indiferent de natura acesteia, inițiate de autoritățile competente sau de persoane care pot pretinde drepturi asupra sa și care să afecteze dreptul de proprietate asupra Imobilului sau folosința linistită, nu este grevat de nicio sarcină, nu este adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a făcut obiectul unor promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare, nu a făcut obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare, schimb, închiriere sau donație, nu a făcut și nu face obiectul unor proceduri administrative sau judiciare, nu a fost închiriat sau dat spre folosință gratuită, nu constituie sediul social sau punctul de lucru al vreunei societăți comerciale, nu este afectat de nicio obligație și/sau pretenție și/sau indisponibilitate și/sau inalienabilitate legală și/sau convențională, nu este supus regimului juridic privind zonele de patrimoniu arheologic, sit arheologic declarat zonă de importanță națională sau zonă cu patrimoniu arheologic recunoscut și nu se află în aria de protecție a vreunui monument istoric, nu este monument istoric, *nu este supus Legii nr. 246/2020, privind utilizarea, conservarea și protecția solului, nu există culturi agricole pe terenul ce formează obiectul prezentului contract, Imobilul teren ce se înstrăinează nu este străbătut de canale colectoare, țevi, guri de canal, rigole, conducte, cursuri de apă, cabluri, fire, stâlpi de înaltă tensiune, alte echipamente edilitare sau lucrări de îmbunătățiri funciare sau orice alte impedimente, nu este afectat de orice alte probleme de orice natura, care să îl facă neconstruibil total sau parțial și/sau să îi diminueze valoarea de circulație*, nu face obiectul vreunor obstacole sau impedimente de ordin tehnic/cadastral și nu există suprapuneri cadastrale sau erori cu privire la măsurători și/sau cu privire la suprafața de teren, iar documentele cadastrale, în baza cărora s-au operat înregistrările în Cartea Funciară, reflectă suprafața/ amplasamentul actual al Imobilului, iar situația cadastrală a acestuia este prezentată cu acuratețe în documentația aferentă și garantez pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale în conformitate cu art. 1695 Cod civil. Acest Imobil nu este grevat de nicio sarcină sau drept real, constituit și netranscris la judecătoria competentă.

3.2.3 Subsemnații, _____, declarăm, conform art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că nu înregistrăm datorii

scadente și neachitate față de terțe părți, persoane fizice sau juridice și nu suntem insolvabili, la momentul autentificării prezentului contract.

3.2.4 A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află Imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

3.2.5 Imobilul ce se vinde nu a trecut în patrimoniul de stat prin vreun act normativ, rămânând continuu și legal în stăpânirea noastră, a vânzătorilor, de la data dobândirii și până în prezent, nu este grevat de sarcini, nu este grevat de servituți, interdicții de înstrăinare sau grevare, privilegiu, drept sau sarcini de orice natură, așa cum rezultă din **Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 403696/27.09.2022, nr.403712/27.09.2022, nr. 403679/27.09.2022 și din Extrasele de Carte Funciară pentru Informare nr. 403667/27.09.2022 și nr. 403590/27.09.2022, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea**, garantând pe cumpărător pentru orice evicțiune.

3.2.6 Impozitele și taxele de orice natură către bugetele de stat și/sau locale, scadente la data autentificării contractului de vânzare sunt achitate în întregime, așa cum rezultă din **CertIFICATELE DE ATESTARE FISCALĂ nr. 9955/19.09.2022 și nr. 9956/19.09.2022, eliberate de Primăria Orașului Bragadiru, Județul Ilfov**, iar începând de astăzi, 29.09.2022, data autentificării prezentului contract de vânzare, acestea trec asupra cumpărătorului.

3.3 Intrarea de drept și de fapt în proprietatea și posesia Imobilului are loc astăzi, 29.09.2022, data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare, predându-se totodată și documentele referitoare la proprietate.

3.4 Subsemnatul, _____, declar că am cunoștință de situația juridică și de fapt a Imobilului ce se vinde, ca fiind cea descrisă mai sus, iar noi, vânzătorii, îl garantăm pe cumpărător contra art. 1.695 și 1.707 din Codul Civil.

ART. 4. PREȚ

4.1 Prețul total, ferm și irevocabil al vânzării pentru Imobilul mai sus menționat, stabilit de către noi, părțile contractante, este de _____ preț care s-a achitat astăzi, 29.09.2022, data autentificării prezentului contract, în monedă euro, prin virament bancar din contul cod IBAN nr. _____, deschis pe numele _____ la Libra Internet Bank SA în contul cod IBAN nr. _____, deschis pe numele _____ la Banca Transilvania SA, ordinul de plată reprezentând chitanță descărcătoare de plată.

4.2 Noi, _____ în calitate de vânzători, declarăm că **prețul total, ferm și irevocabil al vânzării pentru Imobilul mai sus menționat, stabilit de către noi, părțile contractante, este de _____ preț care suntem de acord să fie achitat astăzi, 29.09.2022**, data autentificării _____ monedă euro, prin virament bancar din contul cod IBAN nr _____ deschis pe numele _____, la Libra Internet Bank SA, în contul cod IBAN _____, deschis pe

numele _____, la Banca Transilvania SA, ordinul de plată reprezentându chitanța descărcătoare de plată.

Subsemnatul, _____ declar că sunt de acord ca pretul vânzării să fie virat de către cumpărător în contul cod IBAN n. _____ deschis pe numele soției mele, _____, la Banca Transilvania SA.

4.3 Subsemnatul, _____ în calitate de cumpărător, declar că **prețul total, ferm și irevocabil al vânzării pentru Imobilul mai sus menționat, stabilit de către noi, părțile contractante, este de 75.000 euro (șaptezeci și cincimii euro), preț pe care l-am achitat astăzi, 29.09.2022**, data autentificării prezentului contract, în _____ prin virament bancar din contul cod IBAN nr. _____ deschis pe numele subsemnatului, _____ Libra Internet Bank SA în contul cod IBAN nr. _____ deschis pe numele _____ la Banca Transilvania SA, ordinul de plată reprezentând chitanță descărcătoare de plată.

4.4 Noi, părțile contractante, **declaram, că nu solicităm și renunțăm în mod expres la instituirea ipotecii legale pentru plata prețului în sumă de _____**

4.5 Noi, părțile contractante, **stabilim de comun acord ca, în cazul nevirării sumei de _____, în termen de 3(trei) zile lucrătoare, calculat începând de astăzi, 29.09.2022, data autentificării prezentului înscris, contractul va fi rezoluționat de drept fără alte formalități, fără notificare scrisă, trecerea vreunui termen sau punere în întârziere, în virtutea unui pact comisoriu, în conformitate cu dispozițiile art. 1.553 și 1.554 Cod Civil.**

4.6 Subsemnații, _____ și _____, **declaram că, după încasarea integrală a diferenței de preț, ne obligăm să dăm o declarație autentificată în fața notarului public de primire a diferenței de preț, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare, calculat de la data primirii sumei de bani reprezentând prețul vânzării, în conturile noastre.**

ART. 5 OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI. DECLARAȚII. GARANȚII

5.1 Cumpărătorul, cumpără de la vânzători Imobilul ce face obiectul prezentului contract, astfel cum a fost descris la art. 2.

5.2 Cumpărătorul cunoaște întreaga situație juridică și de fapt a Imobilului descrisă mai sus de către vânzători și dobândește în aceste condiții, fără ca vânzătorii să fie exonerati de răspunderea pentru evicțiune, în condițiile dispozițiilor art. 1695 și urm. din Codul Civil.

5.3 Subsemnatul, _____ declar că am cumpărat de la vânzătorii, _____ dreptul de proprietate asupra Imobilului descris mai sus, la preț și în condițiile menționate în prezentul Contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

5.4 Subsemnatul, _____, **declor că am luat cunoștință de conținutul Extraselor de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 403696/27.09.2022,**

nr. 403712/27.09.2022, nr. 403679/27.09.2022 și Extraselor de Carte Funciară pentru Informare nr. 403667/27.09.2022 și nr. 403590/27.09.2022, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, de cel al Certificatelor de Atestare Fiscală nr. 9955/19.09.2022 și nr. 9956/19.09.2022, eliberate de Primăria Orașului Bragadiru, Județul Ilfov, precum și de întregul conținut al Certificatelor de Urbanism pentru informare nr. 1296/14.09.2022, nr. 1297/ 14.09.2022 și nr. 1298/ 14.09.2022, de Primăria Orașului Bragadiru, Județul Ilfov și solicit notarului public autentificarea prezentului contract în aceste condiții.

5.5 Subsemnatul, _____, declar că am luat cunoștință de faptul că accesul la loturile de teren nr. 9 și 10 se face direct la drumul de exploatare, conform planului de amplasament și delimitare al corpului de proprietate întocmit de _____ certificat de autorizare seria B nr. 2608 categoria D, avizat de OCPI., iar accesul la lotul nr. 1/2 se face conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 280, din data de 28.07.2006, la BNPA _____ din București, prin Notar Public Radu Felix-Cristian, respectiv prin lotul nr.1/3 - cu o suprafață de 55,66 mp, având număr cadastral 795/1/3, înscris în Cartea Funciară nr.4707 a orașului Bragadiru și lotul nr.12 - cu o suprafață de 85,32 mp, având număr cadastral 206/12, înscris în Cartea Funciară nr.4704 a orașului Bragadiru.

ART. 6 DISPOZIȚII FINALE

6.1 Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului Contract de vânzare și tariful de publicitate imobiliară privind întabularea în Cartea Funciară, a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra Imobilului, calculate la valoarea de _____ euro echivalentul a _____ (_____ șitreilei), calculat la cursul BNR valabil astăzi _____ sunt suportate de către cumpărător, iar noi, vânzătorii, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului, în cartea funciară a imobilului ca bun propriu al acestuia.

6.2 Noi, _____, declarăm sub sancțiunea legii penale, faptul că, la momentul autentificării prezentei vânzări, nu suntem înregistrați ca plătitori de TVA, în sensul reglementat de Codul Fiscal.

Noi, părțile contractante, stabilim de comun acord faptul că, în situația în care, ulterior autentificării prezentului contract de vânzare, vor apărea interpretări, modificări ale legislației fiscale cu privire la obligația de plată a TVA aferentă prețului imobilului ce formează obiectul prezentului contract de vânzare, vânzătorii se obligă să suporte în întregime cuantumului eventualului TVA de plată precum și orice sume accesorii acestuia (penalități de întârziere, dobânzi etc) începând cu momentul autentificării prezentului contract, cumpărătorul fiind exonerat de la plata oricăror sume în afara celor stabilite cu titlu de preț în mod ferm și irevocabil prin prezentul contract de vânzare.

6.3 Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 1.660, al. 2 din Codul Civil privind seriozitatea prețului, de prevederile Legii privind combaterea evaziunii fiscale, de prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor și de prevederile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și ne asumăm toate consecințele juridice.

6.4 Noi, _____ declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevazuta de art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, conform certificatului de căsătorie _____ eliberat de Primăria Sectorului 4 București, la data de 07.12.1990.

6.5 Subsemnatul, _____ declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că sunt căsătorit cu _____, sub regimul separației de bunuri, conform convenției matrimoniale între soți autentificate sub nr. 354, din data de 09.03.2022, la BIN ETHIC, din București, prin Notar Public _____ cu mențiunea că bunul care formează obiectul prezentului contract va avea regim de bun propriu.

6.6 Operațiunile de publicitate imobiliară urmează prevederile Legii nr. 7/1996, modificată prin Legea 499/2004.

6.7 Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate în prezentul Contract de vânzare.

6.8 Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

6.9 **Prezentul act reprezintă titlu executoriu conform dispozițiilor articolului 101 din Legea nr. 36/1995 - Legea Notarilor Publici și activității notariale.**

6.10 Noi, vânzătorii, declarăm, sub sancțiunea dispozițiilor prevăzute de art. 326 cod penal, faptul că Imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare provine din patrimoniul personal al subsemnaților.

6.11 Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de obligația constituirii rolului fiscal, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului Contract de vânzare ("data dobândirii"), la organele fiscale locale competente, impozitul urmând a fi datorat de către cumpărător începând de astăzi, 29.09.2022, data autentificării prezentului contract.

6.12 Subsemnații, _____, declarăm sub sancțiunea dispozițiilor art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, faptul că suntem beneficiarii reali ai sumei de _____ reprezentând prețul total, ferm și irevocabil din prezentul Contract de vânzare.

6.13 Noi, părțile contractante, declarăm, sub sancțiunea dispozițiilor art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că situația stipulată în conținutul prezentului Contract reprezintă voința noastră reală, declarațiile făcute în conținutul acestuia corespund adevărului, stăruim la autentificarea lui, astfel că în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act sau din declarații false privind acest înscris nu avem niciun fel de pretenții de nicio natură, inclusiv patrimoniale față de notarul public instrumentator care a efectuat autentificarea.

6.14 Noi, părțile contractante, declarăm că, avem cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/15 iunie 2018 pentru modificarea și completarea Legii nr.102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, precum și pentru abrogarea Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de Regulamentul U.E. 2016/679 și de asemenea, că am consimțit ca Operatorul, Biroul Notarial, să prelucreze datele noastre cu caracter personal în vederea perfectării actului de mai sus.

6.15 Noi, părțile contractante, declarăm că, înaintea semnării actului, am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat și autentificat la BIN _____ cu sediul în București, sector 3, prin notar public _____ într-un exemplar original care rămâne în arhiva Biroului Individual Notarial și 7 (șapte) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului individual notarial, 1 (unul) pentru ANCPI și 5 (cinci) duplicate au fost eliberate părților, din care 2 (două) pentru vânzători și 3 (trei) duplicate pentru cumpărător.



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL "ETHIC"

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 19887 la
Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal

ÎNCHEIERE de AUTENTIFICARE Nr.1402
anul 2022 luna 09 ziua 29

În fața mea
prezentat:

Notar Public, la sediul biroului s-au

domiciliat în _____, Județul Ilfov, identificat cu _____, emisă de SPCLEP
Dobroești, la data de 08.09.2021, CNP _____

M _____ domiciliată în _____, emisă de _____
identificată cu _____, la data de 28.11.2012,
domiciliat în _____, identificat cu _____ emisă de _____
la data de 22.12.2021,

în nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995-republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

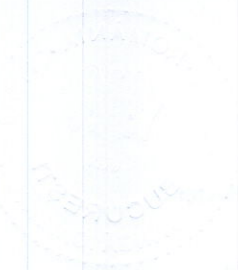
Impozit: scutit.

S-a calculat și încasat onorariu de _____, la valoarea de _____ euro, echivalentul _____, calculat la cursul BNR valabil astăzi, 29.09.2022, de 1 euro = _____, cu bon fiscal/2022, eliberat de BIN.

S-a calculat și încasat tarif de publicitate imobiliară în sumă de **557 lei + 60 lei + 60 lei**, la valoarea de _____ echivalentul a _____ calculat la cursul BNR valabil astăzi, 29.09.2022, c

S-a încasat taxa d _____, cu bon fiscal /2022, eliberat de BIN.

Tehnoredactat,
F.M.N.



PAGINĂ ALBĂ

Ștampilă rotundă: Notar Public

DUPLICAT

Timbru Sec

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:



CONTRACT DE VÂNZARE

ART. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

cetățean român, născut la data de 12.02.1971, în Mun.

cetățean român, născută la data de 04.01.1974,

căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, conform certificatului de căsătorie seria C.A., nr. 584677, eliberat de Consiliul Local al Sectorului 1 București, la data de 03.07.1998, **în calitate de vânzători și**

cetățean român, născut la data de 14.12.1986, în

data de 22.12.2021,

casatoriu cu

, **sub regimul separației de bunuri, conform convenției matrimoniale între soți autentificate sub nr. 354, din data de 09.03.2022, la BIN** , **din București, prin Notar Public** **în calitate de cumpărător,**

a intervenit prezentul Contract de vânzare, în conformitate cu dispozițiile art. 1.650 și urm. Cod Civil:

ART. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Noi, vindem domnului

, dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile:

- **terenul intravilan în suprafață de 908,61 mp situat în Orașul Bragadiru, Stradă Celofibrei nr. 17 (tarla 28, parcela 116/3), Lot 1/1, Județ Ilfov, categoria de folosință arabil, identificat prin numărul cadastral 795/1/1, fiind intabulat în Cartea Funciară hr. 106854 (număr Carte Funciară vechi 4705) a localității Bragadiru cu Încheierea nr. 469263/09.11.2022 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea;**

- **cota de 50,05%, respectiv suprafața de 27,86 mp, din terenul intravilan în suprafață de 55,66 mp, situat în Orașul Bragadiru, Strada Celofibrei nr. 17 (tarla 28, parcela 116/3), Lot 1/3, Județ Ilfov, categoria de folosință arabil, identificat prin numărul cadastral 795/1/3 fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106856 (număr Carte Funciară vechi 4707) a localității Bragadiru cu Încheierea nr. 469264/09.11.2022 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.**

(denumite în cele ce urmează, "Imobilul").

2.2 Subsemnații, declarăm pe proprie răspundere că am dobândit dreptul de proprietate asupra bunului care face obiectul prezentului contract, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, de la societatea MEDICAL CITY BLUE SRL, în baza contractului de vânzare autenticat sub nr. 4717, din data de 09.11.2022, de Notar Public [redacted] din Mun. București. Astfel cum reiese din conținutul contractului de vânzare autenticat sub nr. 4717, din data de 09.11.2022, de Notar Public [redacted] din Mun. București, societatea MEDICAL CITY BLUE SRL, dobândise dreptul de proprietate asupra imobilelor terenuri după cum urmează:

Bunul imobil identificat prin numărul cadastral 795/1/1 a fost dobândit în baza contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 4896 din data de 24.08.2011 de Biroul Notarului Public [redacted], cu sediul în municipiul București, prin cumpărare de la [redacted] care au dezmembrat terenul, din suprafața de 1.871,14 mp, în baza actului de dezmembrare prin lotizare autenticat sub nr. 2701 din data de 13.06.2006 de Biroul Notarilor Publici [redacted]

[redacted] cu sediul în municipiul București. [redacted] dobândiseră terenul în suprafață de 1.871,14 mp, ca bun comun, în timpul căsătoriei, în baza contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 4916 din data de 27.09.2005 de Biroul Notarilor Publici [redacted] cu sediul în municipiul București, prin cumpărare de la [redacted] care au dezmembrat terenul din suprafața de 5.000 mp, în baza actului de dezmembrare prin lotizare identificat sub nr. 4774 din data de 20.09.2005 de Biroul Notarilor Publici [redacted]

[redacted] cu sediul în municipiul București. Soții [redacted] dobândiseră terenul în suprafață de 5.0001 mp, ca bun comun, în timpul căsătoriei, în baza contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 523 din data de 07.04.1997 de Biroul Notarului Public [redacted] cu sediul în municipiul București, act transcris sub nr. 3858/1997 de Judecătoria Buftea, județ Ilfov, prin cumpărare de la [redacted] care la rândul său dobândise terenul, în baza Legii 18/1991 a Fondului Funciar, conform Titlului de proprietate nr. 8818 din data de 20.06.1994 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Municipiului București și a Sectorului Agricol Ilfov.

Bunul imobil identificat prin numărul cadastral 795/1/3 a fost dobândit în baza contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 1885 din data de 17.04.2012 de Biroul Notarului Public [redacted] cu sediul în municipiul București, prin cumpărare de la soții [redacted] care au dezmembrat terenul, din suprafața de 1.871,14 mp, în baza actului de dezmembrare prin lotizare autenticat sub nr. 2701 din data de 13.06.2006 de Biroul Notarilor Publici [redacted]

[redacted] cu sediul în municipiul București. [redacted] dobândiseră terenul în suprafață de 1.871,14 mp, ca bun comun, în timpul căsătoriei, în baza contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 4916 din data de 27.09.2005 de Biroul Notarilor Publici [redacted] cu sediul în municipiul București, prin: cumpărare de la soții [redacted] care au dezmembrat terenul din suprafața de 5.000 mp, în baza actului de dezmembrare prin lotizare autenticat sub nr. 4774 din data de 20.09.2005 de Biroul Notarilor Publici Asociați [redacted]

[redacted] cu sediul în municipiul București. Soții [redacted] dobândiseră terenul în suprafață de 5.000 mp, ca bun comun, în timpul căsătoriei, în baza contractului de vânzare cumpărare autenticat sub nr. 523 din data de 07.04.1997 de Biroul Notarului Public [redacted] cu sediul în municipiul București, act transcris sub nr. 3858/1997 de Judecătoria Buftea, județ Ilfov,

prin cumpărare de la
18/1991 a Fondului

care la rândul său dobândise terenul, în baza Legii
Titlului de proprietate nr. 8818 din data de
20.06.1994 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate
asupra Terenurilor a Municipiului București și a Sectorului Agricol Ilfov.

2.3. Cumpărătorul cumpără Imobilul în termenii și condițiile stabilite de prezentul
Contract la **prețul total de**

ART. 3 OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORILOR. DECLARAȚII. GARANȚII

3.

irevocabil

dreptul de proprietate asupra următoarelor imobile:

- terenul intravilan cu suprafață de 908,61 mp situat în Orașul Bragadiru, Stradă Celofibrei nr. 17 (tarla 28, parcela 116/3), Lot 1/1, Județ Ilfov, categoria de folosință arabil, identificat prin numărul cadastral 795/1/1, fiind intabulat în Cartea Funciară hr. 106854 (număr Carte Funciară vechi 4705) a localității Bragadiru cu Încheierea nr. 469263/09.11.2022 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea;

- cota de 50,05%, respectiv suprafața de 27,86 mp, din terenul intravilan în suprafață de 55,66 mp, situat în Orașul Bragadiru, Strada Celofibrei nr. 17 (tarla 28, parcela 116/3), Lot 1/3, Județ Ilfov, categoria de folosință arabil, identificat prin numărul cadastral 795/1/3 fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 106856 (număr Carte Funciară vechi 4707) a localității Bragadiru cu Încheierea nr. 469264/09.11.2022 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

3.2. Noi,

, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind răsuiul în declarații, declarăm pe proprie răspundere și, în același timp, garantăm că:

3.2.1. Imobilul este deținut în mod legal și că dreptul de proprietate a fost înregistrat în mod valabil la autoritățile competente, conform legii române. Toate actele de proprietate sunt valide, nefiind contestate, declarate nule, sau în alt mod, lipsite de efecte, prin niciun fel de act, hotărâre judecătorească, ordin sau decizie administrativă a autorităților competente conform legii române.

3.2.2. Imobilul ce formează obiectul prezentului contract este proprietatea noastră exclusivă, este liber de sarcini, procese și servituți de orice fel, *cu excepția dreptului de ipotecă legală pentru suma de*

reprezentând prețul vânzării, intabulat în cărțile funciare nr. 106856 și nr. 106854 ale localității Bragadiru, Județul Ilfov, în favoarea societății MEDICAL CITY BLUE SRL, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 4717, din data de 09.11.2022, de Notar Public din Mun. București, conform Încheierilor nr. 469264/09.11.2022 și nr. 469263/09.11.2022, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, care urmează a se radia, precum și cu excepția intabulării în cartea funciară nr. 106856, a localității Bragadiru a dreptului de servitute de trecere auto și pietonala în favoarea lotului cu număr cadastral 795/1/2, intabulat în CF 106855. în baza actului notarial autentificat sub nr. 1402, din data de 29.09.2022, de actului notarial autentificat sub nr.

280, din data de 28.07.2006, de Notar Public I _____, cu Încheierea nr. 410196/30.09.2022, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, **pentru care a fost exprimat consimțământul în vederea vânzării de către vânzătoarea MEDICAL CITY BLUE SRL, în baza declarației autentificate sub nr. 1783, din data de 14.12.2022, la BIN _____ din București, prin Notar Public _____**

_____, nu este constituit în ceea ce privește Imobilul, în niciun fel și în niciun mod, direct și/sau indirect, total și/sau parțial, vreun drept în favoarea vreunei persoane (juridice și/sau fizice), Imobilul nu este naționalizat, nu face obiectul vreunei interdicții legale de vânzare, nu există formulate în privința sa notificări în baza legilor proprietății la autoritățile competente, nu este scos din circuitul civil, nu este trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ sau înstrăinat în favoarea vreunei persoane fizice și/sau juridice, nu este urmărit pentru datorii, nu există persoane care să poată pretinde și/sau justifice vreun drept asupra acestuia, nu face obiectul vreunui litigiu/proces aflat pe rolul instanțelor judecătorești sau al curților de arbitraj din România sau din străinătate, al vreunei proceduri de executare silită și/sau al vreunei proceduri de expropriere și nici al vreunei alte proceduri, indiferent de natura acesteia, inițiate de autoritățile competente sau de persoane care pot pretinde drepturi asupra sa și care să afecteze dreptul de proprietate asupra Imobilului sau folosința liniștită, nu este grevat de nicio sarcină, nu este adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu a făcut obiectul unor promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare, nu a făcut obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare, schimb, închiriere sau donație, nu a făcut și nu face obiectul unor proceduri administrative sau judiciare, nu a fost închiriat sau dat spre folosință gratuită, nu constituie sediul social sau punctul de lucru al vreunei societăți comerciale, nu este afectat de nicio obligație și/sau pretenție și/sau indisponibilitate și/sau inalienabilitate legală și/sau convențională, nu este supus regimului juridic privind zonele de patrimoniu arheologic, sit arheologic declarat zonă de importanță națională sau zonă cu patrimoniu arheologic recunoscut și nu se află în aria de protecție a vreunui monument istoric, nu este monument istoric, *nu este supus Legii nr. 246/2020, privind utilizarea, conservarea și protecția solului, nu există culturi agricole pe terenul ce formează obiectul prezentului contract*, nu face obiectul vreunor obstacole sau impedimente de ordin tehnic/cadastral și nu există suprapuneri cadastrale sau erori cu privire la măsurători și/sau cu privire la suprafața de teren, iar documentele cadastrale, în baza cărora s-au operat înregistrările în Cartea Funciară, reflectă suprafața/amplasamentul actual al Imobilului, iar situația cadastrală a acestuia este prezentată cu acuratețe în documentația aferentă și garantez pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale în conformitate cu art. 1695 Cod civil. Acest Imobil nu este grevat de nicio sarcină sau drept real, constituit și netranscris la judecătoria competentă.

3.2.3 Subsemnatul _____ declarăm, conform art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că nu înregistram datorii scadente și neachitate față de terțe părți, persoane fizice sau juridice și nu suntem insolabili, la momentul autentificării prezentului contract.

3.2.4 A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află Imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

3.2.5 Imobilul ce se vinde nu a trecut în patrimoniul de stat prin vreun act normativ, rămânând continuu și legal în stăpânirea noastră, a vânzătorilor, de la data dobândirii și până în prezent, nu este grevat de sarcini, *cu excepțiile menționate mai sus*, nu este grevat de servituți, interdicții de înstrăinare sau grevare, privilegiu, drept sau sarcini de

orice natură, așa cum rezultă din **Extrasele de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 518444/13.12.2022 și nr. 518407/13.12.2022**, emise de **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea**, garantând pe cumpărător pentru orice evicțiune.

3.2.6 Impozitele și taxele de orice natură către bugetele de stat și/sau locale, scadente la data autentificării contractului de vânzare sunt achitate în întregime, așa cum rezultă din **CertIFICATELE DE ATESTARE FISCALĂ nr. 13244/14.12.2022 și nr. 12954/07.12.2022**, eliberate de **Primăria Orașului Bragadiru, Județul Ilfov**, iar începând de astăzi, 14.12.2022, data autentificării prezentului contract de vânzare, acestea trec asupra cumpărătorului.

3.3 Intrarea de drept și de fapt în proprietatea și posesia Imobilului are loc astăzi, 14.12.2022, data încheierii în formă autentică a contractului de vânzare, predându-se totodată și documentele referitoare la proprietate.

3.4 Subsemnatul, _____, declar că am cunoștință de situația juridică și de fapt a Imobilului ce se vinde, ca fiind cea descrisă mai sus, iar noi, vânzătorii, _____, îl garantăm pe cumpărător contra evicțiunii și contra viciilor bunului vândut în condițiile art. 1.695 și 1.707 din Codul Civil.

ART. 4. PREȚ

4.1 Prețul total, ferm și irevocabil al vânzării pentru Imobilul mai sus menționat, stabilit de către noi, părțile contractante, este de _____ preț care s-a achitat astăzi, 14.12.2022, data autentificării prezentului contract, în monedă euro, astfel:

- suma de _____ în numerar, prezentul înscris reprezentând chitanță descărcătoare de plată.

- suma de _____ prin virament bancar din contul cod IBAN nr. _____ deschis pe numele _____ la LIBRA INTERNET BANK SA, în contul cod IBAN nr. _____, deschis pe numele _____, ordinii de plată reprezentând chitanță descărcătoare de plată.

4.2 _____, în calitate de vânzători, declarăm că prețul total, ferm și irevocabil al vânzării pentru Imobilul mai sus menționat, stabilit de către noi, părțile contractante, este de _____ (șaiszeci și două sute treizeci și cinci euro), preț care s-a achitat astăzi, 14.12.2022, data autentificării prezentului contract, în monedă euro, astfel:

- suma de _____ în numerar, prezentul înscris reprezentând chitanță descărcătoare de plată.

- suma de _____ prin virament bancar din contul cod IBAN nr. _____, deschis pe numele _____ la LIBRA INTERNET BANK SA, în contul cod IBAN nr. _____, deschis pe numele _____ la BANCA TRANSILVANIA SA, ordinii de plată reprezentând chitanță descărcătoare de plată.

Subsemnatul _____ declar că sunt de acord ca prețul vânzării să fie virat de către cumpărător exclusiv în contul cod IBAN nr. _____

deschis pe numele soției mele, _____ la BANCA
TRANSILVANIA SA.

**4.3 Subsemnatul, _____ în calitate de cumpărător, declar că
prețul total, ferm și irevocabil al vânzării pentru Imobilul mai sus menționat, stabilit
de către noi, părțile contractante, este de _____**

**preț care s-a achitat astăzi, 14.12.2022, data autentificării prezentului
contract, în monedă euro, astfel:**

**- suma de _____ în numerar, prezentul înscris
reprezentând chitanță descărcătoare de plată.**

**- suma de _____, prin virament
bancar din contul cod IBAN nr. R _____**

**deschis pe numele
a LIBRA INTERNET BANK SA, în contul cod IBAN nr.
deschis pe numele _____ la BANCA
_____ ordinul de plată reprezentând chitanță descărcătoare de plată.**

**4.4 Noi, părțile contractante, declarăm că nu solicităm și renunțăm în mod
expres la instituirea ipotecii legale pentru plata prețului în sumă de 60.235 euro
(șaizecimiidouăsutetreizecicincieuro).**

**4.5 Noi, părțile contractante, stabilim de comun acord ca, în cazul nevirării
sumei de _____, în termen de _____
zile lucrătoare, calculat începând de astăzi, 14.12.2022, data autentificării
prezentului înscris, contractul va fi rezoluționat de drept fără alte formalități, fără
notificare scrisă, trecerea vreunui termen sau punere în întârziere, în virtutea unui
pact comisoriu, în conformitate cu dispozițiile art. 1.553 și 1.554 Cod Civil.**

**4.6 Noi, vânzătorii _____ declarăm că, după
încasarea integrală a diferenței de preț, ne obligăm să dăm o declarație autenticată
în fața notarului public de primire a prețului vânzării, în termen de 5 (cinci) zile
lucrătoare, calculat de la data primirii sumei de bani reprezentând preț, în contul
bancar menționat mai sus.**

ART. 5 OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI. DECLARAȚII. GARANȚII

**5.1 Cumpărătorul, cumpără de la vânzătorii Imobilul ce face obiectul prezentului
contract, astfel cum a fost descris la art. 2.**

**5.2 Cumpărătorul cunoaște întreaga situație juridică și de fapt a Imobilului descrisă
mai sus de către vânzătorii și dobândește în aceste condiții, fără ca vânzătorii să fie
exonerati de răspunderea pentru evicțiune, în condițiile dispozițiilor art. 1695 și urm. din
Codul Civil.**

**5.3 Subsemnatul, _____ declar că am cumpărat de la vânzătorii,
_____ dreptul de proprietate asupra Imobilului descris
mai sus, la prețul și în condițiile menționate în prezentul Contract, cu al cărui conținut mă
declar de acord.**

**5.4 Subsemnatul, _____ declar că am luat cunoștință de
conținutul Extraselor de Carte funciară pentru Autentificare nr. 518444/13.12.2022
și nr. 518407/13.12.2022, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov
- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, de cel al Certificatelor de**

Atestare Fiscală 13244/14.12.2022 și nr. 12954/07.12.2022, eliberate de Primăria Orașului Bragadiru, Județul Ilfov, precum și de faptul că pentru terenurile care fac

obiectul prezentei vânzări nu a fost solicitat și obținut Certificat de Urbanism și solicit notarului public autentificarea prezentului contract în aceste condiții.

5.5 Subsemnatul, declar că am luat cunoștință de faptul că în cărțile funciare nr. 106856 și nr. 106854 ale localității Bragadiru, Județul Ilfov, este intabulat în favoarea societății MEDICAL CITY BLUE SRL, dreptul de ipotecă legală pentru suma de

reprezentând prețul vânzării, în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 4717, din data de 09.11.2022, de Notar Public

, din Mun. București, conform Încheierilor nr. 469264/09.11.2022 și nr. 469263/09.11.2022, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea și solicit notarului public autentificarea prezentului contract în aceste condiții.

5.6 Subsemații, ne obligăm sub sancțiunea legii penale privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, să îndeplinim, toate formalitățile legale necesare pentru radierea din cărțile funciare nr. 106856 și nr. 106854 ale localității Bragadiru, Județul Ilfov, a dreptului de ipoteca mai sus menționat, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare, calculat de la data primirii sumei de bani reprezentând preț, în contul bancar menționat mai sus.

ART. 6 DISPOZIȚII FINALE

6.1 Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului Contract de vânzare și tariful de publicitate imobiliară privind întabularea în Cartea Funciară, a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra Imobilului, calculate la valoarea de echivalentul a

calculat la cursul BNR valabil astăzi, sunt suportate de către cumpărător, iar noi, vânzătorii, declarăm în mod expres că suntem de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului, în cartea funciară a imobilului ca bun propriu al acestuia.

6.2 Noi, declarăm sub sancțiunea legii penale, faptul că, la momentul autentificării prezentei vânzări, nu suntem înregistrați ca plătitori de TVA, în sensul reglementat de Codul Fiscal.

Noi, părțile contractante, stabilim de comun acord faptul că, în situația în care, ulterior autentificării prezentului contract de vânzare, vor apărea interpretări, modificări ale legislației fiscale cu privire la obligația de plată a TVA aferentă prețului imobilului ce formează obiectul prezentului contract de vânzare, vânzătorii se obligă să suporte în întregime cuantumului eventualului TVA de plată precum și orice sume accesorii acestuia (penalități de întârziere, dobânzi etc) începând cu momentul autentificării prezentului contract, cumpărătorul fiind exonerat de la plata oricăror sume în afara celor stabilite cu titlu de preț în mod ferm și irevocabil prin prezentul contract de vânzare.

6.3 Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 1.660, al. 2 din Codul Civil privind seriozitatea prețului, de prevederile Legii privind combaterea evaziunii fiscale, de prevederile Legii nr. 129/2019 privind prevenirea și

sanționarea spălării banilor și de prevederile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și ne asumăm toate consecințele juridice.

6.4 Noi, _____, declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de art. 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, conform certificatului de căsătorie eliberat de Consiliul Local al Sectorului 1 București, la data de 03.07.1998.

6.5 Subsemnatul, _____, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea _____ privind falsul în declarații, că sunt căsătorit cu _____ sub regimul separației de bunuri, conform convenției matrimoniale între soți autentificate sub nr. 354, din data de 09.03.2022, la BIN _____ în București, prin Notar Public Ioana Șerbănescu-Stîngă, cu mențiunea că bunul care formează obiectul prezentului contract va avea regim de bun propriu.

6.6 Operațiunile de publicitate imobiliară urmează prevederile Legii nr. 7/1996, modificată prin Legea 499/2004.

6.7 Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate în prezentul Contract de vânzare.

6.8 Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

6.9 Prezentul act reprezintă titlu executoriu conform dispozițiilor articolului 101 din Legea nr. 36/1995 - Legea Notarilor Publici și activității notariale.

6.10 Noi, vânzătorii, declarăm, sub sancțiunea dispozițiilor prevăzute de art. 326 cod penal, faptul că Imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare provine din patrimoniul personal al subsemnaților.

6.11 Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de obligația constituirii rolului fiscal, în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării prezentului Contract de vânzare ("data dobândirii"), la organele fiscale locale competente, impozitul urmând a fi datorat de către cumpărător începând de astăzi, 14.12.2022, data autentificării prezentului contract.

6.12 Subsemnații, _____, declarăm sub sancțiunea dispozițiilor art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, faptul că suntem beneficiarii reali ai sumei de _____ reprezentând prețul total, ferm și irevocabil din prezentul Contract de vânzare.

6.13 Noi, părțile contractante, declarăm, sub sancțiunea dispozițiilor art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că situația stipulată în conținutul prezentului Contract reprezintă voința noastră reală, declarațiile făcute în conținutul acestuia corespund adevărului, stăruim la autentificarea lui, astfel că în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte

neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act sau din declarații false privind acest înscris nu avem niciun fel de pretenții de nicio natură, inclusiv patrimoniale față de notarul public instrumentator care a efectuat autentificarea.

6.14 Noi, părțile contractante, declarăm că, avem cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/15 iunie 2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, precum și pentru abrogarea Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și de Regulamentul U.E. 2016/679 și de asemenea, că am consimțit ca Operatorul, Biroul Notarial, să prelucreze datele noastre cu caracter personal în vederea perfectării actului de mai sus.

6.15 Noi, părțile contractante, declarăm că, înaintea semnării actului, am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Tehnoredactat și autentificat la BIN _____, cu sediul _____ prin notar public _____, într-un exemplar original care rămâne în arhiva Biroului Individual Notarial și 7 (șapte) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului individual notarial, 1 (unul) pentru ANCPI și 5 (cinci) duplicate au fost eliberate părților, din care 2 (două) pentru vânzători și 3 (trei) duplicate pentru cumpărător.



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL „ETHIC”

Autoritatea Națională de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal

ÎNCHEIERE de AUTENTIFICARE Nr.1782
anul 2022 luna 12 ziua 14

În fața mea,
prezentat:

Notar Public, la sediul biroului s-au

domiciliat în Mun. București, Str. Petőfi Șandor, nr.21,
emisă de

domiciliată .

în nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995-republicată, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

Impozit: scutit.

S-a calculat și încasat onorariu de valoarea de (echivalentul a calculat la cursul BNR valabil astăzi, 14.12.2022, de 1 cu bon fiscal/2022, eliberat de BIN.

S-a calculat și încasat tarif de publicitate imobiliară în sumă d valoarea de echivalentul a , calculat la cursul BNR valabil astăzi, 14.12.2022, de cu bon fiscal/2022, eliberat de BIN.

S-a încasat taxa d și TVA, pentru verificarea la RNNEM, cu bon fiscal /2022, eliberat de BIN.

Tehnoredactat,
F.M.N.

NOTAR PUBLIC,
Semnătură indescifrabilă

Prezentul cuprinde
de IOANA ȘERBĂNESCU
astăzi, data autentificării
forță probantă ca și origină
executoriu în condițiile legii

exemplare,
notar public,
și
titlu

BLIC,

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
 Nr. 30192 din. 18.07.2023

ROMANIA
Județul ILFOV

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 667 din 18.07.2023

În scopul: initierea, elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiei PUZ in baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind obtinerea autorizatiei de construire 2 imobile locuinte colective D+P+3E+M, imprejmuire teren, bransamente

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾
 domiciliul ²⁾ municipiul
 cu în județul orașul
 sediul comuna
 satul sectorul cod poștal
 strada nr. bl. sc. et. ap.
 telefon / fax e-mail
 înregistrată la nr. 30192 din 30.05.2023.....

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județulILFOV.....
 municipiul
 orașulBRAGADIRU..... satulsectorul
 comuna
 cod poștalstradaTarla 28 Parcela 116/2, 116/3, Lot 1/1.....nr.bl. sc. et.ap.
 sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 136749, 106854 (nr.cad.vechi 795/1/1).....
NR.CF. 136749, 106854.....

in temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local BRAGADIRU nr. 98/15.10.2015.....

in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenurile sunt situate în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul in suprafata de **1.796,00 mp** cu numar cadastral 136749 intabulat in CF nr. 136749 a localitatii Bragadiru este proprietatea d-lu casatorit sub regimul separatiei de bunuri conform Act de alipire autentificat sub nr.95/..... la BIN, cu sediul in Se mentioneaza ca accesul la terenul descris mai sus se realizeaza prin terenul cu numar cadastral 124866 (str. Marasesti). Terenul in suprafata de **909,00 mp** (904,00 mp din masuratori) cu numar cadastral 106854 (nr.cad.vechi 795/1/1) intabulat in CF nr. 108654 a localitatii Bragadiru impreuna cu cota de 50,05%, respectiv suprafata de 27,86 mp, din terenul in suprafata totala de 55,66 mp avand numar cadastral 795/1/3 in scris in CF nr.106856 a localitatii Bragadiru, este proprietatea casatorit sub regimul separatiei de bunuri, conform Contract de vanzare autentificat sub nr.14.121.2022 la BIN Ethic, Imobilul nu figureaza in lista monumentelor istorice aprobata prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC : arabil intravilan conform cererilor nr. 202653 si nr.202654 din data de 22.05.2023 pt extrasele de CF pentru informare nr. 136749 si nr. 106854, eliberate de O.C.P.I. Ilfov;

3. REGIMUL TEHNIC : M- zona mixta;

M1- subzona mixta pentru locuire, comert , servicii de interes general cu regim de inaltime pana la P+2E+M;

Utilizari admise: Functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere; Sedii ale unor firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale; Servicii financiar – bancare si de asigurari, posta si telecomunicati; Servicii sociale, colective si personale; Sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc; Spatii sociale si medicale, Comert cu amanuntul, Unitati de cazare cu mai putin de 20 de locuri ; Unitati de cazare cu mai putin de 20 de locuri ; Parcaje la sol sau multietajate ; Spatii verzi amenajate, Parcaje la sol sau multietajate ; Spatii verzi amenajate, Spatii libere pietonale, Locuinte cu partiu obisnuit cu regim de inaltime pana la P+2E+M; Locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale cu regim de inaltime pana la P+2E+M, Anexe gospodaresti ale locuintelor care nu creeza disconfort pentru vecinatati (garaj, magazie, etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 75 mp/unitate locativa, Servicii si echipamente publice specifice zonei rezidentiale (crese, dispensare, gradinite).

Se interzice amplasarea locuintelor colective sau a locuintelor semi-colective, indiferent de aria construita desfasurata.

Pentru locuinte P.O.T. maxim =30%;

Pentru locuinte C.U.T. maxim =1,2 ACD/mp teren;

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor : -Inaltimea maxima admisibila a cladirilor in planul fatadei nu va depasi 10 m la cornisa ; poate fi adaugat suplimentar un nivel, cu conditia retragerii acestora dupa o linie la 45° in plan vertical fata de planul fundatiei; - Inaltimea maxima nu poate fi mai mare decat distanta dintre fronturile opuse. In intersectii se admite un nivel suplimentar; - In toate cazurile in care constructiile au acoperis cu pante peste 45 grade se admite mansardarea; Pentru constructiile de locuire inaltimea maxima admisibila in planul fatadei nu va depasi 10,00 m (S/D+P+2E+M) la cornisa.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor: - Fata de limitele laterale ale parcelei noua constructie se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltimea la streasina /cornisa, dar nu mai putin, in vederea asigurarii accesului vehiculelor de stingere a incendiilor. Cladirile vor fi retrase fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea acestora masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5 m- exceptie fac cladirile publice.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament : In cazul strazilor cu fronturi retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Stationarea autovehiculelor : -Se prevad cel putin un loc de parcare la fiecare 100 m utili desfasurati si minim 2 locuri de parcare pentru suprafete mai mari de 100 mp utili desfasurati in interiorul lotului pentru locuintele individuale ;

Spatii libere si plantate : -In zonele de locuit, spatiile verzi or ocupa minim 30% din suprafata parcelei; Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii, va fi acoperit cu gazon si plantrat cu un arbore la fiecare 100 mp.

Circulatii si accese : Parcela este construibila doar daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct. Pentru constructia de locuinte este admis si accesul prin servitute, printr-o alta parcela cu functiunea de locuire (latimea servitutii fiind de minim 4 metri).

Imprejmuiri : Pentru constructiile de locuit se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu garduri transparente de 2,0 metri inaltime din care 0,6 m soclu opac dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de 2,00 m;

Imprejmuirea stradala va respecta distanta de 6,50 m din axul strazii conform profil stradal D-D prevazut in RLU – cap.Reglementari cai de comunicatii.

-Se recomanda utilizarea materialelor si culorilor naturale (pamantii pastelate) si se interzice utilizarea culorilor stridente ;

-Utilitatile se vor realiza din surse proprii, Primăria oraşului Bragadiru nedispunând de fondurile necesare de executare;

-Pentru lucrările de bransament electric, gaze naturale, apa și canalizare se vor solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate sau odata cu lucrarile de baza.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat⁴⁾ **pentru:**

Initierea, elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiei PUZ in baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind obtinerea autorizatiei de construire 2 imobile locuinte colective D+P+3E+M, imprejmuire teren, bransamente

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire / desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

Solicitare in vederea emiterii Avizului de Oportunitate, conform Art.32, alin.1, lit.c din legea 350/2001;

-In baza Avizului de Oportunitate, initierea si elaborarea unei documentati PUZ;

-Obtinerea avizelor si acordurilor in vederea avizarii si aprobarii documentatiei PUZ si a obtinerii Autorizatiei de Construire;

-Respectarea prevederilor ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism. Initiatorul documentatiei de urbanism va informa si consulta publicul si la etapa elaborarii propunerii finale, procesul de informare si consultare finalizandu-se cu raportul informarii publicului.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie conform cu originalul)

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate- contract încheiat cu SC

Salserv Ecosistem SRL

transport urban

Alte avize/acorduri

studiu privind posibilitatea utilizării

unor sisteme alternative de eficiența

energetica ridicată, conf. art.6 din

Legea nr.372/2005

alipire terenuri

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Ilfov și Regulamentul Local de Urbanism

hotărârea Consiliului local pentru aprobare documentație PUZ

Aviz de oportunitate aprobat de Primarul orașului Bragadiru

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original) :

Numar postal și denumire strada,
 Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat și stampilat de topometru autorizat, cu noul inventar de coordonate din planul parcelar întocmit STEREO 70 existent în baza de date a OCPI Ilfov; Grafic de execuție pe tipuri de lucrări pt fiecare bransament;
 Contract încheiat cu firma specializată pt refacere pavaj-asfalt pt fiecare bransament; Aviz de sapată pt fiecare bransament ;

Declarație notarială cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama strădala; Studiul geotehnic verificat AF ; Deviz general ;
 Calculul coeficientului de izolare termică G; Verificarea documentației la cerințele conform Legii nr 10/1995 (daca este cazul);
 Referate de verificare ; Căpîi legitimații verificatori ; Dovada OAR;

studiu de insorire
 avizul tehnic de racordare al SC E-Distributie Muntenia SA
 avizul tehnic de racordare al SC Engie SA
 avizul tehnic de racordare al SC Apa Nova SA

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) : chitanța de plată a taxei de emitere autorizatie;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

In conformitate cu prevederile impuse in Anexa nr.1 CONTINUTUL CADRU la L50/1991 :la etapa de emitere a Autorizatie de Construire, in functie de reglementarile urbanistice finale aprobate si de complexitatea lucrarilor de autorizare care fac obiectul autorizarii, se pot solicita suplimentar detalii/avize tehnice care vor face parte integranta din D.T.A.C.

Secretar general / secretar

(numele, prenumele si
semnătura)



(*****)

(numele, prenumele si
semnătura)

Intocmit,

Achitat taxa de : 33,00 lei conform chitanței nr.0005982/30.05.2023.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

„Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului GDPR nr.679/27.04.2016”

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

***se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism***

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

(numele, prenumele si
semnătura)

Conducătorul autorității administrației publice emitente ***)
(Funcția, numele, prenumele si
semnătura)

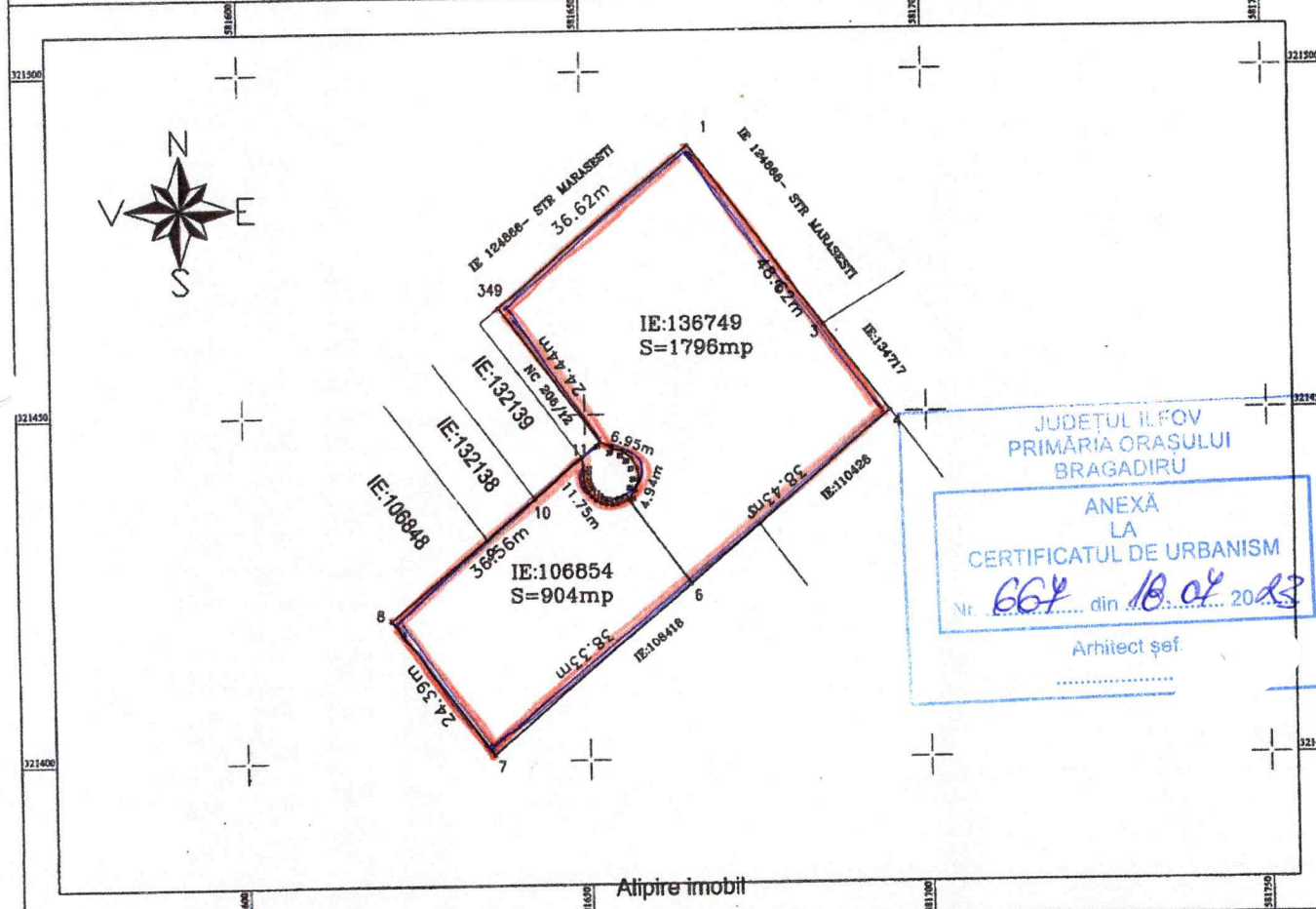
L.S.

Arhitect - sef *****)
(numele, prenumele si
semnătura)

Data prelungirii valabilității :
Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de alipire SCARA 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului str. CELOFIBREI NR. 17
106854 + 136749	2700	TARLA 28 PARCELA 116/2, 116/3
		ORAS BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV
Cartea Funciara nr:		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		BRAGADIRU



JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 664 din 18.04.2023

Arhitect șef.

Situatia actuala(inainte de alipire)				Situatia viitoare(dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
106854	904	A	TEREN INTAVILAN		2700	A	TEREN INTAVILAN
136749	1796	A	TEREN INTAVILAN				
TOTAL	2700	-	-	-	2700	-	-

<p>SC POP C</p> <p>ANCP</p> <p>DATA: 05.2023</p>	<p style="text-align: center;">INSPECTOR</p> <p style="text-align: center;">Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si parafa</p> <p style="text-align: center;">Data:</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
--	---

PROFIL STRADAL PROPUS D-D
- STRADA DE CATEGORIA A III-A -
- DRUM CU CARACTER ORIENTATIV -
- DRUM DE FOLOSINTA LOCALA -



JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 BRĂGĂDIRU
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. *668* din *10.04.2023*
 Arhitect șef

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 136749 Bragadiru

Cod verificare
100136858472



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Str Celofibreii, Nr. 17, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	136749	1.796	Teren împrejmuit; intre pct. 6-7-8 gard de beton

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
41084 / 03/02/2023		
Act Notarial nr. 95, din 02/02/2023 emis de Serbanescu Stinga Ioana;		
B1	Se infiinteaza cf. 136749 a imobilului cu nr. cad. 136749/Bragadiru ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.106850\cf.106850; -- nr.cad.106851\cf.106851; -- nr.cad.106855\cf.106855;	A1
Act Notarial nr. 1402, din 29/09/2022 emis de Serbanescu Stinga Ioana; Act Notarial nr. 280, din 28/07/2006 emis de RADU FELIX CRISTIAN NOTAR PUBLIC;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 casatorit sub regimul separatiei de bunuri cu NAZER AYA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106850/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 410193 din 30/09/2022;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 casatorit sub regimul separatiei de bunuri cu NAZER AYA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106851/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 410194 din 30/09/2022;	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 casatorit sub regimul separatiei de bunuri cu NAZER AYA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106855/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 410192 din 30/09/2022;	A1
B7	Se noteaza beneficiul dreptului de servitute de trecere asupra lotului cu nc 206/12 intabulat in CF 106835 si asupra lotului cu nc 795/1/3 intabulat in CF 106856 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106855/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 410192 din 30/09/2022;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ANEXA 1.29-1.33, din 03/11/2022 emis de SC POP CADASTRU SI EV. IMOB. SRL, prin Pop Gabriel;		
B8	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice prin repositionarea imobilului OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106855/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 461326 din 03/11/2022;	A1

C. Partea III. SARCINI .

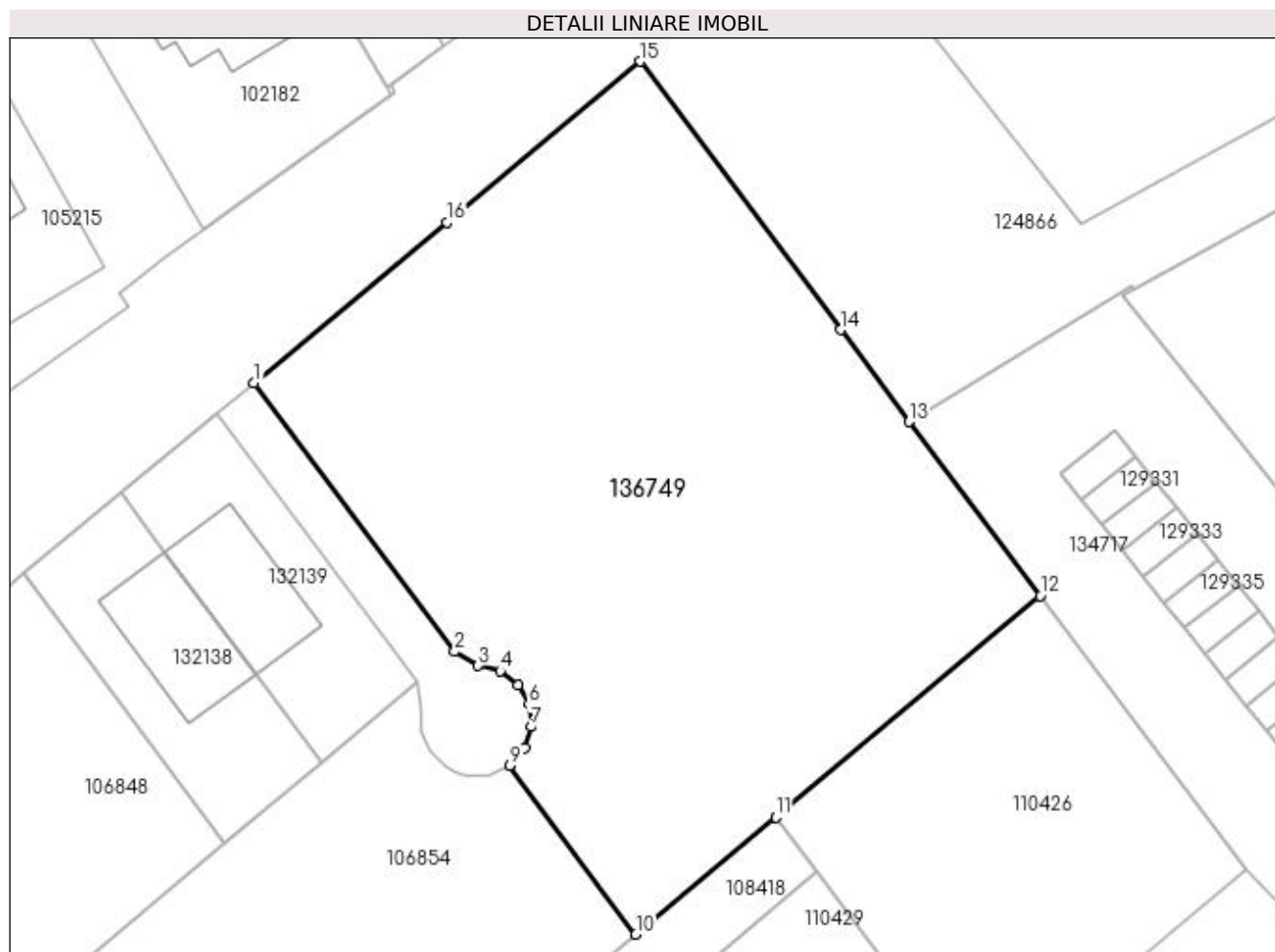
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
136749	1.796	intre pct. 6-7-8 gard de beton

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.796	28	116/2,116/3	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.436
2	3	2.002
3	4	1.665
4	5	1.639
5	6	1.641
6	7	1.643

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	1.644
8	9	1.658
9	10	15.368
10	11	13.297
11	12	25.138
12	13	15.883
13	14	8.347
14	15	24.388
15	16	18.323
16	1	18.301

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/05/2023, 12:41



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106854 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:4705
Nr. cadastral vechi:795/1/1

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106854	Din acte: 909 Masurata: 904	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
523465 / 15/12/2022 Act Notarial nr. 1782, din 14/12/2022 emis de Serbanescu Stinga Ioana; Act Notarial nr. 1783, din 14/12/2022 emis de Serbanescu Stinga Ioana; Act Notarial nr. 1105, din 28/07/2022 emis de Serbanescu Stinga Ioana;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota 1 atorit sub regimul separatiei de bunuri	A1
178952 / 10/05/2023 Act Administrativ nr. NC 795/1/1, din 09/05/2023 emis de OCPI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Anexa 16, din 05/05/2023 emis de SC POP CADASTRU SI EV. IMOB. SRL, prin Pop Gabriel;	
B4 se noteaza repositionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

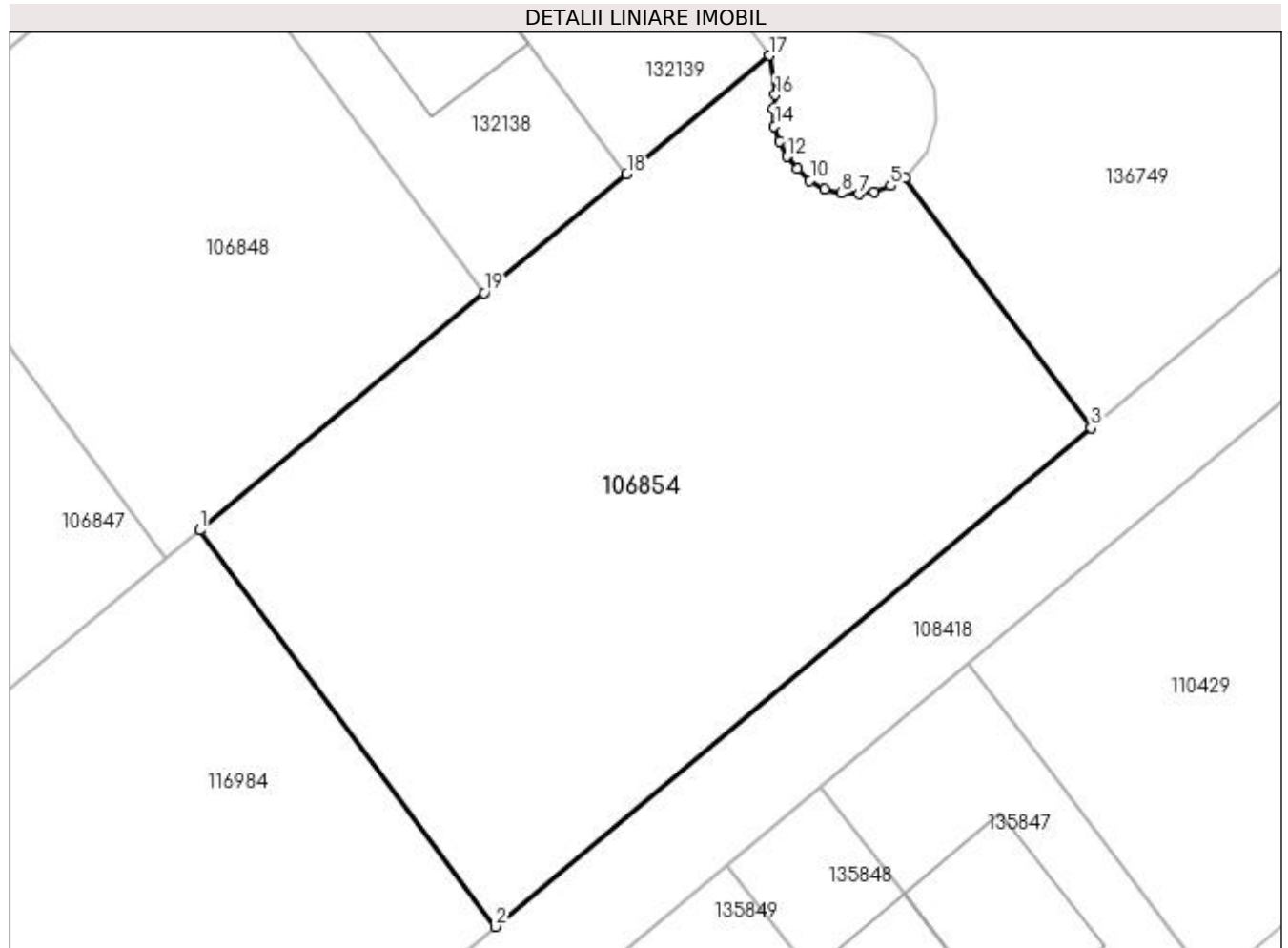
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106854	Din acte: 909 Masurata: 904	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	Din acte: 909 Masurata: 904	28	116/3, LOT1/1	-	Terenul este împrejmuit între pct. 2-3-4, 18-19-1

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	24.386
2	3	38.335
3	4	15.367
4	5	0.79

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	0.87
6	7	0.763
7	8	0.881
8	9	0.83
9	10	0.832
10	11	0.844
11	12	0.808
12	13	0.842
13	14	0.788
14	15	0.881
15	16	0.658
16	17	1.97
17	18	9.146
18	19	9.143
19	1	18.268

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

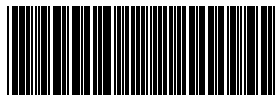
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/05/2023, 12:41

Cod verificare



100136869687

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **106854**, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

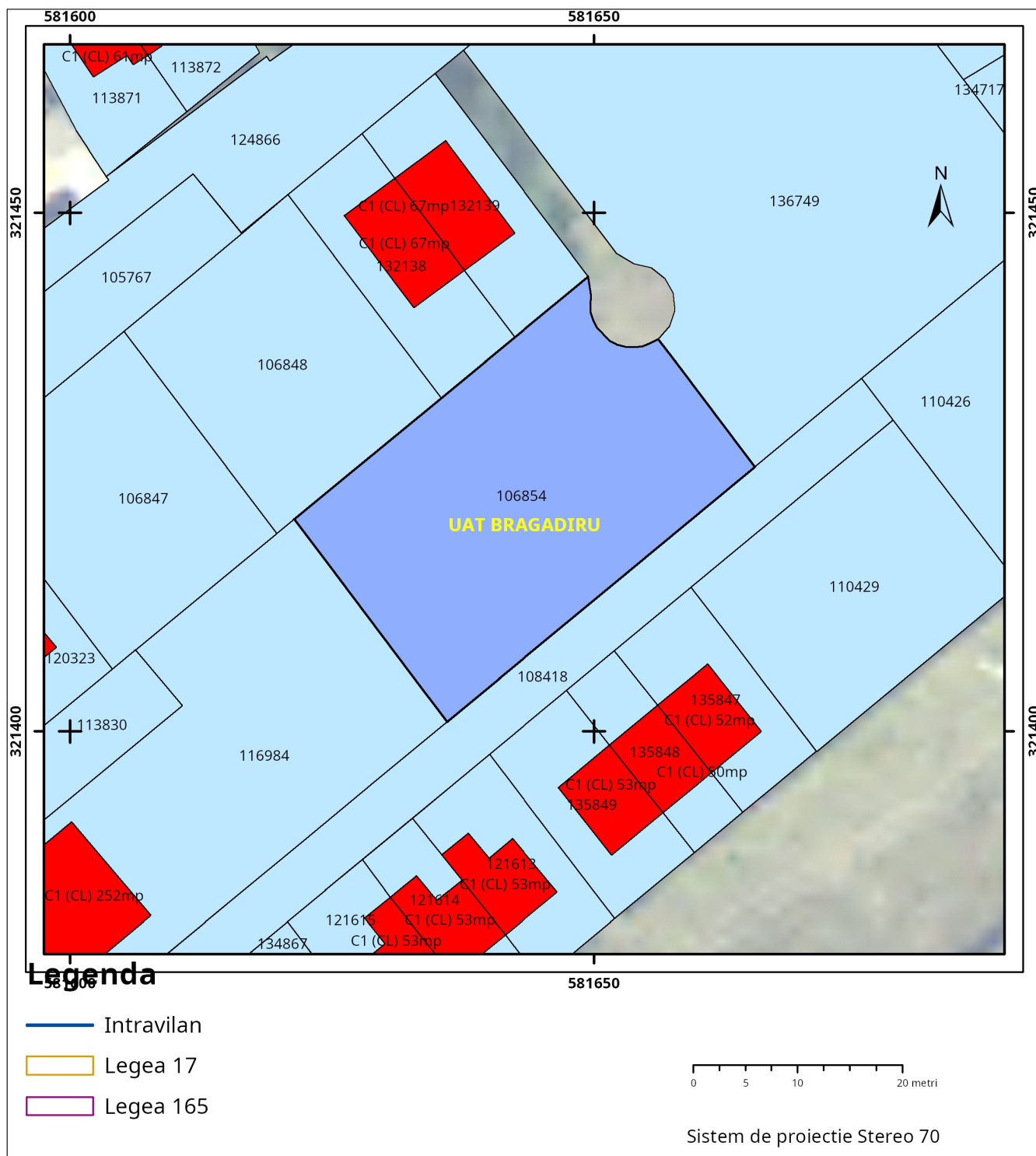
Nr.cerere	202716
Ziua	22
Luna	05
Anul	2023

Teren: 904 mp

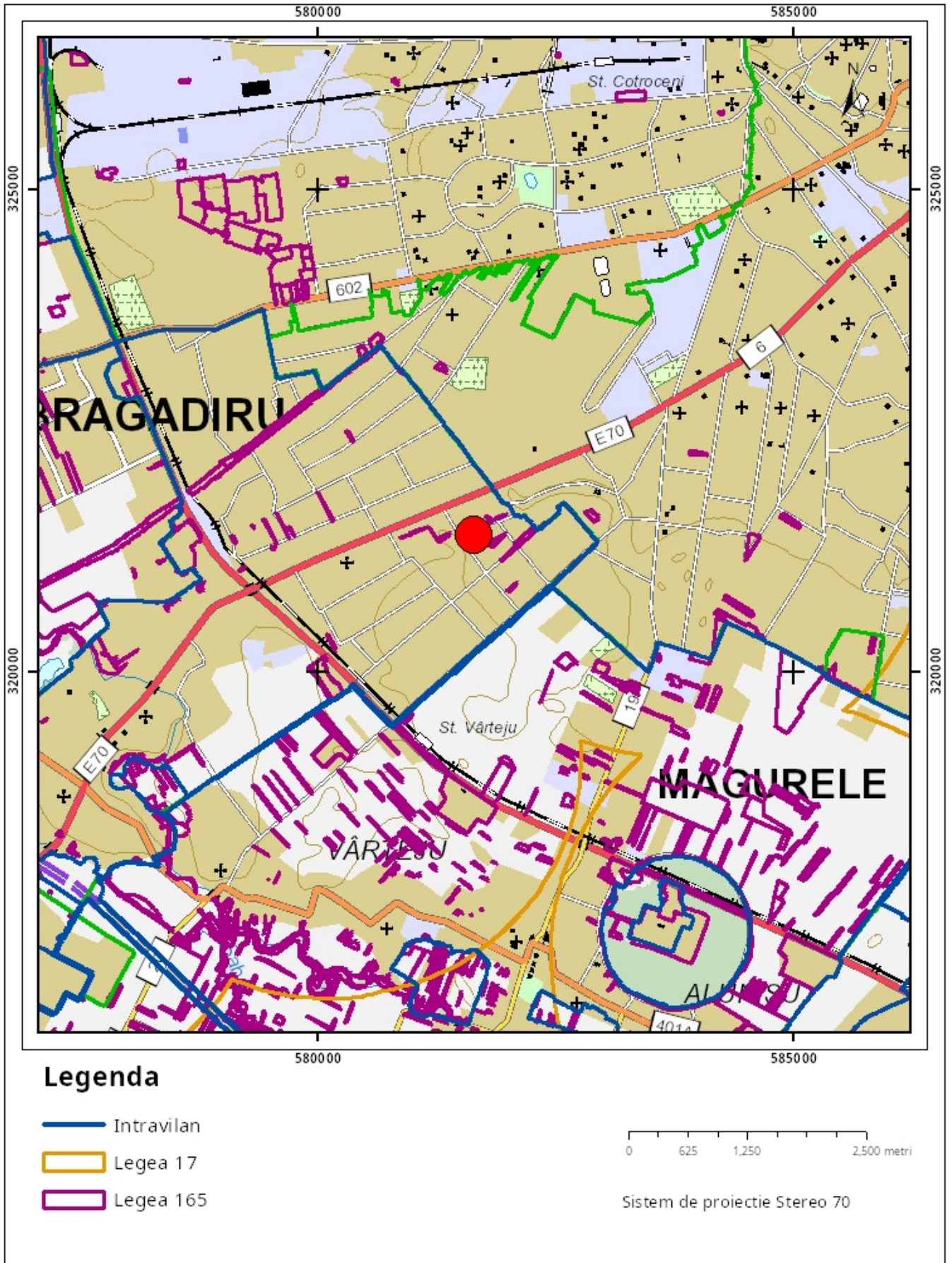
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 904mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu

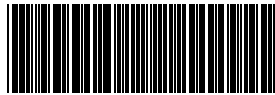


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 11-05-2023
Data și ora generării: 22-05-2023 12:55

Cod verificare



100136869690

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **136749**, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru, Str. Celofibrei, Nr. 17

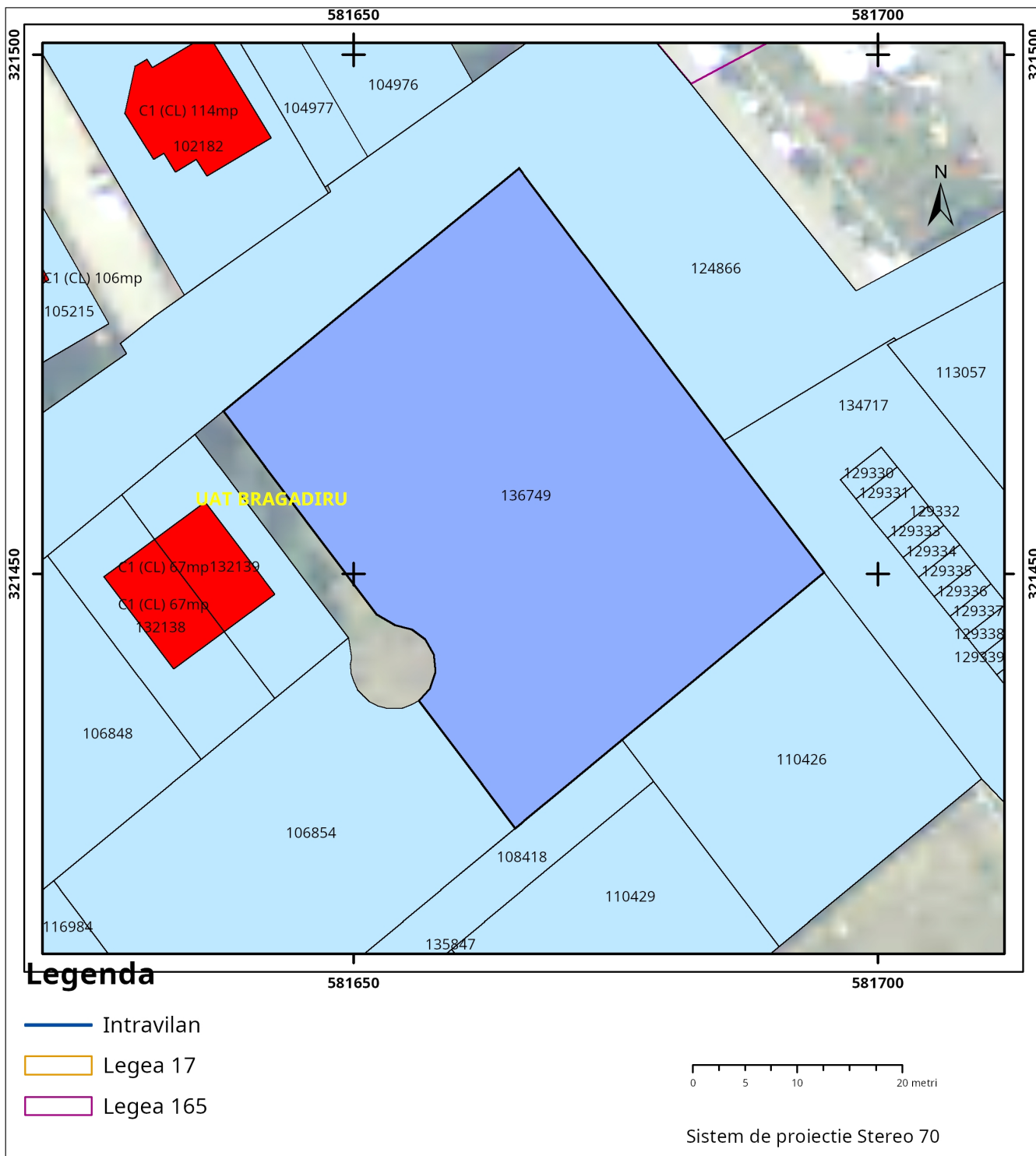
Nr.cerere	202717
Ziua	22
Luna	05
Anul	2023

Teren: 1.796 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1796mp

Plan detaliu



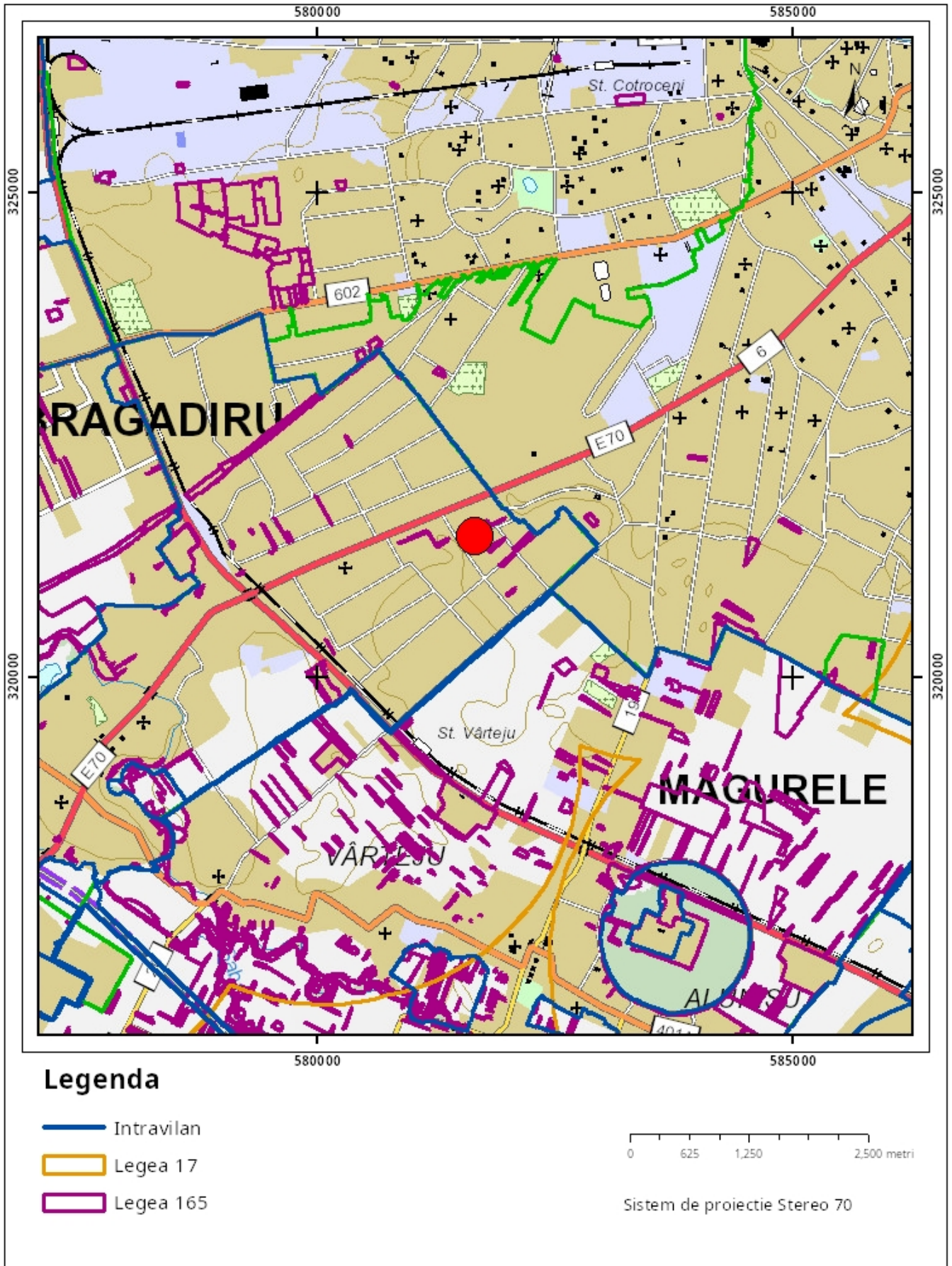
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 07-12-2022
Data și ora generării: 22-05-2023 12:55



Inventar de Coordonate puncte contur

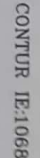
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur N(X) (m)	E(Y) (m)	Lungimi L(x,y+1)
1	321445.690	581637.540	36.625
2	321445.690	581667.713	24.308
3	321449.540	581685.276	15.883
4	321450.171	581694.848	25.138
5	321450.171	581694.848	25.138
6	321434.043	581675.566	13.297
7	321420.512	581665.367	38.335
8	321420.512	581665.367	38.335
9	321420.469	581621.388	14.268
10	321432.162	581635.423	9.144
11	321438.015	581642.448	9.146
12	321443.869	581649.475	1.970
13	321443.869	581649.475	0.628
14	321441.275	581649.475	0.858
15	321440.397	581649.743	0.786
16	321439.648	581649.987	0.842
17	321438.889	581650.351	0.808
18	321437.909	581650.891	0.644
19	321437.909	581651.228	0.830
20	321437.301	581652.228	0.830
21	321437.085	581653.029	0.881
22	321437.041	581653.909	0.763
23	321437.124	581654.667	0.870
24	321437.124	581655.170	1.656
25	321437.824	581656.170	1.644
26	321435.068	581657.266	1.644
27	321440.633	581657.768	1.644
28	321442.268	581657.604	1.641
29	321444.409	581656.604	1.629
30	321444.409	581653.883	2.002
31	321445.090	581653.883	2.002
32	321446.110	581652.160	24.436

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970
PLAN DE REPERINTA- MAREIA NEAGRA 1975

LOCARAREA: SUPORT TOPOGRAFIC
LOCALITATEA-BRAGADIRU, JUDETLUL ILFOV
BENEFICIAR: UAT BRAGADIRU
SUPRAFAȚA STUDIATA 6200mp
DIN CARE SUPRAFAȚA SUPUSA
INVESTITIEI ESTE DE 2700 mp
AFERENTA IE:106854 SI IE:136749

LEGENDA

- GARD DE BETON
- GARD DE FIER
- GARD DE PLASA
- CANAL
- STALP



CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRMAREA

CONFIRM



**“PUZ CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE ,,**

IN JUDETUL ILFOV, LOC BRAGADIRU, STRADA CELOFIBREI,
NR 17, TARLA 28, PARCELA 116/2, 116/3, NR CAD. 136749, TARLA 28,
PARCELA 116/3, LOT 1/1 NR CAD. 106854



BORDEROU:

A - PIESE SCRISE

1. Memoriu
2. Regulament local de urbanism

A – PIESE DESENATE

1. U01 INCADRARE IN PUG BRAGADIRU
2. U02 INCADRARE IN ZONA
3. U03 ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
4. U04 PROPUNERI SI REGLEMENTARI
5. U05 REGIM JURIDIC
6. U06 CIRCULATII
7. U07 REGLEMENTARI RETELE EDILITARE
8. U08 LOTIZARE EXEMPLIFICATIVA
9. U09 STUDIU FOTOGRAFIC

“PUZ CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE,,

IN JUDETUL ILFOV, LOC BRAGADIRU, STRADA CELOFIBREI,
NR 17, TARLA 28, PARCELA 116/2, 116/3, NR CAD. 136749, TARLA 28,
PARCELA 116/3, LOT 1/1 NR CAD. 106854

1. DATE GENERALE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei :

Denumirea lucrarii:	“PUZ CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE,,
Amplasament:	amplasat in Judetul Ilfov, Loc Bragadiru, Strada Celofibreii, Nr 17, tarla 28, parcela 116/2, 116/3, nr cad. 136749, tarla 28, parcela 116/3,lot 1/1 nr cad. 106854
Beneficiar:	.
Proiectant general:	SC R&T BIROU DE ARHITECTURA SRL

1.2. Prezentarea Investitiei / operatiuni propuse

Conform temei de proiectare inaintate de investitor, se propune realizarea unei zone de locuinte colective.

Schimbarea regimului functional al zonei studiate este necesara din punctul de vedere al investitorului – ca premisa a realizarii unei intreprinderi comerciale – construirea de locuinte accesibile publicului, cat si al comunitatii prin aparitia de noi investitii si locuri de munca – direct implicate si conexe.

Implementarea proiectului „PUZ CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE” presupune urmatoarele repere de investitie:

- **pe terenul 136749** se propune realizarea unei unitati de locuinte colective, regim de inaltime Ds+P+3E+M, cu cate 33 apartamente fiecare. Din acestea 33 apartamente sunt 21 cu 2 camere si 12 de apartamente cu 3 camere.
-
- **pe terenul 106854** se propune realizarea unei unitati de locuinte colective, regim de inaltime Ds+P+3E+M, cu cate 33 apartamente fiecare. Din acestea 33 apartamente sunt 21 cu 2 camere si 12 de apartamente cu 3 camere.

Spatii exterioare – Amenajari

Se vor amenaja 72 de locuri de parcare, corespunzand numarului de apartamente si vizitatorilor.

Se va respecta capitolul I, art 4, pct c din **ordinul 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei :” c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă

gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.”

Se vor amenaja și un loc de joacă pentru copii la nivelul ansamblului format din cele trei loturi, alei de acces auto, trotuare pentru pietoni, spații destinate colectării deșeurilor menajere amplasat pe terenul cu nr cadastral 136854.

Nr. cad.	Suprafata TereSSn Suprafata teren	Suprafata zona verde	Suprafata terasa verde	Suprafata plantata	Procent spatii verzi la sol din teren%	Procent total spatii verzi din teren %
136749	1796.00	524.92	208.28	733.20	29.22%	40.82%
106854	909.00	348.34	/	348.34	38.31%	38.31%
Total	2705.00	873.26	208.28	1081.54	32.28%	39.98%

Spatiile verzi vor reprezenta 39.98% din suprafata terenului dintre care 32.28% zona verde și 7.69% terase verzi .

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 metri înălțime;

Imprejmuire

Terenul va fi imprejmuit folosind gard verde.

Bransamente si utilitati

Constructiile existente vor fi bransate la toate utilitatile existente in zona: energie electrica, gaze naturale, apa si canal.

Zona este deservita de operator autorizat de salubritate, cu care se va incheia contract de colectare a desurilor.

In zona este disponibil serviciu de telefonie, Tv si internet prin cablu, servicii la care apartamentele propuse vor avea acces in baza unor contracte individuale.

1.3. Argumentarea investitiei propuse

Proiectul se justifica atat din punct de vedere economic – construirea si vanzarea de locuinte accesibile, in proximitatea directa a municipiului Bucuresti, cat si social, prin locurile de munca create atat direct, cat si indirect – producatori si distribuitori de material si tratamente folosite in procesul de construire, distribuitori, etc.

Locuintele accesibile, asociate cu programe de finantare de tip „Prima Casa” raspund cerintei puternice de locuinte ieftine a categoriilor cu venituri medii-mici .

Constructia de locuinte constituie o oportunitate si pentru comunitatea locala, marirea numarului de locuitori ducand si la cresterea veniturilor locale.

1.4. Viziunea dezvoltarii

Crearea unei zone de locuire colectiva, cu regim redus de inaltime, complementarea modului de locuire propus prin PUG si functiunilor existente in localitate.

1.5. Surse documentare

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- P.U.G. Oras Bragadiru, jud. Ilfov

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent P.U.Z

- Ridicari topografice vizate de ONCPI Ilfov
- Documentatii necesare pentru obtinerea tuturor avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Caracteristici semnificative ale zonei relationate cu evolutia localitatii

Zona studiata propusa ca amplasament pentru zona de locuinte colective, se afla in nordul orasului Bragadiru, in proximitatea limitei orasului catre municipiul Bucuresti. Terenul ce a generat prezenta documentatie se afla in intravilanul orasului Bragadiru.

Parcelele de teren aferente PUZ-ului propus se afla in proprietatea privata.

Terenurile sunt reglementate in prezent prin PUG Bragadiru ca M1-Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, mixta, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la P+2E+M.

Terenurile sunt amplasate in Judetul Ilfov, Loc Bragadiru, Strada Celofibreii, nr 17, tarla 28, parcela 116/2, 116/3, **nr cad. 136749**, tarla 28, parcela 116/3, lot 1/1 **nr cad. 106854**.

2.2. Incadrarea in localitate

Pozitionarea zonei fata de intravilanul localitatii

Zona studiata se afla in partea de Est a orasului Bragadiru pe teritoriul administrativ al localitatii, in intravilan.

Accesul la terenul studiat se face din reseaua stradala adiacenta. Strazile din zona amplasamentului sunt Str. Marasesti, Int. Leordeni, str. Leordeni, str. Celofibreii.

Accesul la proprietate se face de pe int. Leordeni. Acesta se afla la sud de DN 6 Soseaua Alexandriei.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Coordonatele geografice 136749 sunt:

26°,01' 24" longitudine E

44°,23' 17" latitudine N

Coordonatele geografice 106854 sunt:

26°,01' 23" longitudine E

44°,23' 16" latitudine N

Altitudinea medie a terenului este in jur de 82-84m, neexistand accidente geografice notabile.

2.3.1 CADRU GEOGRAFIC

Orașul este așezat în partea de sud-vest a județului, la sud-vest de București, fiind străbătut de râul Sabar și afluentul acestuia Ciorogârla. Este traversat de șoseaua națională DN6, care leagă Bucureștiul de Alexandria. DN6 se intersectează la Bragadiru cu șoseaua județeană DJ401A, care duce spre nord-vest la Domnești, Ciorogârla și, mai departe, în județul Giurgiu la Bolintin-Vale; și spre sud-est la Măgurele, Jilava (unde se intersectează cu DN5) și Vidra.

Bragadiru se încadrează în unitatea geografică Campia Romană, în sub-unitatea Câmpiei Vlășiei, în zona luncii Sabar-Arges. Interfluviile sunt largi și au o orientare generală NV-SE.

Orașul Bragadiru aparține administrativ județului Ilfov și se întinde pe o suprafață de 2.179 ha, cu 1929,02 ha de intravilan și 228 ha extravilan. Are o suprafață agricolă de 1378 ha din care arabil 1365 ha.

2.3.2. CONDITII GEOLOGICE (1)

OROGENEZA

Zona Orasului Bragadiru supusa analizei, este o zona de interferenta geomorfologica si face parte din punct de vedere geologic din platforma Valaha, parte a platformei Moesice. Aceasta are un soclu rigid format din cristalin metamorfic si roci magmatice peste care se suprapun cateva cicluri de sedimente (550.000 i.Ch)

În timpul orogenezei hercinice acest soclu s-a scufundat peste el depunându-se depozitele carboniferului (inferior și mediu). În perioada geosinclinalului și a orogenului carpatic aceste sedimente ajung la cca. 1000 m pe paralela Bucureștiului.

În perioada jurasică și cretacică se depun formațiuni calcaroase și gresii nisipoase cu o grosime de aprox. 1000 m); în zona Dunării acestea sunt chiar sub albie.

Orogeneza Iaramică creează în zona un relief, cu energii de câteva sute de metri, care a fost în timp nivelat de eroziune, creându-se peneplena moesică care se află la o adâncime de cca. -1600 m în zona studiului.

În tertonian și romanian urmează o perioadă scurtă de sedimentare (nisipuri, argile, straturi subțiri de carbuni) care astăzi se găsesc la adâncimi de aprox. -300 m în zona supusă analizei.

În cuaternar se stabilește tipologia zonei (uscat, mlăștini, zone lacustre) care subzista teoretic până în zilele noastre.

CONDITII GEOLOGICE (2)

2.3.2 RELIEF – HIDROGRAFIE

Teritoriul localității Bragadiru este prin excelență o zonă de câmpie, cu altitudini ce nu depășesc 75-85m, fiind situat în Lunca Sabar Arges. Pe teritoriul administrativ al orașului trec râurile Sabar și Ciorogârla..

2.3.4 PROCESSE GEOMORFOLOGICE ACTUALE

Structura (loess-ul în grosime de: 3-15 m, adâncimea fragmentării: 1-15 m, densitatea fragmentării: 0-2,5 km/kmp, pantele reduse: 0-2 grade, panta vaiugilor: 7-15 grade, lungimea scurtă a versanților: 250m, oscilațiile climatice: iarnă - vară) și condițiile de exploatare a solului impun, favorizează și dezvoltă în zona analizată următoarele procese geomorfologice:

1. Tasarea – ea se manifestă prin excavatii de tipul crovurilor (0.2 ha) și padinelor (30 ha) cu adâncimi cuprinse între 0,5 și 3.0 m, acestea mențin un exces de umiditate primăvara – din topirea zăpezilor sau ploii – sau în perioadele pluviale (1969-1972, 1974-1977, 1997 în aceste zone pânza freatică s-a ridicat până la nivelul lor); Aceste zone necesită drenarea, în cazul drumurilor este necesară asigurarea scurgerilor și traversarilor lor de către drenuri;
2. Deflata – proces mai restrâns, în câmpurile deschise, toamna și primăvara, vântul salta particule de praf loessoid de pe câmpuri și drumurile neasfaltate. Depunerile de praf pot afecta siguranța circulației pe drumurile asfaltate necesitând perdele de protecție;
3. Pluviudenudarea și eroziunea în suprafață – apare acolo unde pantele depășesc 10%, în zonele vaiugilor chiar și atunci când acestea sunt înierbate și mai ales în solele agricole. Lipsa unor prevederi în acest sens poate afecta siguranța circulației în zonele unde traseele carosabile intersectează transporturile aluvionare;

Procesele de albie și de lunca – sunt acele procese care prin aluvionare pot produce ridicarea albiilor cu 4-7 m față de talpa inițială a talvegului. Acest fenomen poate duce la colmatarea vaiugilor afluenți și deversarea (catastrofică) a râurilor peste structurile drumurilor;

2.3.5. SEISMICITATEA

Suprafața de teren, analizată este afectată de două tipuri de cutremure:

- Intermediare, adică, cele care au focarul sub scoarta, în mantaua superioară, la 80-180 km adâncime cu focarul în zona Vrancea și care degajă o cantitate enormă de energie (dirijată pe o elipsă alungită

nord/est-sud/vest, si mc (1940) sau asi mc (1977), cand directia a fost catre sud-est, fiind foarte distrugatoare inclusiv la nivelul cailor de comunicatie;

- Normale, cu sediul in scoarta la adancimi de 5-30 km. pe o serie de falii si care degaja o energie mai mica;

Aceste tipuri de cutremure sunt suficient de frecvente influentand activitatile antropice.

Cutremurele intermediare influenteaza de obicei cutremurele normale (dupa 4 martie 1977 s-au produs cel putin 4 socuri importante la adancimi mici, cu durate relativ semnificative 14-15 s);

Potrivit P 100-1 /2013 se vor considera urmatoarele date caracteristice pentru amplasament: **Tc=1,6 sec, ag=0,30g**, terenul fiind amplasat in macrozona de intensitate seismica „81”

2.3.6. CLIMA

Zona analizata, se situeaza intr-un climat temperat continental cu usoare nuante excesive si face parte din sectorul climatic central al Campiei Romane. Ca urmare a pozitiei matematice razele soarelui formeaza un unghi de incidenta cu suprafata pamantului de 69°02', la solstitiu de vara Si 22°08', la solstitiul de iarna.

Clima este determinata de masele de aer polar-maritime si continentale in proportie de 60.3% si tropical-maritime si continentale in proportie de 15.8%. Aceste determina o clima combinata de tip continental-oceanic-submediteranean cunoscuta in literatura de specialitate sub denumirea de climat danubian (Emm. De Martonne) sau climat getic (S.Mehedinti). Acest climat are 4 anotimpuri cu particularitati specifice.

- Vara – anotimpul calduros, cu temperaturi medii lunare de 20-30°C, cu maxime de 35-40°C, cu multe zile tropicale (38.5 zile), cu precipitatii ce totalizeaza 190 mm - cu caracter torential, cu vanturi din NE, SV, V; prezentand fenomene de seceta datorate advectionilor de aer tropical continental;
- Iarna – se afla sub influenta unei circulatii de aer rece (arctic) din sector E-NE, cu temperaturi medii cuprinse intre -2,7°C si -0,2°C, cu maxime zilnice cuprinse intre -10°C si -20°C, minimul absolut a fost de -31,7°C (25 ian 1963 – Afumati), cad zapezi abundente si se produc viscole ne fiind excluse advectionile de aer cald, mediteranean.
- Toamna – are tendinte de prelungire spre iarna, relativ secetoasa, cu temperaturi medii lunare cuprinse intre 18°C si 5,6°C;
- Primavara – in general scurta, cu contraste termice evidente de la o zi la alta, cu temperaturi medii lunare cuprinse intre 5°C si 17°C si cu precipitatii ce totalizeaza 150 mm.

2.3.7 TEMPERATURA SOL/SUBSOL

Temperatura solului in adancime (medii anuale) are variatii diferite in functie de anotimp, acestea pot fi cuprinse de ex. intre +13,6°C si -4,3°C si este determinata de particularitatile fizico chimice ale solului (cantitatea de apa din sol, structura granulometrica ca si compusii de baza ai solului) care asigura o inertie termica diferentiata acestuia.

Pentru orizontul 0-40 cm minimul termic se produce in ianuarie, pentru adancimi mai mari de 40 cm (intre care primii 30 cm au valori negative) si in februarie, pentru cele sub 40 cm (toate cu valori pozitive). Adica in luna minimului termic la suprafata solului (-5...-6°C) in adancime, la 100 cm aceasta este de +5...+6°C (O. Bogdan, 1980). Minima absoluta a fost la suprafata solului de -31,7°C la Afumati 1963.

Maximul termic la nivelul solului se produce in luna iulie pana la 70 cm adancime si in luna august pana la 100 cm si atinge 20°C. Amplitudinea anuala in subsol are o variatie anuala de max. 15°C.

2.3.8 INGHEȚUL

Asa dupa cum am aratat regimurile termice de iarna se caracterizeaza prin valori negative ce se constituie in conditii pentru producerea fenomenelor meteorologice specifice (bruma, chiciura, ninsoarea, etc.) influentate bine inteles de particularitatile circulatiei atmosferice si de conditiile locale (vegetatie, altitudine, forma reliefului, etc.). Durata intervalului fara inghet, in zona campiei Mostisitei este de 195 de zile (primul inghet 3-5 nov./ultimul inghet 20 apr.) cu abateri de 25-30 de zile.

Adancimea maxima de inghet este in afara localitatilor de 0,90 m.

2.3.9 UMEZEALA

Acest parametru are valori medii anuale de cca. 78%. Cele mai mici medii lunare se inregistreaza in iulie (70%) iar cele mai mari in lunile de iarna (85-90%). Regimul umezelii relative variaza, asadar, in sens invers celui termic, acesta din urma fiind principala lui cauza.

2.3.10 CEATA

Umezeala ridicata a aerului, pe unele suprafete, este pusa in evidenta si de fenomenele de ceata. In zona studiata anual se produc 40-50 zile de ceata.

2.3.11 NEBULOZITATEA

Maximul de nebulozitate se produce in decembrie (noiembrie-martie) 6,5 zecimi, iar cele mai mici valori se produc in august (iulie-septembrie) 4 zecimi.

Zilele cu cer senin sunt cca. 60, iar cele innourate cca. 105.

1/3 din zilele lunilor august si septembrie sunt senine fiind generate de persistenta campurilor anticiclonice. 1/2 din zilele lunilor de iarna sunt innourate.

2.3.12 PRECIPITATII

De-a lungul anilor precipitatiile zonei analizate au inregistrat variatii neperiodice mari. Cu toate acestea, in urma observatiilor multi anuale, se poate deduce o medie anuala de 590 mm. In anii de seceta (1945-1946) media lunara a fost intre 300 si 400 mm.

Luna cu cele mai mici cantitati de precipitatii este februarie cu 21,9 mm, iar cele mai mari in lunile mai si iunie peste 200 mm (1969 si 1971). Ploile din timpul verii au caracter torential si sunt asociate cu caderi de grindina si pot depasi in 24 de ore 100 mm.

2.3.13 STRATUL DE ZAPADA

Starea timpului si conditiile locale influenteaza durata de persistenta si grosimea stratului de zapada. In zona analizata durata persistentei acestuia este de cca. 54 de zile. In aceeași zona grosimea maxima decadica a fost de 16 cm. Condițiile locale de relief si durata si intensitate a vantului se produce fenomenul de troienire, care determina disfuncții majore in activitatile antropice in special pentru circulatia rutiera. Ca ordin de marime al acestui fenomen, in iarna 1954, troienele au avut inaltimi de 4-6 m.

2.3.14 REGIMUL VINTURILOR

Pentru zona analizata, valorile maxime ale vitezei si frecventei vanturilor este urmatoarea:

- Vanturile dominante sunt cele de NE (23,3%), urmate de cele de SV (8,1%); Aceste procente dovedesc ca aceste vanturi sunt dominante pentru zona;
- Vanturile din directia NE au si cea mai mare viteza medie anuala (3,3m/s), urmata de directia E (3,2 m/s);
- In perioadele iunie-iulie pot aparea intensificari ale vantului, cu aspect de vijelie (70-100 km/h);
- Pentru aceasta zona este caracteristica o perioada de calm de 39.4% din perioada anului;

Asociat miscarilor de aer pentru zona Campiei Mostistei, ca si pentru intreaga Campie Romana, sunt caracteristice furtunile de praf (de culoare galbena, pulberi de loess autohton sau asiatic sau de nisip saharian) a caror actiune este favorizata de absenta covorului vegetal si de prezenta anticiclonului asiatic sau nord african;

2.3.15 TOPOCLIMATUL ZONELOR DE CIMPIE

Pentru zona analizata topoclimatul caracteristic este topoclimatul de campie cu variantele sale de ogor, de culturi cu talie mica, de miriste, de culturi irigate si neirigate, de lunca si vale carora le sunt caracteristice:

- ventilatie marea aerului;
- raporturi mari de temperatura si umiditate;

2.3.16 VEGETATIA

Zona analizata se afla la interferenta a trei regiuni sau subregiuni ecologice diferite:

Din nord patrunde in zona un areal intrazonal de padure de stejar pedunculat (*quercus robur*), a carei prezenta poate fi observata ca masive plantate raspandite in peisaj (vezi padurea Baneasa).

La est de zona analizat se intinde "regiunea sud-estica" compusa din silvostepa, specifica pentru Baragan si Burnas si stepa;

La sud de zona analizata se dezvoltă "regiunea forestiera sudica" - caracterizata prin cer (*quercus cerris*) si garnita (*quercus frainetto*) la nord si silvostepa cu stejar brumariu si pufos in sud;

Zona analizata este totusi preponderent de stepa (94%).

Ca specii arboricole ocazionale mai pot fi amintite:stejarul, frasinul, jugastrul, artarul tataresc, marul si parul paduret, paltinul de camp, teiul argintiu, carpenul, scorusul comestibil, plopul tremurator, etc.

Stratul de arbusti este compus din: gherghinar, lemn cainesc, corn, singer, salba, porumbar, maces, scumpie, etc. Flora ierboasa este saraca, apartinand mai ales gramineelor (*Poa*, *Carex*) ca si unele specii sudice si plante vernale (ghiocei, viorele, toporasi, brebenei, etc.); La acestea se adauga o vegetatie intrazonala si azonala de lunca compusa din salcie, plop, plop negru hibrid, frasin, ulm, s.a.

2.3.17 CONCLUZIE

Aceasta trecere in revista a elementelor de mediu, clima, relief si flora a zonei a orientat proiectantii in alegerea solutiei tehnice optime pentru amenajarea spatiului in zona analizata (**PUZ CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE**) prin pastrarea elementelor naturale valoroase.

2.4. Circulatia

Accesele pe proprietatile cu **numarul cadastral 136749** si **nr cad. 106854**. se fac str. Marasesti (nr cadastral 124866), dar si prin drumul de servitute NC : 206/12 si NC 795/1/3

Aceasta se intersecteaza la extremitatea nordica cu strada Leordeni , la vest cdu celofibreii care la randul ei se intersecteaza cu DN 6 Soseaua Alexandriei in partea de nord.

2.5. Ocuparea terenurilor / Cadru construit

Zona analizata prin prezenta documentatie urbanistica are o suprafata de **3,419375**

Cuprinde urmatoarele functiuni :

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
L1 -Zona locuire,Subzona locuirii individuale cu regim de inaltime pana la P+2E+M niveluri	0.16421	11.79
M1 -Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, mixta, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la P+2E+M	0.80012	57.44
M2' - Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la DS+P+3E+M	0.2705	19.42
T1- zona transporturi rutiere	1581.30	11.35
TOTAL	1.39296	100,00

Nr. cad.	Suprafata teren (mp)
136749	1796.00
106854	909.00
Total	2705.00

DISFUNCTIONALITATI

CIRCULATIE

- circulatiile existente in cadrul Orasului Bragadiru se afla in stare relativ buna in zona centrala a localitatii, corespunzatoare vetrei traditionale a asezarii si au un profil corespunzator traficului ce se va dezvolta in zona.

- in zonele de dezvoltare a localitatii drumurile sunt in curs de realizare, existand situatii frecvente in care nu au trasee regulate din punct de vedere geometric si sunt realizate cu balast compactat

- Strada Marasesti este asfaltata aceasta are o sectiune variabila, necorespunzatoare.

FOND CONSTRUIT SI OCUPAREA TERENURILOR

Zona are un caracter mixt. Zona este incadrata in PUG Bragadiru in zona M1 – subzonă mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general.

Fondul construit este divers: in partea de Nord a strazii Marasesti exista constructii de locuinte individuale inalte lor locuintele individuale cu regim de inaltime P+1E – P+2E+M sunt izolate, cuplate.

In vecinatatea imediata a lotului in zona de est se afla un ansamblu de locuinte colective „Cartierul Verde” format din 3 unitati cu regim de inaltime P+3E si 2 unitati de locuinte colective cu regimul de inaltime P+4E

In zona de vest a lotului se afla doua unitati de locuite colective cu regim de inaltime P+3E.

Amplasarea cladirilor se va realiza respectand **capitolul I, art 3, din ordinul 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei: **“Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 11 /2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. (2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1)”**

MEDIU

- calitate scazuta a apei in primele straturi freatice nu este optima, recomandandu-se racordarea la rețeaua oraseneasca. In zona exista rețea municipala de alimentare cu apa, alimentarea cu apa putand fi realizata cu apa potabila de buna calitate.

PROTEJAREA ZONELOR

- nu exista areale protejate in proximitate.

2.6. Echiparea edilitara

Situatia existenta

In prezent terenul ce a generat prezentul PUZ se afla in UTR 27, subzona functionala M1 - subzonă mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la P+2E+M;. Adiacent lotului exista o linie de alimentare cu energie electrica, rețea de gaze, alimentare cu apa si canalizare. In proximitate exista de asemenea si linii de cabluri de internet/telefonie si TV.

2.6.1. Cursuri de apa

Nu sunt cursuri de apa in apropiere.

2.6.2. Alimentare cu apa

In zona de amplasament exista rețea oraseneasca de alimentare cu apa.

2.6.3. Canalizare

Orasul Bragadiru are rețea proprie de canalizare.

2.6.4. Instalatii electrice

Atat in zona cat si in oras exista rețele dezvoltate de electricitate.

La limita de NE a lotului exista o linie electrica aeriana de medie tensiune.

2.6.5. Instalatii de gaze naturale

Orasul Bragadiru este racordata la rețeaua de gaze naturale, in zona existand rețea.

2.6.6. Instalatii telefonice

Retelele telefonice sunt realizate utilizand cablaj aerian.

2.7.Probleme de mediu

Nu se semnaleaza probleme speciale legate de factorii de mediu.

2.8. Populatie / Optiuni ale populatiei

Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Bragadiru se ridică la 15329 de locuitori, în creștere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 8165 de locuitori.

2.9. Regim juridic si obiective de utilitate publica

PUZ CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE are o zona conventionala de studiu de **1.39296ha** proprietatea terenului fiind distribuita intre domeniul public si cel privat dupa cum urmeaza:

- proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice (Spfj) = **1.24113ha** reprezentand 88.65,25% din suprafata totala studiata.
- proprietate a domeniului public Sdp (apox.) = **0,15813 ha** reprezentand 11.35% din suprafata total studiata, aferenta sistemului de circulatii.

Terenurile care a generat documentatia au o suprafata totala insumata de (Stot) de **0.2705 ha**. Suprafata totala reiese prin adunarea suprafetelor din actele de proprietate alor celor 2 terenuri:

- Suprafata primului teren **S lot 136749= 1796.00mp, Loc Bragadiru, Strada Celofibrei Nr 17, tarla 28, parcela 116/2, 116/3, nr cad. 136749** si apartin
- Suprafata celui de-al doilea teren **S lot 106854= 909.00mp, din tarla 28, parcela 116/3, lot 1/1 nr cad. 106854** si apartine conform actului de partaj volunta.

Intr-o etapa ulterioara, proprietarii din zona persoane fizice/juridice vor ceda o suprafata de 1072.75 mp. Terenurile ce au generat prezentul PUZ vor ceda o suprafata de **35.33 in favoarea Orasului Bragadiru** in vederea realizarii profilului transversal de 13m al strazilor adiacente.

2.10.ECONOMIE

Economia orașului Bragadiru este bazată pe o activitate preponderent industrială și de servicii, având o tradiție de peste un secol.

Bragadiru a fost o localitate industrial – agricolă, însă, dobândirea statutului de oraș și expansiunea zonelor de locuit și a celor industriale au condus la limitarea extravilanului și suprafețelor agricole. În acest moment, orașul are 2179 de hectare, din care 1929

intravilan, 228 de hectare extravilan și 1378 de hectare suprafață agricolă. 13 hectare sunt acoperite de ape.

Sunt înregistrate în acest moment 436 de societăți comerciale active (una la 37 de locuitori, raport peste media națională a spațiului urban), cele mai multe în domeniul comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun, transporturi rutiere de mărfuri și construcțiilor. Cei mai mulți angajați însă, sunt în domeniul preparatelor farmaceutice.

2.11. Prezentarea consecinței economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință.

Proiectul se justifică atât din punct de vedere economic – construirea și vânzarea de locuințe accesibile, în proximitatea directă a municipiului București, cât și social, prin locurile de muncă create atât direct, cât și indirect – producători și distribuitori de material și tratamente folosite în procesul de construire, distribuitori, etc.

Locuințele accesibile, asociate cu programe de finanțare de tip “Prima Casa” răspund cerinței puternice de locuințe ieftine a categoriilor cu venituri medii-mici.

Realizarea locuințelor propuse va extinde baza de impozitare a orașului Bragadiru, aducând venituri suplimentare în bugetul local.

Construcția de locuințe constituie o oportunitate și pentru comunitatea locală, mărirea numărului de locuitori ducând și la creșterea veniturilor locale.

2.12. Categoriile de costuri

a. Categoriile de costuri suportate de autorități

Costurile suportate de autorități vor fi cele legate de extinderea profilelor stradale, definite conform prezentului PUZ.

b. Categoriile de costuri suportate de investitori privați

Costurile suportate de beneficiarii prezentului PUZ sunt cele de construire a celor 2 module de locuințe colective de înălțime medie **Ds+P+3E+M**, cât și cele de realizare a utilitatilor și bransamentelor aferente, a împrejuririi, a circulațiilor de incintă aferente și a spațiilor verzi.

Investitorii vor dona cu titlu gratuit Orașului Bragadiru suprafețele de teren necesare extinderii profilelor adiacente loturilor pentru a implementa recomandările PUG Bragadiru în ceea ce privește extinderea profilelor stradale pentru strazile adiacente.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.

Terenul în studiu îndeplinește condițiile impuse de tema de proiectare.

3.2. Prevederile P.U.G.

P.U.G.-ul Orașului Bragadiru prevede în zona studiată în prezent 3 categorii principale de UTR: **L1**-Subzona pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M, **M1** – subzonă mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general, și **T1** – zona transporturi rutiere. Terenul ce a generat prezentul studiu este reglementat în prezent ca parte a subzonei **M1 – subzona mixtă**.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Amplasamentul studiat este un teren relativ plat, cu o mica declivitate de la NE la SV de circa 0,7%, fara accidente de relief. Amplasamentul este optim pentru constructia de locuinte colective cu regim de inaltime mediu-mic. Terenul se afla adiacent Str. Marasesti, in proximitatea accesului in Bucuresti prin soseaua Alexandriei, a drumului national DN6, avand acces la cai de comunicatii si mijloace de transport ce pot deservi locatarii viitoarelor apartamente.

Accesul la terenul studiat se face din reseaua stradala adiacenta. Strazile din zona amplasamentului sunt Str. Marasesti, Int. Leordeni, str. Leordeni, str. Celofibrei.

Accesul la proprietate se face de pe int. Leordeni. Acesta se afla la sud de DN 6 Soseaua Alexandriei.

3.4. Circulatii

Circulatia auto ce deservește amplasamentul se face pe urmatoarele artere:

- drumuri existente Str. Marasesti, Int. Leordeni, str. Leordeni, str. Celofibrei

Circulatia in zona se va face astfel incat sa deserveasca toate zonele functionale in conditii optime. Valorile de trafic preconizate dupa introducerea noilor functiuni sunt reduse, neducand perturbari viitoare de fluenta a traficului.

Se vor amenaja 72 de locuri de parcare, corespunzand numarului de apartamentele .

Se va respecta capitolul I, art 4, pct c din **ordinul 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata a populatiei :” **c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.**”

3.5. Echiparea edilitara

3.5.1. Cursuri de apa

In vecinatatea imediata nu exista nici un curs de apa. In prezent zona este sistematizata corespunzator si nu se produc inundatii. Terenul ce a generat PUZ-ul va fi sistematizat pentru a prelua corespunzator apele meteorice.

Alimentare cu apa

Numarul preconizat de utilizatori ai serviciilor si utilitatilor propuse 300 persoane /zi.

Conform STAS 1343/1/96 si STAS 1478/90 rezulta urmatoarele debite de apa necesare :

1. APA RECE :

1.1. Consumuri pentru nevoi igienico-sanitare :

Q zi med = 32 mc/zi ;

Q zi max = 64 mc / zi;

Q orar max = 5,6 mc/h.

1.2. Consumuri tehnologice (spalat pardoseli, masini, etc) :

Q zi mediu = 56 mc/zi ;

Q zi maxim = 72 mc/zi ;

Q orar maxim = 8 mc/h ;

Debitul de calcul instantaneu :

Alimentarea cu apa se va realiza din reseaua oraseneasca de alimentare cu apa, printr-o gospodarie proprie de ape – hidrofor, filtre, vas de expansiune, rezervor tampon.

3.5.3.1 Canalizare menajera :

Conform STAS 1846 - 90 debitele de canalizare menajera se calculeaza cu relatia:

$$Q_u = 0,8 \times Q_s.$$

$$Q_{u \text{ zi med}} = 0,8 \times 0,4 = 26 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ zi max}} = 0,8 \times 0,8 = 51 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u \text{ orar max}} = 0,8 \times 0,11 = 4,5 \text{ mc/ora.}$$

3.5.3.2 Canalizare pluviala

Apele pluviale vor fi dirijate catre spatiile verzi existente in incinta.

Nr. cad.	Suprafata TereSSn Suprafata teren	Suprafata zona verde	Suprafata terasa verde	Suprafata plantata	Procent spatii verzi la sol din teren%	Procent total spatii verzi din teren %
136749	1796.00	524.92	208.28	733.20	29.22%	40.82%
106854	909.00	348.34	/	348.34	38.31%	38.31%
Total	2705.00	873.26	208.28	1081.54	32.28%	39.98%

Spatiile verzi vor reprezenta 39.98% din suprafata terenului dintre care 32.28% zona verde si 7.69% terase verzi .

3.5.4. Instalatii de incalzire

Apartamentele vor fi incalzite folosind centrale termice comune de bloc cu gaze naturale in condensatie. Centralele termice vor fi amplasate in spatii dedicate in demisolurile imobilelor.

3.5.5. Instalatii electrice

Pentru alimentarea cu energie electrica a viitorilor consumatori se propune un proiect de alimentare (PA) ce va fi alimentat din LEA situata in exteriorul lotului.

3.5.6. Telefonizare

Legaturile telefonice urmand sa fie realizate prin retea GSM sau in baza unui abonament de catre operatorii locali de TV prin cablu, internet si telefonie.

3.6. Protectia mediului

Surse de poluanti si instalatii de retinere, evacuare si dispersie a poluantilor in mediu:

1. Protectia calitatii apelor:

Activitatile aferente depozitului de cereale si a spatiilor tehnice anexe acesteia - nu presupun probleme majore de mediu in ceea ce priveste calitatea apelor uzate.

Evacuarea apelor uzate:

Apele menajere uzate provenite din locuintele colective se vor scurge printr-o conducta de PVC-KG cu Ø110-400, cu rigiditatea nominala SN 4 KP in canalizarea menajera din incinta prin intermediul careia vor ajunge in reseaua oraseneasca de canalizare.

Parametrii apelor evacuate sunt suspensii 300mg/l; CB05 300mg/l; detergenti biodegradabili 30mg/l; PH 6,5 – 9.



Alimentarea cu apa se va face din rețeaua orășenească, situată la limita de NE a lotului. Pentru consumul menajer va fi prevăzut un rezervor de alimentare, pompa circuit alimentare apă, filtre mecanice, bacteriene și de dedurizare a apei.

Bazinul și stația de pompare vor fi îngrădite pentru a restricționa accesul necontrolat la sursa de apă a potențialilor factori cu influență negativă (animale, acces uman necontrolat).

Se interzice evacuarea de ape uzate neepurate sau insuficient epurate în apele de suprafață sau în pânza freatică, atât pe perioada executării construcțiilor cât și după punerea în funcțiune.

Orice echipare/dezvoltare edilitară se va realiza astfel încât să nu fie un obstacol în scurgerea apelor, și să nu fie o sursă de poluare a apelor subterane sau de suprafață.

3. *Protectia aerului:*

Încalzirea apartamentelor se va realiza cu centrale termice comune pentru fiecare bloc. Amplasarea lor se va realiza într-un spațiu dedicat în demisolul imobilelor. Se vor alege centrale cu combustibil gaze naturale, ce vor funcționa în condensat. Modelele de centrale termice aprovizionate vor avea agrement CE și vor corespunde normelor de poluare națională și europeană.

Concentrațiile poluanților în atmosferă sunt mult mai mici decât valorile admise. Se menționează că (în conf. Cu Ord. 125/96) nu este necesară întocmirea studiului de impact.

3. *Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:*

La executia instalatiilor se vor lua masuri de reducere a zgomotului astfel :

- fixarea conductelor se va face cu bratari cu garnituri elastice între acestea și conducte.
- trecerea conductelor prin pereti și planșee se va face cu manson, iar spațiul dintre manson și conductă va fi umplut cu materiale izolatoare.

Zgomotul produs de instalatiile tehnologice se afla în limitele admisibile legale, utilajele fiind agrementate tehnic.

4. *Protectia impotriva radiatiilor:* Nu este cazul.

5. *Protectia solului si a subsolului:* Nu este cazul.

6. *Protectia ecosistemelor terestre si acvatice:* Nu este cazul.

7. *Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public:* Nu este cazul.

8. *Gospodarirea deseurilor generale pe amplasament:* Deseurile menajere vor fi evacuate de o unitate de salubritate în baza unui contract încheiat de beneficiar. Se vor produce deseuri menajere, deseuri ce nu pun probleme deosebite de gestiune. Deseurile vor fi colectate în eco-pubele și depozitate pe o platformă exterioară betonată, prevăzută cu scurgere și punct de alimentare cu apă.

9. *Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase:*

Depozitul va depozita exclusiv produse cerealiere, în conformitate cu normele în vigoare.

3.7. Regim juridic și obiective de utilitate publică

Investiția propusă se va realiza integral în limitele terenului propriu detinut în proprietate privată. Documentația curentă nu presupune schimbări de regim juridic în zona studiată, neafectând sub nicio natură proprietatea care a generat studiul sau cele alăturate cuprinse în studiu.

Pentru stabilirea tramei stradale, autoritatea publică locală va întocmi o documentație față de PUZ ca să ofere o soluție zonala și culoarele de expropriere pentru realizarea tramei stradale.

3.8. Zonificarea functionala. Reglementari. Bilant teritorial.

Indicatori urbanistici

In zona exista in prezent urmatoarea zonificarea functionala:

UTR L1-Subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M

UTR M1 – Subzona mixta pentru locuire, comert, servicii de interes general cu regim maxim de inaltime P+2E+M

UTR M2' - Subzonă mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la **Ds+P+3E+M**

UTR T1 – Zona transporturi rutiere

ZONE FUNCTIONALE	ha	%
L1 -Zona locuire,Subzona locuirii individuale cu regim de inaltime pana la P+2E+M niveluri	0.16421	11.79
M1 -Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, mixta, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la P+2E+M	0.80012	57.44
M2' - Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la DS+P+3E+M	0.2705	19.42
T1 – Zona transporturi rutiere	1581.30	11.35
TOTAL	1.39296	100,00

Nr. cad.	Suprafata teren (mp)
136749	1796.00
106854	909.00
Total	2705.00

ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE

ZONE PROTEJATE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE

- pentru stabilirea functiunilor si reglementarilor urbanistice pe terenurile libere din zona studiata acolo unde cerintele de autorizare nu se inscriu in prevederile RLU PUG Bragadiru si a "PUZ CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE" se vor intocmi documentatii urbanistice PUZ, documentatii care se vor evalua si aviza de Consiliul Judetean Ilfov.
- terenul care a generat studiul este reglementat prin prezentul PUZ

INTERDICTIE DEFINITIVA DE CONSTRUIRE – nu e cazul

INDICATORI URBANISTICI

Propus:

P.O.T min= 10%

P.O.T max = 36%

C.U.T min= 0,4

C.U.T max = 1,44

Regim de inaltime min-P+2E+M

Regim de inaltime max - DS+P+3E+M

Acesti indici s-au raportat la suprafata aferenta terenului ce a generat prezentul studiu de : **2705.00mp**

In cadrul prezentei documentatii s-a propus un plan exemplificativ prin care se ating urmatoarele valori:

Nr. cad.	Suprafata TereSSn Suprafata teren	Suprafata zona verde	Suprafata terasa verde	Suprafata plantata	Procent spatii verzi la sol din teren%	Procent total spatii verzi din teren %
136749	1796.00	524.92	208.28	733.20	29.22%	40.82%
106854	909.00	348.34	/	348.34	38.31%	38.31%
Total	2705.00	873.26	208.28	1081.54	32.28%	39.98%

Spatiile verzi vor reprezenta 39.98% din suprafata terenului dintre care 32.28% zona verde si 7.69% terase verzi .

	Suprafata	Procent
Edificabil	973.8mp	36.00%
Spatii verzi la sol	811.5mp	30.00%
Jardiniera si terase verzi	189.35mp	7.00%
Platforme	730.35mp	27.00%
TOTAL	2705.00mp	100.00%

Conform plansei de reglementari si propuneri (U4) vom avea urmatoarele retrageri:

- **5,00 m N** strada Marasesti (nr. cad. 124866), nr. cad. 132138, nr. cad. 132139
- **5,00 m S** nr. cad. 1104226, nr. cad. 108418
- **5.00m E** nr. cad 12866, nr. cad. 134717
- **5,00 m V** drumu de servitute NC : 206/12 si NC 795/1/3 , nr. cad. 116984

3.8. MOD DE AUTORIZARE AL CONSTRUCTIILOR

Autorizarea constructiilor se va face in baza legislatiei in vigoare, a PUG – Oras Bragadiru, jud. Ilfov si a “PUZ CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE”

Constructiile ce nu corespund reglementarilor prezentului \ studiu si Regulamentului Local de Urbanism propus, se vor putea amplasa numai in baza documentatiilor de urbanism elaborate si aprobate conform legii.



Jcmit,



R & T - Birou de Arhitectura

0767.800.677, 0767.800.678, tel/Fax 031/411.62.39



P.U.Z.

“PUZ CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE ,,

IN JUDETUL ILFOV, LOC BRAGADIRU, STRADA CELOFIBREI,
NR 17, TARLA 28, PARCELA 116/2, 116/3, NR CAD. 136749, TARLA 28,
PARCELA 116/3, LOT 1/1 NR CAD. 106854

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Beneficiari:

-
- **DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI – Consiliul Judetean Ilfov**
 - **DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI - Primaria Orasului Bragadiru**

Proiectant Urbanism:

- **S.C. R&T – Birou de Arhitectura S.R.L.**



“PUZ CONSTRUIRE DOUA IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Ds+P+3E+M, IMPREJMUIRE TEREN SI BRANSAMENTE ,”

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Beneficiar:

-
- DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI – Consiliul Județean Ilfov
 - DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI - Primaria Orasului Bragadiru
 -

Proiectant Urbanism:

- S.C. R&T – Birou de Arhitectura S.R.L.

Sef Proiect:	urb.	Arh. /
Intocmit:	arh.	Arh. /
Desenat:	arh.	Arh. /
Verificat:	arh.	Arh

elaborat: Bucuresti, iulie 2023

OBIECTIVELE LUCRĂRII

Reglementarea prin intermediul P.U.G. a funcțiunilor potențiale, pune în valoare poziționarea, potențialul și tradiția fiecărei zone în parte. Dinamica terenurilor – tranzacții imobiliare, puneri în posesie, schimbarea statutului juridic, presiunea exercitată de investiții face necesară în anumite zone schimbarea regimului funcțional.

P.U.G. al Orasului Bragadiru, jud. Ilfov prin Regulamentul General de Urbanism prevede ca modificarea zonificării funcționale a unor zone din comuna să se realizeze prin **Planuri Urbanistice Zonale (PUZ)** întregite cu Regulamente Locale de Urbanism (RLU).

Prezenta documentație se înscrie în reglementările P.U.G. și este elaborată la faza Plan Urbanistic Zonal, respectând prevederile "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.Z." aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

Scopul acestui studiu este de a ajuta la precizarea responsabilităților în gestionarea terenurilor în Orasul Bragadiru, jud. Ilfov.

Conform temei de proiectare înaintate de investitor, se propune realizarea unei zone de mixte de servicii.

Schimbarea regimului funcțional al zonei studiate este necesară din punctul de vedere al investitorului – ca premisa a realizării unei locuințe și a anexelor sale, cât și al comunității prin crearea de locuri de muncă pe durata execuției.

INCADRAREA ÎN TERITORIU

Zona studiată se află, conform pl. U1, în estul orașului Bragadiru, în partea de sud-vest a județului Ilfov.

Orașul este așezat în partea de sud-vest a județului, la sud-vest de București, fiind străbătut de râul Sabar și afluentul acestuia Ciorogârla. Este traversat de șoseaua națională DN6, care leagă Bucureștiul de Alexandria. DN6 se intersectează la Bragadiru cu șoseaua județeană DJ401A, care duce spre nord-vest la Domnești, Ciorogârla și, mai departe, în județul Giurgiu la Bolintin-Vale; și spre sud-est la Măgurele, Jilava (unde se intersectează cu DN5) și Vidra.

Bragadiru se încadrează în unitatea geografică Câmpia Romană, în sub-unitatea Câmpiei Vlăsiei, în zona luncii Sabar-Arges. Interfluviile sunt largi și au o orientare generală NV-SE. Curba altimetrică medie a zonei este cuprinsă între 75 și 85 m.

INCADRARE ÎN ZONA

Zona studiată se află în partea de Est a orașului Bragadiru pe teritoriul administrativ al localității, în intravilan și se încadrează în UTR 27, Zonă de locuire dezvoltată în partea de est a orașului, în care se propune reconfigurarea parcelarului de proveniență agricolă.

Accesul la terenul studiat se face din rețeaua strădală adiacentă. Strazile din zona amplasamentului sunt Str. Marasesti, Int. Leordeni, str. Leordeni, str. Celofibrei.

Terenul analizat și reglementat de prezenta documentație are o formă trapezoidală. Suprafața convențională (S_{PUZ}) de **1.392960** ha.

- Terenurile care au generat documentația au o suprafață totală însumată de (S_{tot}) de **0.2705 ha**. Suprafața totală reiese prin adunarea suprafețelor din actele de proprietate ale celor 2 terenuri:
 - Suprafața primului teren **S lot 136749= 1796.00mp, Loc Bragadiru, Strada Celofibrei, Nr 17, tarla 28, parcela 116/2, 116/3, nr cad. 136749** și aparține
 - Suprafața celui de-al doilea teren **S lot 106854= 909.00mp, din tarla 28, parcela 116/3, lot 1/1 nr cad. 106854** și aparține conform actului de partaj voluntar

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

4.2 M - ZONĂ MIXTĂ

4.2.1 GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă conține servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, alimentație publică, spații de cazare, spații de recreere), mici ateliere de producție nepoluantă, depozitare cu impact redus asupra mediului și locuințe comune și individuale.

Zona mixtă include și funcțiunile cu caracter de centralitate și reprezentativitate la nivelul orașului. Aceasta se caracterizează prin funcțiuni de interes general și public, ce permit desfășurarea activităților economice, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale. De asemenea, zona mixtă concentrează mai puternic activitățile economice și cele de agrement.

În cuprinsul orașului Bragadiru zonele mixte sunt diferențiate astfel:

- subzone mixte constituite ca urmare a înglobării terenurilor ce au făcut obiectul documentațiilor de urbanism (de tip P.U.D. și P.U.Z.) cu funcțiuni de locuire, comerț, servicii și agrement;
- subzone mixte constituite de-a lungul de-a lungul drumurilor județene;
- subzone mixte concentrate de o parte și alta a Drumului Național DN6 și Drumului național Șoseaua de Centură a Municipiului București, unde se vor dezvolta activități de servicii și comerț.
- **M1 - SUBZONĂ MIXTĂ PENTRU LOCUIRE, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PÂNĂ LA P+2E+M;** Subzona se află în principal de-a lungul Drumului Național Șoseaua de Centură a Municipiului București, într-o unitate aproape continuă pe întreg teritoriul traversat de acesta, și de-o parte și de cealaltă a Drumului Național DN6 (după intersecția cu DNCB), relativ dispersat în teritoriu, funcție atât de zonele constituite și relațiile dintre ele, susținute și de traseul Drumului Județean 401A.
- **M2' - SUBZONĂ MIXTĂ PENTRU LOCUIRE, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PÂNĂ LA Ds+P+3E+M;**
- **M2 - SUBZONĂ MIXTĂ PENTRU LOCUIRE, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PÂNĂ LA P+5E+M;**
- **M3 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, CU REGIM ÎNALT DE ÎNĂLȚIME, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL CONSTITUITĂ CA CENTRU DE CARTIER ÎN ZONE NECONSTRUITE.** Subzona se regăsește în zona de est a orașului.

4.2.2 SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - Utilizări admise

- **M1:**
 - Funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere;
 - Sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - Servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații;
 - Servicii sociale, colective și personale;
 - Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;

- Spații sociale și medicale;
 - Comerț cu amănuntul;
 - Unități de cazare cu mai puțin de 20 locuri;
 - Parcaje la sol sau multietajate;
 - Spații verzi amenajate;
 - Spații libere pietonale;
 - Locuințe cu partiu obișnuit cu regim de înălțime până la P+2E+M;
 - Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale cu regim de înălțime până la P+2E+M;
 - Anexe gospodărești ale locuințelor care nu creează disconfort pentru vecinătăți (garaj, magazie, etc.) în suprafață totală construită desfășurată de maxim 75 mp/unitate locativă;
 - Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe).
- **M2, M2', M3:**
 - Funcțiuni comerciale, servicii profesionale și activități manufacturiere;
 - Sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
 - Servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații;
 - Servicii sociale, colective și personale;
 - Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
 - Spații sociale și medicale;
 - Comerț cu amănuntul;
 - Unități de cazare;
 - Parcaje la sol sau multietajate;
 - Spații verzi amenajate;
 - Spații libere pietonale;
 - Locuințe colective cu regim de înălțime peste P+2E+M;
 - Locuințe colective care includ spații pentru profesii liberale cu regim de înălțime peste P+2E+M;
 - Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe)

Articolul 2: Utilizări admise cu condiționări

- **M1, M2, M2'si M3:**

- Restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mare de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- Stații de întreținere auto capacitate de maxim 3 mașini;
- Se recomandă ca fațadele orientate spre spațiul public al străzilor principale, piețelor sau scuarurilor să conțină la parter funcțiuni de interes public cu acces direct;
- Activitățile enumerate mai sus se pot amplasa numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00 la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate, producând dezagremente locuitorilor;

- funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 100 m de locuințe și alte funcțiuni protejate;
 - localuri de alimentație publică, care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mare de 100 metri de servicii și echipamente publice pentru învățământ și sănătate și de lăcașuri de cult.
- Se permite amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 1 cu condiția respectării zonei de protecție a rețelelor tehnico-edilitare conform cap. 2.4 Reguli cu privire la echiparea edilitară;
 - Se permite amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 1 cu condiția respectării zonelor afectate de riscuri naturale conform cap. 2.2.11 Zone expuse la riscuri naturale;
 - Se permite amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 1 cu condiția respectării zonelor de protecție sanitară conform cap. 2.1.8 Zone de protecție sanitară;
 - Se permite amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 1 cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor conform cap. 2.1.9 Zone de protecție a căilor de comunicație rutieră;
 - Se permite amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 1 cu condiția respectării zonei de siguranță a poligonului de tragere conform cap. 2.1.11 Zona de siguranță a poligonului de tragere (imobil 3273 din administrarea M.Ap.N.).
 - Amplasarea panourilor publicitare se poate face după cum urmează:
 - numai în afara zonei de siguranță a drumurilor și fără să stânjenească circulația rutieră și pietonală; în zona de siguranță a drumurilor pot fi amplasate, pe stâlpii rețelelor aeriene, panouri de maxim 0,5 mp;
 - pe drumul județean se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafață de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 8 m în zona de protecție a drumului și cu suprafață maximă de 24 mp și înălțime maximă de 12 m în afara zonei de protecție a drumului național; amplasarea panourilor se face la un pas de minim 100 m, socotiți de la amplasamentele deja autorizate sau, în lipsa acestora, de la intrarea în localitate; distanța se poate modifica pe baza unor studii de amplasament iar prin amplasarea panourilor nu vor fi umbrite ferestrele locuințelor, școlilor și altor funcțiuni protejate;
 - Pe celelalte străzi se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafață de maxim 12 mp (o față) și înălțime maximă de 8 m în zona de protecție a drumului;
 - Amplasarea panourilor se face la un pas de minim 75 m de la amplasamentele deja autorizate sau, în lipsa acestora, de la capătul străzii; distanța se poate modifica pe baza unor studii de amplasament iar prin amplasarea panourilor nu vor fi umbrite ferestrele locuințelor, școlilor și altor funcțiuni protejate;
 - Pentru panourile/firmele amplasate pe pereții clădirilor se admite depășirea suprafeței și înălțimii menționate mai sus.

Articolul 3: Utilizări interzise

- **M1, M2, M2' si M3:**
 - Depozitare en-gros;
 - Activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - Depozitare de materiale refolosibile;

- Platforme de precolectare a deșeurilor menajere;
- Lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate, care să provoace scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau să împiedice evacuarea sau colectarea apelor meteorice;
- Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafață desfășurată peste 600 mp.

- **M1:**

- Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective, indiferent de aria construită desfășurată.

4.2.3 SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELELOR

Articolul 4: Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- **M1, M2, M2' și M3:**

- Se vor respecta condițiile de construibilitate pentru funcțiunea de locuire;
- Pentru țesutul existent (de tip tradițional) se vor respecta următoarele condiționări, pentru alte funcțiuni decât cele de locuire:
 - suprafața minimă a parcelei construibile este de 500 mp;
 - în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 500 mp, cu un front la stradă de minim 20 metri;
 - în cazul lotizării terenurilor din țesutul existent se recomandă suprafețe minime de 500 mp, un front la stradă de minim 12,00 m în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim 18,00 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independent.

Articolul 5: Amplasarea clădirilor față de aliniament

- **M1, M2, M3:**

- În cazul construcțiilor amplasate la Drumul Național DN6 se vor respecta retragerile prevăzute în avizele C.N.A.D.N.R., funcție de profilele avizate ale DN-ului în zonele respective;
- În cazul construcțiilor amplasate la Drumurile Județene, retragerea față de aliniament se va face respectând zona de siguranță a acestuia, conform Ordonanței nr. 43/28.08.1997;
- Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele specifice existente;
- Amplasarea la aliniament nu este permisă în cazul funcțiunilor care necesită mai mult de 3 locuri de parcare pentru clienți;
- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie având o lungime de minim 6 metri, perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;
- În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- În cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5 metri.

Articolul 6: Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- **M1, M2, și M3:**

- Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate, dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 15 metri de la aliniament;
- În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la streășină/cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri;
- Amplasarea noii clădiri pe limita parcelei este interzisă în cazul în care aceasta constituie linia de separație dintre zona rezidențială și cea mixtă, funcțiuni publice, de cult sau gospodărie comunală; în acest caz noua clădire va fi retrasă față de limitele laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;
- În cazul clădirilor ce aparțin bisericii ortodoxe se va păstra o retragere față de limitele laterale și posterioare ale parcelei de minim 10 m;
- Față de limitele laterale ale parcelei noua construcție se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la streășină/cornișă, dar nu mai puțin, în vederea asigurării accesului vehiculelor de stingere a incendiilor;
- Clădirile vor fi retrase față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea acestora măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri - excepție fac clădirile publice;
- Se recomandă în vederea respectării intimității locuințelor orientate spre alte locuințe ce sunt situate la mai puțin de 10 m distanță, ca parapetul ferestrelor să fie situat la minim 1,50 de la pardoseală.

- **M2':**

- Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate, dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 15 metri de la aliniament;
- În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la streășină/cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri;
- În cazul clădirilor ce aparțin bisericii ortodoxe se va păstra o retragere față de limitele laterale și posterioare ale parcelei de minim 10 m;
- Față de limitele laterale ale parcelei noua construcție se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu o treime din înălțimea la streășină/cornișă, dar nu mai puțin de 5m , în vederea asigurării accesului vehiculelor de stingere a incendiilor;
- Clădirile vor fi retrase față de limita posterioară la o distanță de cel puțin o treime din înălțimea acestora măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri - excepție fac clădirile publice;
- Se recomandă în vederea respectării intimității locuințelor orientate spre alte locuințe ce sunt situate la mai puțin de 10 m distanță, ca parapetul ferestrelor să fie situat la minim 1,50 de la pardoseală.

Articolul 7: Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- **M1, M2, M2' și M3:**

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte;
- Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri, în următoarele cazuri:
 - o dacă ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit sau pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală;
 - o dacă se realizează un studiu de însorire în urma căruia rezultă că se asigură minim două ore de însorire pentru încăperile de locuit din toate locuințele.

Articolul 8: Circulații și accese

- **M1, M2, M2' și M3:**

- Parcela este construibilă doar dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct;
- În cazul parcelelor care nu au acces carosabil se va stabili ulterior prin documentații de urbanism de tip P.U.Z.;
- Pot fi realizate pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accese de serviciu;
- Stabilirea numărului admis de accese din drumurile județene ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației;
- În cazul reparcelărilor, dezvoltate în adâncime, accesul carosabil principal se poate soluționa cu fundături după cum urmează:
 - o cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime și un trotuar de minim 1m lățime
 - o cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- Parcelările care necesită circulații carosabile mai lungi de 100 metri se vor soluționa cu drumuri;
- Circulațiile carosabile din interiorul parcelărilor pot fi deschise circulației publice dacă respectă gabaritele drumurilor publice. Aceste circulații pot fi acceptate a fi incluse în domeniul public;
- În toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- Pentru construcția de locuințe este admis și accesul prin servitute, printr-o altă parcelă cu funcțiunea de locuire (lățimea servitutei fiind de minim 4 m);
- Pentru zonele de locuințe înșiruite, este obligatoriu a se asigura un acces carosabil între laturile posterioare ale parcelelor (pentru autovehiculele de stingere a incendiilor), cu o lățime de minim 4,00 m;
- Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare (fac excepție de la separarea acceselor construcțiile cu suprafață comercială mai mică de 50 mp.);
- În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
 - o alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;

- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Articolul 9: Staționarea autovehiculelor

- **M1, M2, M2' și M3:**

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități trebuie asigurată doar în interiorul parcelelor;
- În cazul în care locurile de parcare nu pot fi asigurate în interiorul parcelelor, se va efectua o documentație de urbanism în vederea realizării unui parcaj colectiv (în cooperare ori concesionare) a locurilor necesare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 metri;
- Se prevăd cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfășurați și minim 2 locuri de parcare pentru suprafețe mai mari de 100 mp utili desfășurați în interiorul lotului pentru locuințele individuale;
- Pentru locuințele colective se prevede un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp utili, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp utili;
- Pentru construcțiile comerciale se prevede câte un loc de parcare la fiecare unitate comercială până la suprafețe comerciale de 50 mp utili; Pentru suprafețele comerciale cu suprafețe mai mari de 50 mp utili se prevede câte un loc de parcare pentru fiecare 20 mp utili suplimentari; pentru suprafețe comerciale mai mari de 250 mp utili numărul calculat de locuri de parcare se suplimentează cu 20%;
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4 locuri la masă; la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților;
- Pentru construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- Pentru construcțiile de sănătate (dispensare, conform utilizărilor admise) se prevede câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 20%;
- În toate cazurile, este obligatorie asigurarea staționării autovehiculelor persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare; - Pentru construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane;
- Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului;
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportive, în funcție de capacitatea construcției – un loc de parcare la 5-20 locuri;
- Se vor asigura în mod obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu handicap sau cu dificultăți de deplasare cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri de parcare.

Articolul 10: Înălțimea admisibilă a clădirilor

- **M1:**

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 10 m la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei;
- Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse. În intersecții se admite un nivel suplimentar;
- În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante peste 45 grade se admite mansardarea;

- Pentru construcțiile de locuire înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 10,00 m (S/D+P+2E+M) la cornișă.

- **M2':**

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 13.5 m la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei;

- Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse. În intersecții se admite un nivel suplimentar;

- În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante peste 45 grade se admite mansardarea;

- Pentru construcțiile de locuire înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 17,50 m (S/D+P+3E+M) la cornișă

- **M2:**

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 16 m la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei;

- Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse. În intersecții se admite un nivel suplimentar;

- În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante peste 45 grade se admite mansardarea.

- Pentru construcțiile de locuire înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 16,00 m (S/D+P+4E) la cornișă/streașină.

- **M3:**

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 35 m la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestuia după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei;

- Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse. În intersecții se admite un nivel suplimentar;

- În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante peste 45 grade se admite mansardarea;

- Pentru construcțiile de locuire înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 35,00 m (S/D+P+10E) la cornișă/streașină.

Articolul 11: Aspectul exterior al clădirilor

- **M1, M2, M2' și M3:**

- Arhitectura clădirilor va fi una contemporană și va ține cont de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- Aspectul clădirilor va ține cont atât de cerințele funcționale și ale investitorilor, cât și de identitatea locală, însă va fi condiționat de regulile compoziționale care trebuie adaptate țesutului respectiv;

- Cromatica arhitecturală trebuie să se apropie cât mai mult de culorile naturale;

- Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente;

- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor;

- Se interzice acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel, plasarea de panouri publicitare pe plinurile fațadelor sau în dreptul ferestrelor.

Articolul 12: Condiții de echipare edilitară

- **M1, M2, M2' si M3:**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Până la extinderea rețelelor publice de apă-canal în întreaga localitate, în baza avizului de la Agenția de Mediu și de la Agenția Națională Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate.

- În cazul soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare se aplică următoarele condiții:

- pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii;
- pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de epurare.

- Toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare;

- Este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare (sau în spațiul rezervat realizării acestora), fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;

- Toate clădirile vor fi racordate la sistemele de telecomunicații.

Articolul 13: Spații libere și plantate

- **M1, M2, M2' si M3:**

- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

- Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 metri înălțime;

- În zonele de locuit, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei;

- Pentru construcțiile de sănătate (dispensare, conform utilizărilor admise) vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/bolnav;

- Pentru grădinițe, creșe și creșe speciale pentru copii vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil;

- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

Articolul 14: Împrejmuiri

- **M1, M2, M2' si M3:**

- Pentru construcțiile de locuit se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,0 metri înălțime din care 0,6 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,0 metri;

- Clădirile de învățământ și sănătate vor avea împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor sau asigurarea protecției vizuale;

- Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot utiliza suprafața cuprinsă între

aliniamentul reglementat și aliniamentul construcției ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

4.2.4 SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

Articolul 15: Procent de ocupare a terenului

- **M1:**

- Pentru locuințe P.O.T. maxim = 30%;
- Pentru construcțiile comerciale P.O.T. maxim = 30%;
- Pentru clădirile de învățământ P.O.T. maxim = 25%;
- Pentru clădirile de sănătate P.O.T. maxim = 20%;
- Pentru clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii P.O.T. maxim = 30%.

- **M2:**

- Pentru locuințe P.O.T. maxim = 30%;
- Pentru construcțiile comerciale P.O.T. maxim = 30%;
- Pentru clădirile de învățământ P.O.T. maxim = 25%;
- Pentru clădirile de sănătate P.O.T. maxim = 20%;
- Pentru clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii P.O.T. maxim = 30%.

- **M2':**

- Pentru locuințe P.O.T. maxim = 36%;
- Pentru construcțiile comerciale P.O.T. maxim = 36%;
- Pentru clădirile de învățământ P.O.T. maxim = 30%;
- Pentru clădirile de sănătate P.O.T. maxim = 24%;
- Pentru clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii P.O.T. maxim = 36%.

- **M3:**

- Pentru locuințe P.O.T. maxim = 40%;
- Pentru construcțiile comerciale P.O.T. maxim = 40%;
- Pentru clădirile de învățământ P.O.T. maxim = 40%;
- Pentru clădirile de sănătate P.O.T. maxim = 40%;
- Pentru clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii P.O.T. maxim = 40%

Articolul 16: Coeficient de utilizare a terenului

- **M1:**

- Pentru locuințe C.U.T. maxim = 1,2 ACD/mp teren;
- Pentru construcțiile comerciale C.U.T. maxim = 1,2 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de învățământ C.U.T. maxim = 1,0 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de sănătate C.U.T. maxim = 0,8 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii C.U.T. maxim = 1,2 ACD/mp teren.

- **M2:**

- Pentru locuințe C.U.T. maxim = 1,8 ACD/mp teren;
- Pentru construcțiile comerciale C.U.T. maxim = 1,8 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de învățământ C.U.T. maxim = 1,5 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de sănătate C.U.T. maxim = 1,2 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii C.U.T. maxim = 1,8 ACD/mp teren.

- **M2':**

- Pentru locuințe C.U.T. maxim = 1,44 ACD/mp teren;
- Pentru construcțiile comerciale C.U.T. maxim = 1,44 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de învățământ C.U.T. maxim = 1,2 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de sănătate C.U.T. maxim = 0,96 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii C.U.T. maxim = 1,44 ACD/mp teren.

- În cazul mansardelor, supraetajelor sau a completării ultimului etaj parțial se admite o depășire a CUT proportional cu suplimentarea Acd cu maxim 0,6 din Ac.

- **M3:**

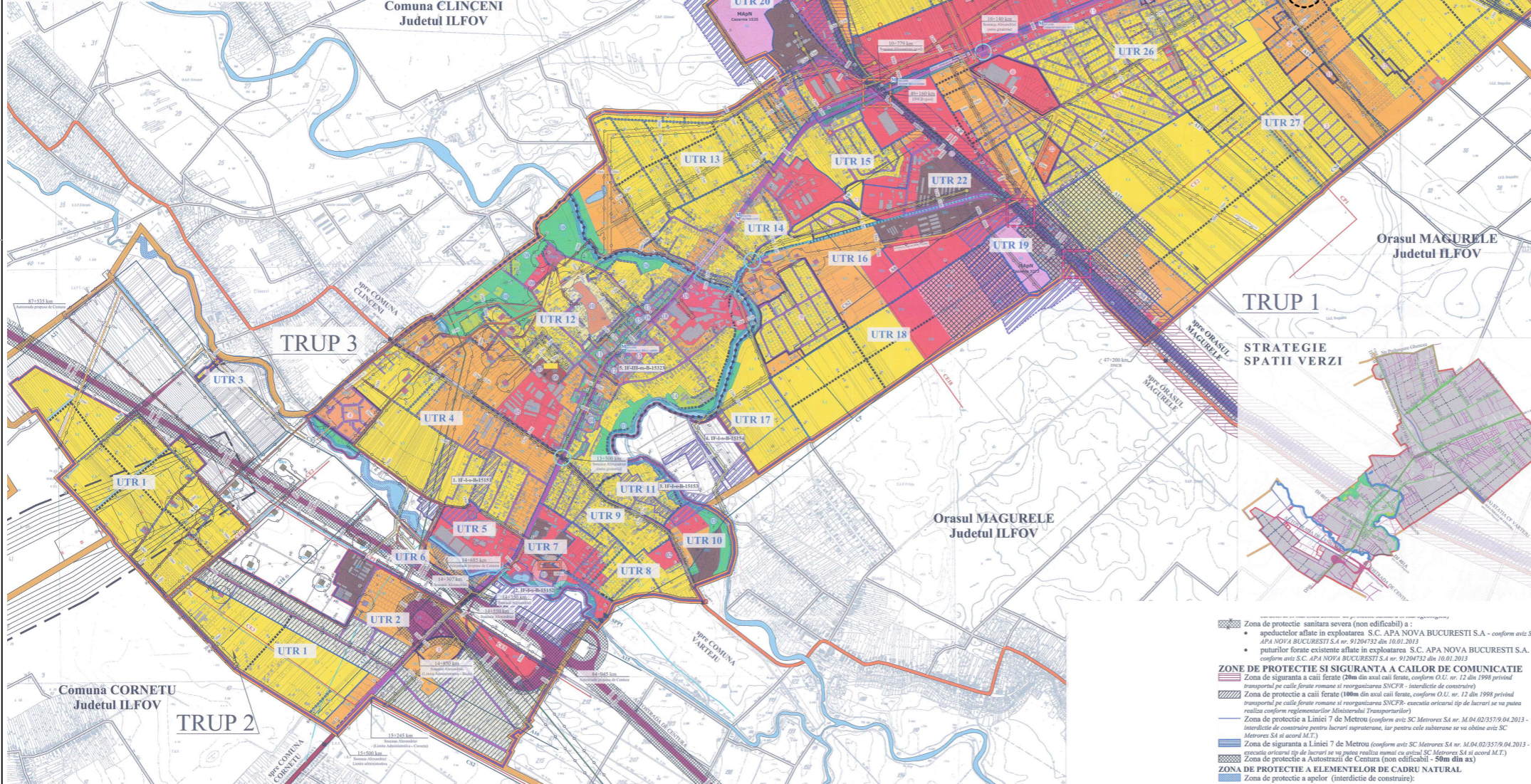
- Pentru locuințe C.U.T. maxim = 3,2 ACD/mp teren;
- Pentru construcțiile comerciale C.U.T. maxim = 2,4 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de învățământ C.U.T. maxim = 2,4 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de sănătate C.U.T. maxim = 2,4 ACD/mp teren;
- Pentru clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii C.U.T. maxim = 3,2 ACD/mp teren.

Intocmit,
Urb.



DOCUMENTATIILE DE URBANISM APROBATE, DUPA ELABORARE PUG BRAGADIRU APROBAT CU HCL 74/2005

Nr. crt.	Denumire P.U.Z./P.U.D.	Amplasament	Beneficiar	H.C.L.
1	P.U.Z. Locuinta P+2, P+4 E, comert si servicii	T 57, 58, 62, 63, P 240	TONIA NECLA	H.C.L. 55/19.11.2008
2	P.U.Z. Ansamblu locuinta	T 27, A115	GIHA VALENTIN	H.C.L. 4/27.02.2008
3	P.U.Z. Ansamblu de locuinta	T 34, 35	MAZIU ADRIAN	H.C.L. 97/23.05.2008
4	P.U.Z. Ansamblu locuinta colectiva P+7E, comert, servicii	T 98, 99, 100, P 396, 400, 401, 402, 409	S.C. ZZ IMOBILIAR GRUP S.R.L.	H.C.L. 54/20.07.2009
5	P.U.Z. Ansamblu locuinta colectiva P+M+2E	T 81, P 335/6	MATEI MARIUS, LUNGU GHORGHE	H.C.L. 65/29.09.2011
6	P.U.Z. Complex comercial	T 24, 25, P 194/4	HALIU NICOLAE	H.C.L. 56/19.11.2008
7	P.U.D. Ansamblu de locuinta P+1E	Sos. Alexandriei 95-97, T 22, P 99/67	MANASRA MOH'D DAN	H.C.L. 64/28.09.2011
8	P.U.Z. Locuinta	T 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139	CIUCA EMIILIAN	H.C.L. 5/27.02.2008
9	P.U.Z. Ansamblu locuinta, modificare zonificare functionala	T 40, P 162	RELESCA ADRIAN, VIBAN ALEXANDRU	H.C.L. 36/29.06.2006
10	P.U.Z. Ansamblu locuinta individuale si colective mix P+2E+M	T 13, P 60	S.C. BERKS PROPERTIES S.R.L.	H.C.L. 66/19.11.2010
11	P.U.Z. Ansamblu locuinta pentru tineri casatori	T 34	C. L. BRAGADIRU	H.C.L. 27/26.04.2007
12	P.U.Z. Ansamblu locuinta pentru tineri casatori	T 33, P 141	C. L. BRAGADIRU	H.C.L. 28/26.04.2007
13	P.U.Z. Ansamblu locuinta	Sos. Alexandriei 191, Str. Laurului	HALIU NICOLAE	Avis favorabil nr. 1093/5.11.06/07.12.2006
14	P.U.Z. Ansamblu locuinta colectiva si servicii P+4E, imobil locuinta cu parter modificational S+P+4E	T 17 P 89/96, 89/70, 89/71, 89/72	S.C. WEST RESIDENTIAL PARK SA, BAL TATEAN ION	H.C.L. 39/19.07.2012
15	P.U.Z. Ansamblu de locuinta colectiva si servicii S+P+4E, S+P+3E+M	Sos. Speranței nr. 30-32, T 20/1-B, P 17,18	SC GAD SPECIAL CONSTRUCT S.R.L.	H.C.L. 45/30.06.2009
16	P.U.Z. Ansamblu de locuinta colectiva si servicii P+2E+M	T 31/A66/201, P 505, 506	SC GAD SPECIAL CONSTRUCT S.R.L.	H.C.L. 67/19-11-2010
17	P.U.Z. Modernizarea centurii ratierei a municipiului Bucuresti	T 15, P 505, 506	C.N.A.D.N.R.	H.C.L. 52/30.06.2011
18	P.U.Z. Ansamblu locuinta	T 26, P 109/4-6,8	CAPATINA CATALIN SI BOARBU STEFAN	Avis favorabil nr. 466/30.04.2007
19	P.U.D. Ansamblu locuinta	T 17/6, P 88	S.C. KAH PROPERTIES S.R.L.	H.C.L. 3/24-03-2010
20	P.U.D. Ansamblu locuinta condonimiu P+1E	Sr. Diamantului nr. T 17/6, P 8/3	BALANS SILVIU MIHAIL	H.C.L. 37/29-04-2011
21	P.U.D. Bino Vama Bucuresti II	T 8, P 99/For Domestii Bragadiru- Ilfov	AUTORITATEA NATIONALA VAMALA, S.C. APVY S.R.L.	H.C.L. 37/29-04-2011
22	P.U.Z. Ansamblu locuinta colectiva	T 25, Strada Simobohai Bragadiru- Ilfov	HALIU IONEL SORIN	H.C.L. 37/29-04-2011
23	P.U.Z. Ansamblu locuinta	T 45, P 184-190, Sos. Sana de Comas 5-7, Bragadiru- Ilfov	HALIU NICOLAE	H.C.L. 120/30.12.2013
24	P.U.Z. Ansamblu cu destinatie comert, servicii, locuinta S+P+4E-5E2	Sr. Sana de Comas nr. 5-7 Bragadiru- Ilfov	S.C. CORAL PETCOM S.R.L., OLTEANU SOFIA, HALIU SORIN-IONEL	H.C.L. 120/30.12.2013
25	P.U.Z. Ansamblu Locuinta Colectiva S+P+4E	Sr. Diamantului nr. 113 Bragadiru- Ilfov	CHITANES SORIN, CODREANU MIHAIL	H.C.L. 121/30.12.2013



Comuna CORNETU Judetul ILFOV

TRUP 2

TRUP 3

Orasul MAGURELE Judetul ILFOV

TRUP 1

STRATEGIE SPATII VERZI

STRATEGIE CIRCULATII

Teren care a generat prezentul P.U.Z.

Comuna DOMNesti Judetul ILFOV

Municipiul BUCURESTI - Sectorul 6 -

Municipiul BUCURESTI - Sectorul 5 -

Plan Urbanistic Zonal

Construire Doua Imobile Locuinta Colective, Ds+P+3E+M, Imprejmuire Teren si Bransamente

INCADRARE IN PUG BRAGADIRU

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita teritoriului administrativ al orasului Bragadiru conform P.V. de receptie nr. 548/30.09.2014
 - Limita intravilanului propus conform P.V. de receptie nr. 548/30.09.2014
 - Documentatiile de urbanism aprobate clapa anul 2005
 - Limita unitatii teritoriale de referinta (UTR)
 - Limita zona si subzona functionala
- ZONIFICARE FUNCTIONALA A TERITORIULUI INTRAVILAN**
- Zona stabila reglementata prin PUG 2005 HCL 74/2005
- L1 - Subzona pentru locuinta individuala cu regim de inaltime mai mic de P+2E+M
 - L2 - Subzona pentru locuinta semi-colectiva cu regim de inaltime mai mic de P+2E+M
 - L3 - Subzona pentru locuinta colectiva cu regim de inaltime mai mare de P+2E
 - IS1 - Subzona pentru instituti de invatamant
 - IS2 - Subzona pentru instituti de administratie publica;
 - IS3 - Subzona pentru sanatate si asistenta sociala
 - IS4 - Subzona pentru instituti culturale
 - IS5 - Subzona pentru culte
 - IS6 - Subzona pentru comert si servicii
 - M1 - Subzona pentru locuinta individuala, comert, servicii de interes general
 - M2 - Subzona pentru locuinta colectiva, comert, servicii de interes general in zone construite
 - M3 - Subzona pentru locuinta colectiva, servicii de interes general constituita ca centru de cartier in zone neconstruite
 - ID1 - Subzona pentru activitati industriale de extractie
 - ID2 - Subzona pentru activitati industriale si depozitare
 - T1 - Subzona pentru cai de comunicatie rutiera
 - T2 - Subzona pentru cai de comunicatie feroviara
 - V1 - Subzona spatii verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, gradini, scuaruri, plantatii aliniament, amenajari locale)
 - V2 - Subzona pentru spatii verzi de protectie a calilor de comunicatie sau a retelor edilitare
 - AS - Zona pentru agrement si sport
 - S1 - Subzona terenurilor cu destinatie speciala
 - S2 - Subzona pentru paucit vanal
 - G - Zona pentru cimiri
 - TE - Zona pentru retele tehnico-edilitare
 - Terenuri cu ape
 - Terenuri situate in extravilan

- CAI DE COMUNICATIE**
- Drum national (in extravilan si in afara teritoriului administrativ)
 - Drum judetean (in extravilan si in afara teritoriului administrativ)
 - Strazi, ulite si drumuri de exploatare (in extravilan si in afara teritoriului administrativ)
 - Autostrada de Centura II a Municipiului Bucuresti si amenajari aferente
 - Passarela Prehlogheanca - Domnesti (proiect in curs de avizare)
 - Traseu metrou - Linia 7
 - Statii de metrou propuse pe teritoriul administrativ al orasului Bragadiru
- REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE**
- Tracere existente la nivel cu calea ferata, propusa pentru modernizare
 - Pod existent DN6 peste calea ferata, propus pentru modernizare
 - Tracere propusa la nivel cu calea ferata
 - Intersectii rutiere amenajate conform planurilor tehnice aprobate
 - Pod rutier peste apa existent, propus pentru modernizare
 - Cale ferata propusa spre conversie in circulatie rutiera (Calea ferata "Fulgeru")
 - Pod rutier propus spre amenajare (conversia fostului pod CF "Fulgeru")

- OBIECTIVE DE PATRIMONIUL CULTURAL SAU ISTORIC**
- Denumiri situri arheologice
 - Zona protectie situri arheologice conform studiului de delimitare a siturilor si zonelor de protectie
 - Obiective aflate in curs de clasaare in Lista Monumentelor Istorice
- RESTRICTII TEHNICE**
- Zona de litigiu administrativ cu Comuna Cornetu si cu Municipiul Bucuresti

- RETELE TEHNICO-EDILITARE**
- Rețele de electricitate**
- Linie electrica aeriana existenta (400kV) conform Aviz Transgaz nr. 11602/19.11.2012
 - Linie electrica aeriana medie tensiune existenta (20kV) conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Linie electrica subterana medie tensiune propusa (20kV) conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Posturi de transformare la sol MT/UT existente conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Posturi de transformare la sol MT/UT propuse conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Posturi de transformare aeriene MT/UT existente conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
- Rețele de gaze**
- Rețea transport gaze naturale conform aviz Transgaz nr. 12770/346/07.05.2014
 - Conducta gaze sonda conform aviz OMF Petrom nr. 1623/12.02.2013
 - Conducta titei conform aviz OMF Petrom nr. 1623/12.02.2013
 - Conducta 60" produse petroliere PETROTRANS conform aviz Petrosur nr. 771/10.12.2013
- Rețele de apă**
- Rețea aductiune apă conform aviz S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. nr. 91204732 din 10.01.2013
 - Rețea aductiune apă industrială conform aviz S.C. ELECTROCENTRALE BUCURESTI S.A. nr. 1942/24.09.2013
 - Canale de desecare (conform planșă ANP ILFOV) CP1
 - Conducte ingropate irigații (conform planșă ANP ILFOV) A17
 - Gospodăria de apă
 - Captari de apă subterana conform aviz S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. nr. 91204732 din 10.01.2013
- Rețele de canalizare**
- Statie de epurare propusa
 - Statie de pompare a apei uzate existenta
 - Statie de pompare a apei uzate propusa

- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA A RETELOR TEHNICO-EDILITARE**
- Zona de protectie si siguranta a liniilor electrice LEA 400kV (750m - conform Aviz Transgaz nr. 11602 din 19.11.2012), LEA 220kV (50m - conform Norma tehnica din 09.03.2007, art.168, alin.2), LEA 110kV (37m - conform Norma tehnica din 09.03.2007, art.168, alin.2) LEA 20 kV (20m - conform Norma tehnica din 09.03.2007, art.168, alin.2)
 - Zona de protectie si siguranta magistrala de gaze Transgaz (20m din axul conductei conform 302/1 din 14/12/2013 aviz Transgaz)
 - Zona de protectie si siguranta conducta de gaze Petrom (20m din axul conductei, pentru conducte cu presiune "tine" si "de bar")
 - Zona de protectie si siguranta conducta de titei Petrom (5m de o parte si de alta a axului conductei)
 - Zona de protectie si siguranta a sanelor Petrom (50m)

- ZONE DE PROTECTIE SI SIGURANTA A CALILOR DE COMUNICATIE**
- Zona de siguranta a calii ferate (20m din axul calii ferate, conform O.U. nr. 12 din 1998 privind transportul pe cale ferata romana si reorganizarea SNCPR - in vigoare de constructie)
 - Zona de protectie a calii ferate (100m din axul calii ferate, conform O.U. nr. 12 din 1998 privind transportul pe cale ferata romana si reorganizarea SNCPR - esenta oricarui tip de lucrari se va realiza conform reglementarilor Ministerului Transporturilor)
 - Zona de protectie a Liniei 7 de Metrou (conform aviz S.C. Metros SA nr. M.04.02/3579.04.2013 - interdictie de contracte pentru lucrari suprasolare, iar pentru cele subterane se va obtine aviz S.C. Metros SA si aviz M.T.)
 - Zona de siguranta a Liniei 7 de Metrou (conform aviz S.C. Metros SA nr. M.04.02/3579.04.2013 - esenta oricarui tip de lucrari se va realiza numai cu avizul S.C. Metros SA si aviz M.T.)
 - Zona de protectie a Autostrazii de Centura (non edificabil) - 50m din ax

- ZONA DE PROTECTIE A ELEMENTELOR DE CADRU NATURAL**
- Zona de protectie a apelor (interdictie de constructii)
 - 15 m peisaj casușita de apă conform Legii apelor nr. 107/1996 si respectiv 5m de la nivelul mediu pentru lucrari situate pe partea dreapta a Parcului Cișmigiu
- ZONE CU RISCURI NATURALE**
- Zone inundabile (conform studiului geotehnic)
 - Limita inabilitate pentru ruperi teren) Mihailesti (conform studiului geotehnic)
 - Proiect regularizare maluri rau Cișmigiu (conform proiect SC IQUA PROCVI PROIECT SRL)

- ALTE RESTRICTII**
- Zona de siguranta poligon de tragere, non edificabil - 500m pe laturile de vest sud si est, conform aviz MAFN cu nr 2679 din 17.03.2013
- ELEMENTE**
- Con de aterizare al aerodromului din Comuna Cornetu (conform PUG Cornetu in curs de elaborare)
- ELEMENTE ALE REAMBULARII TOPOGRAFICE**
- Categorie de folosit
 - Constructii existente
 - Limite de proprietate
 - Sonde

- RETELE TEHNICO-EDILITARE**
- Rețele de electricitate**
- Linie electrica aeriana existenta (400kV) conform Aviz Transgaz nr. 11602/19.11.2012
 - Linie electrica aeriana medie tensiune existenta (20kV) conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Linie electrica subterana medie tensiune propusa (20kV) conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Posturi de transformare la sol MT/UT existente conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Posturi de transformare la sol MT/UT propuse conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Posturi de transformare aeriene MT/UT existente conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
- Rețele de gaze**
- Rețea transport gaze naturale conform aviz Transgaz nr. 12770/346/07.05.2014
 - Conducta gaze sonda conform aviz OMF Petrom nr. 1623/12.02.2013
 - Conducta titei conform aviz OMF Petrom nr. 1623/12.02.2013
 - Conducta 60" produse petroliere PETROTRANS conform aviz Petrosur nr. 771/10.12.2013
- Rețele de apă**
- Rețea aductiune apă conform aviz S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. nr. 91204732 din 10.01.2013
 - Rețea aductiune apă industrială conform aviz S.C. ELECTROCENTRALE BUCURESTI S.A. nr. 1942/24.09.2013
 - Canale de desecare (conform planșă ANP ILFOV) CP1
 - Conducte ingropate irigații (conform planșă ANP ILFOV) A17
 - Gospodăria de apă
 - Captari de apă subterana conform aviz S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. nr. 91204732 din 10.01.2013
- Rețele de canalizare**
- Statie de epurare propusa
 - Statie de pompare a apei uzate existenta
 - Statie de pompare a apei uzate propusa

- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA A CALILOR DE COMUNICATIE**
- Zona de siguranta a calii ferate (20m din axul calii ferate, conform O.U. nr. 12 din 1998 privind transportul pe cale ferata romana si reorganizarea SNCPR - in vigoare de constructie)
 - Zona de protectie a calii ferate (100m din axul calii ferate, conform O.U. nr. 12 din 1998 privind transportul pe cale ferata romana si reorganizarea SNCPR - esenta oricarui tip de lucrari se va realiza conform reglementarilor Ministerului Transporturilor)
 - Zona de protectie a Liniei 7 de Metrou (conform aviz S.C. Metros SA nr. M.04.02/3579.04.2013 - interdictie de contracte pentru lucrari suprasolare, iar pentru cele subterane se va obtine aviz S.C. Metros SA si aviz M.T.)
 - Zona de siguranta a Liniei 7 de Metrou (conform aviz S.C. Metros SA nr. M.04.02/3579.04.2013 - esenta oricarui tip de lucrari se va realiza numai cu avizul S.C. Metros SA si aviz M.T.)
 - Zona de protectie a Autostrazii de Centura (non edificabil) - 50m din ax

- ZONA DE PROTECTIE A ELEMENTELOR DE CADRU NATURAL**
- Zona de protectie a apelor (interdictie de constructii)
 - 15 m peisaj casușita de apă conform Legii apelor nr. 107/1996 si respectiv 5m de la nivelul mediu pentru lucrari situate pe partea dreapta a Parcului Cișmigiu
- ZONE CU RISCURI NATURALE**
- Zone inundabile (conform studiului geotehnic)
 - Limita inabilitate pentru ruperi teren) Mihailesti (conform studiului geotehnic)
 - Proiect regularizare maluri rau Cișmigiu (conform proiect SC IQUA PROCVI PROIECT SRL)

- ALTE RESTRICTII**
- Zona de siguranta poligon de tragere, non edificabil - 500m pe laturile de vest sud si est, conform aviz MAFN cu nr 2679 din 17.03.2013
- ELEMENTE**
- Con de aterizare al aerodromului din Comuna Cornetu (conform PUG Cornetu in curs de elaborare)
- ELEMENTE ALE REAMBULARII TOPOGRAFICE**
- Categorie de folosit
 - Constructii existente
 - Limite de proprietate
 - Sonde

- RETELE TEHNICO-EDILITARE**
- Rețele de electricitate**
- Linie electrica aeriana existenta (400kV) conform Aviz Transgaz nr. 11602/19.11.2012
 - Linie electrica aeriana medie tensiune existenta (20kV) conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Linie electrica subterana medie tensiune propusa (20kV) conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Posturi de transformare la sol MT/UT existente conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Posturi de transformare la sol MT/UT propuse conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
 - Posturi de transformare aeriene MT/UT existente conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012
- Rețele de gaze**
- Rețea transport gaze naturale conform aviz Transgaz nr. 12770/346/07.05.2014
 - Conducta gaze sonda conform aviz OMF Petrom nr. 1623/12.02.2013
 - Conducta titei conform aviz OMF Petrom nr. 1623/12.02.2013
 - Conducta 60" produse petroliere PETROTRANS conform aviz Petrosur nr. 771/10.12.2013
- Rețele de apă**
- Rețea aductiune apă conform aviz S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. nr. 91204732 din 10.01.2013
 - Rețea aductiune apă industrială conform aviz S.C. ELECTROCENTRALE BUCURESTI S.A. nr. 1942/24.09.2013
 - Canale de desecare (conform planșă ANP ILFOV) CP1
 - Conducte ingropate irigații (conform planșă ANP ILFOV) A17
 - Gospodăria de apă
 - Captari de apă subterana conform aviz S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. nr. 91204732 din 10.01.2013
- Rețele de canalizare**
- Statie de epurare propusa
 - Statie de pompare a apei uzate existenta
 - Statie de pompare a apei uzate propusa

- ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA A RETELOR TEHNICO-EDILITARE**
- Zona de protectie si siguranta a liniilor electrice LEA 400kV (750m - conform Aviz Transgaz nr. 11602 din 19.11.2012), LEA 220kV (50m - conform Norma tehnica din 09.03.2007, art.168, alin.2), LEA 110kV (37m - conform Norma tehnica din 09.03.2007, art.168, alin.2) LEA 20 kV (20m - conform Norma tehnica din 09.03.2007, art.168, alin.2)
 - Zona de protectie si siguranta magistrala de gaze Transgaz (20m din axul conductei conform 302/1 din 14/12/2013 aviz Transgaz)
 - Zona de protectie si siguranta conducta de gaze Petrom (20m din axul conductei, pentru conducte cu presiune "tine" si "de bar")
 - Zona de protectie si siguranta conducta de titei Petrom (5m de o parte si de alta a axului conductei)
 - Zona de protectie si siguranta a sanelor Petrom (50m)

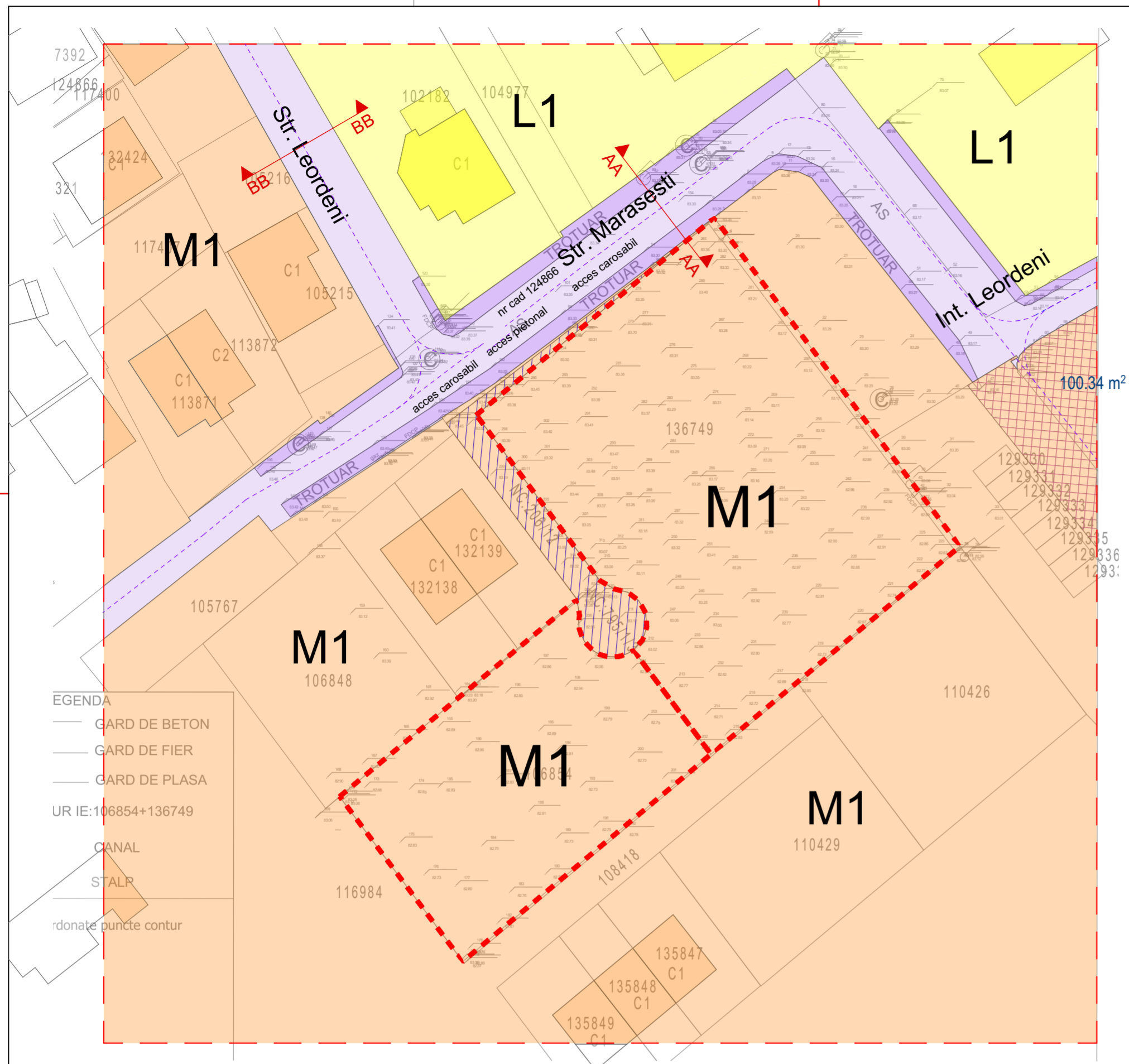


rtba S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. J40/18377/2004

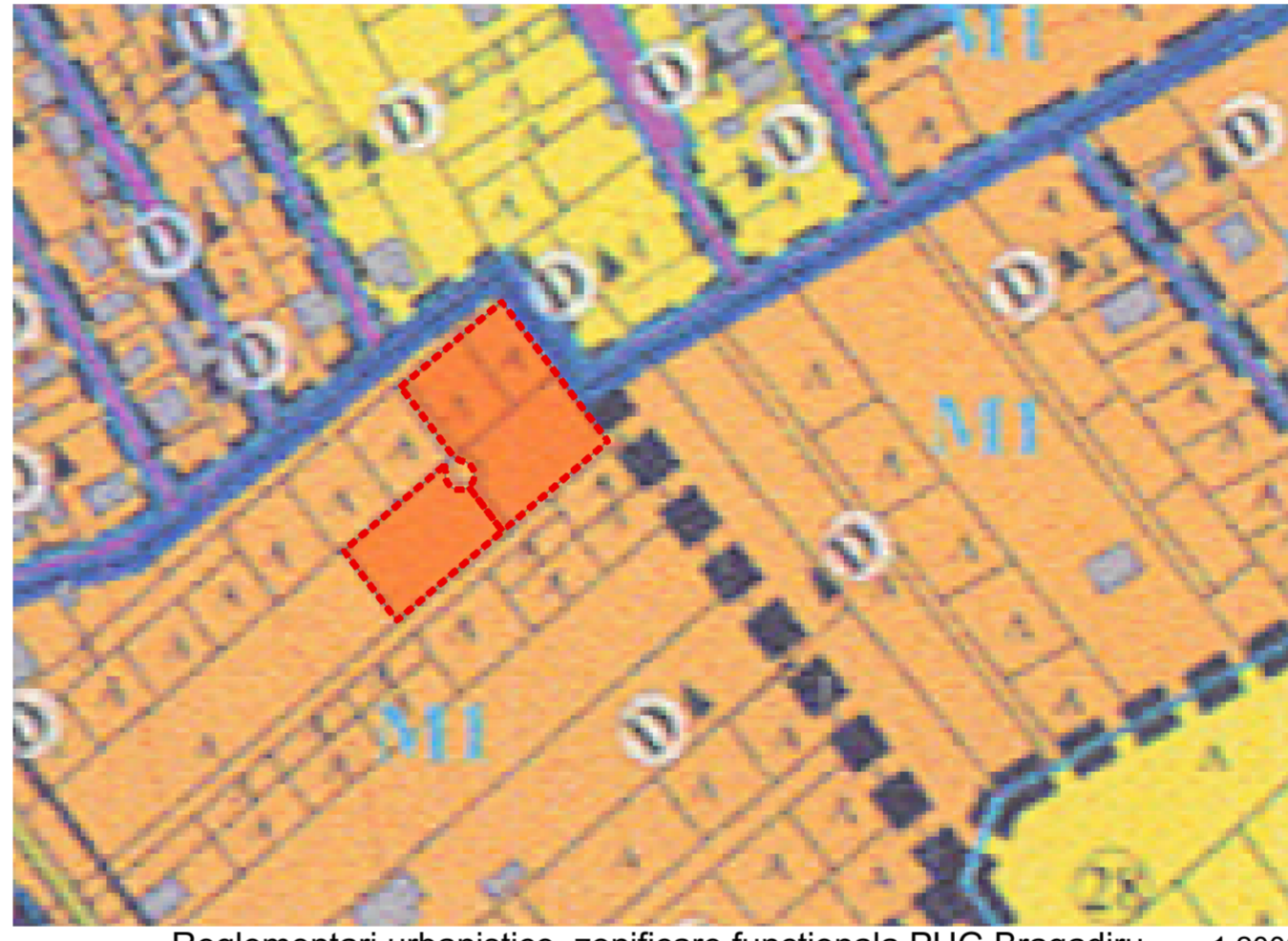
Semnatura	Scara
	1:30000
Sef proiect	Data
urb.	Mai 2023
Proiectat	Numar proiect
arh.	A528/23
Desenat	Faza
arh.	P.U.Z.
	Numar plansa
	U01

Judetul Ilfov, Loc Bragadiru, Strada Celofibrei, Nr 17, tarla 28, parcela 116/2, 116/3, nr cad. 136749, tarla 28, parcela 116/3,lot 1/1 nr cad. 106854

INCADRARE IN PUG BRAGADIRU



Nr crt.	Teren aferent	Arie teren (mp)
1	S. lot 136749	1796 mp
2	S. lot 106854	909 mp
S. total care a generat PUZ		2705 mp
1	S. L1-Zona locuire, Subzona locuirii individuale cu regim de inaltime pana la P+2E+M niveluri	1642.10mp
2	S. M1-Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, mixta, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la P+2E+M	10706.2mp
3	S. cai de comunicare	1581.30mp
4	S. zona studiata	13929.60mp



Reglementari urbanistice, zonificare functionala PUG Bragadiru 1:2000

Plan Urbanistic Zonal

Construire Doua Imobile Locuinte Colective, Ds+P+3E+M, Imprejmuire Teren si Bransamente



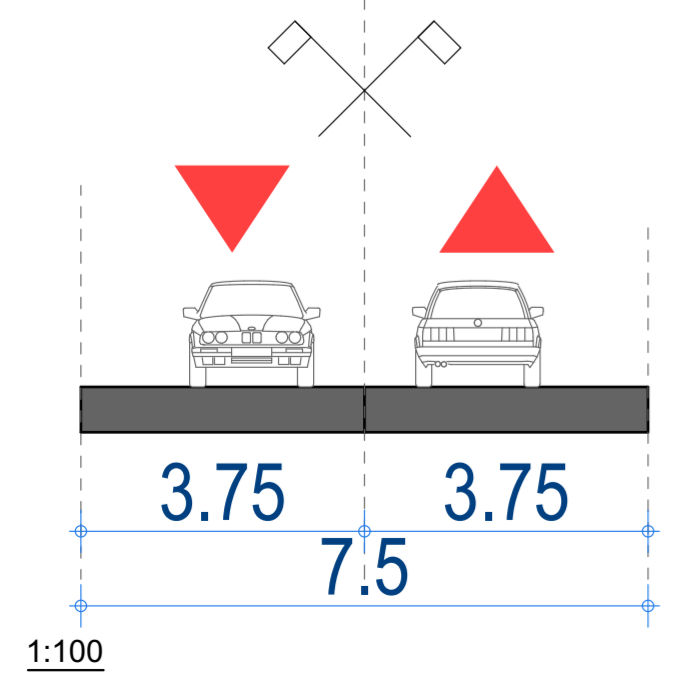
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

Legenda:

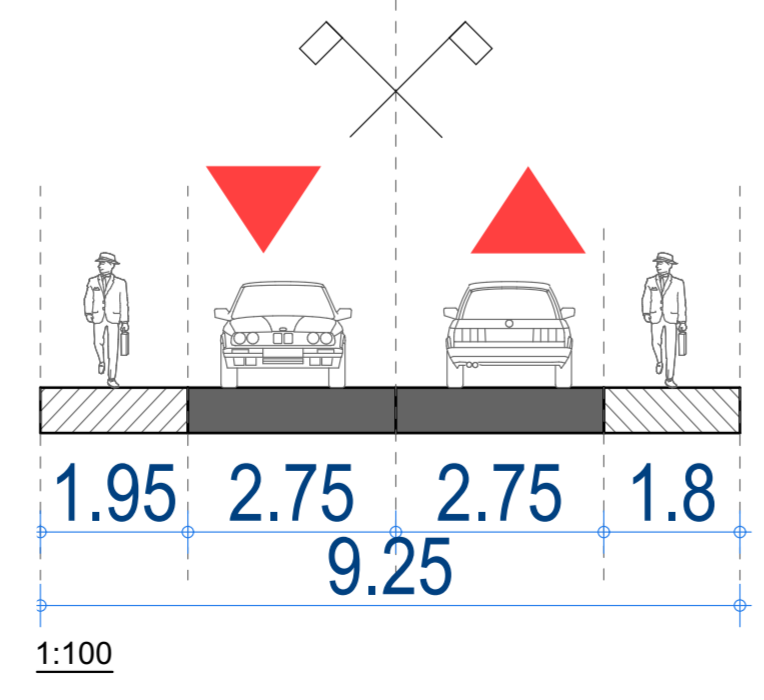
- UTR 26** Zona de locuinte dezvoltata la sud de DN6\Soseaua Alexandriei, avand la baza documentatii de urbanism aprobate, cu modificarile parcelarului agricol
- - - Limita zonei studiate
- - - Limita terenului care a generat PUZ
- L1-Zona locuire, Subzona locuirii individuale cu regim de inaltime pana la P+2E+M niveluri
- M1-Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, mixta, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la P+2E+M
- ▨ Drum de servitute pentru terenul cu nr cadastral 106854
- ▨ Reglementare cu caracter prospectiv, ce preia recomandarile de circulatie PUG Bragadiru si din certificatul de urbanism 667/ 18.07.2023
- Circulatii
- Trotuar
- ▲▲ Sectiune profil stradal

- EGENDA
- GARD DE BETON
 - GARD DE FIER
 - GARD DE PLASA
 - UR IE: 106854+136749
 - CANAL
 - STALP
 - rdonate puncte contur

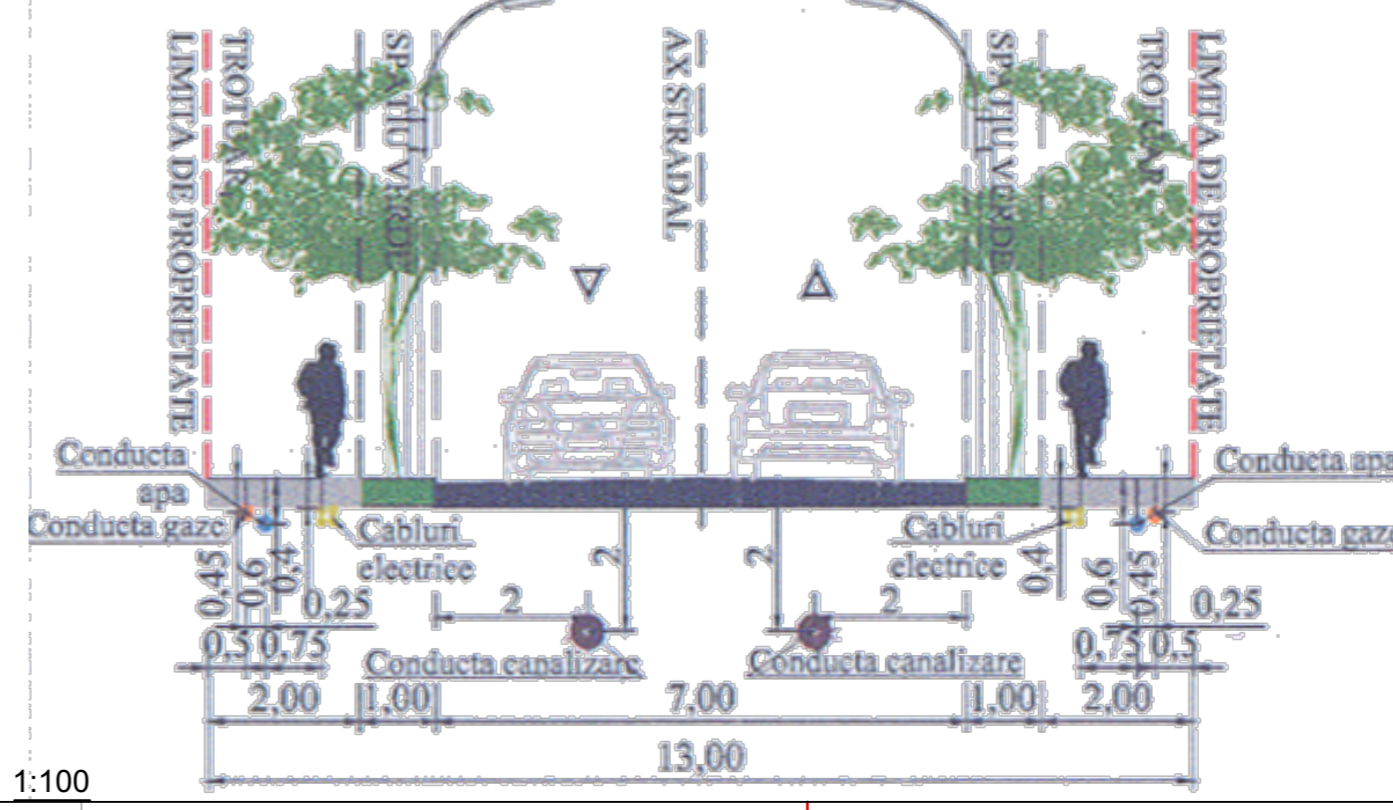
PROFIL STRADAL EXISTENT
Sectiunea BB



PROFIL STRADAL EXISTENT
Sectiunea AA



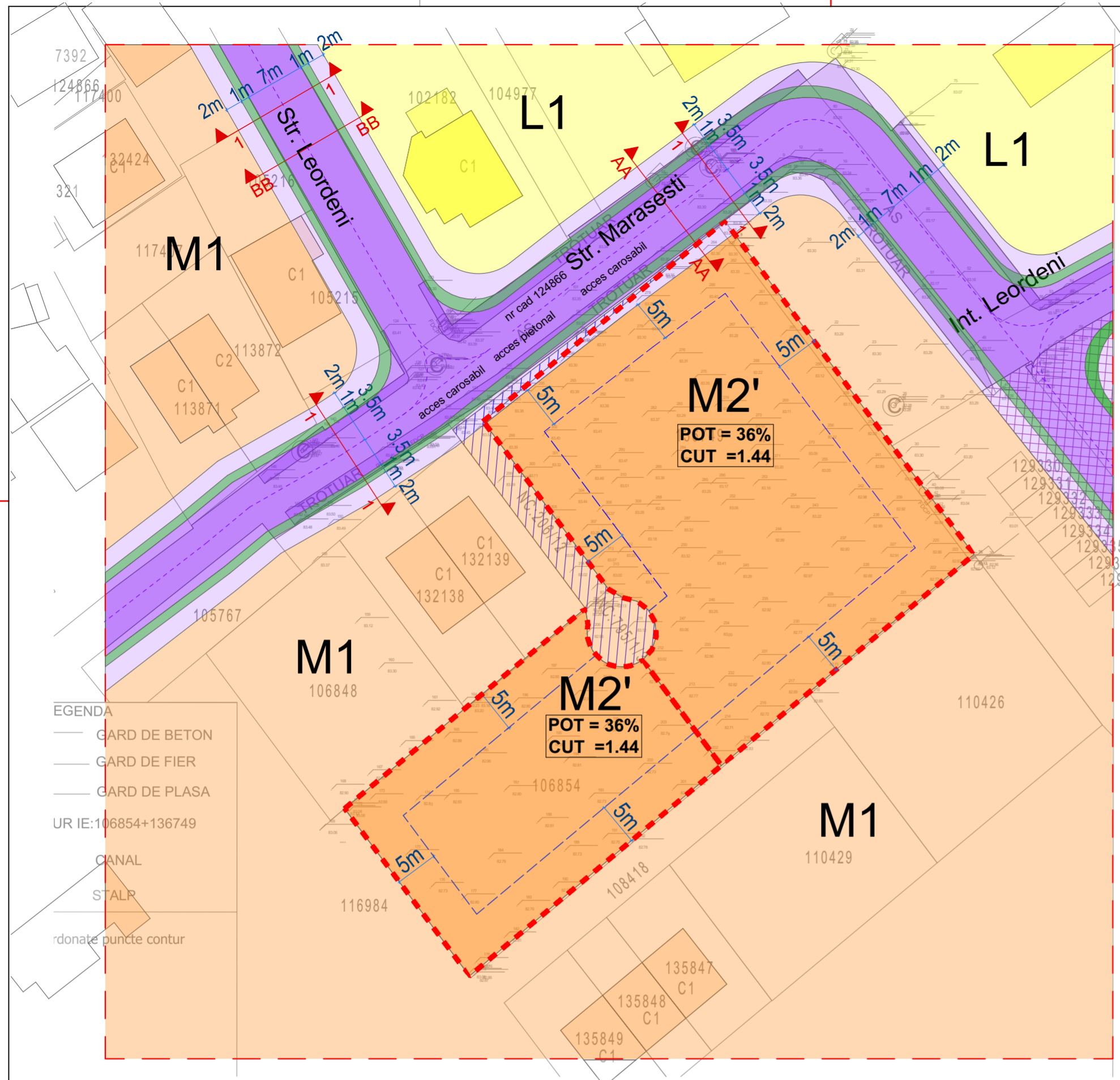
PROFIL STRADAL PROPUIS D-D - STRADA DE CATEGORIA A III-A - - DRUM CU CARACTER ORIENTATIV - - DRUM DE FOLOSINTA LOCALA -



Pentru stabilirea tramei stradale, autoritatea publica locala va intocmi o documentatie faza PUZ ca va oferi o solutie zonala

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. J40/18377/2004		Scara	1:500, 1:100, 1:2000
		Data	Mai 2023
Sef proiect		Numar proiect	A528/23
Proiectat		Faza	P.U.Z.
Desenat		Numar plansa	U03

Judetul Ilfov, Loc Bragadiru, Strada Colofibrei, Nr 17, tarla 28, parcela 116/2, 116/3, nr cad. 136749, tarla 28, parcela 116/3, lot 1/1 nr cad. 106854



Nr crt.	Teren aferent	Arie teren (mp)
1	S. lot 136749	1796 mp
2	S. lot 106854	909 mp
S. total care a generat PUZ		2705 mp

Plan Urbanistic Zonal

Construire Doua Imobile Locuinte Colective, Ds+P+3E+M, Imprejmuire Teren si Bransamente

N

PROPUNERI SI REGLEMENTARI

Legenda:
UTR 27 Zonă de locuire dezvoltată în partea de est a oraşului, în care se propune reconfigurarea parcelarului de provenienţă agricolă.

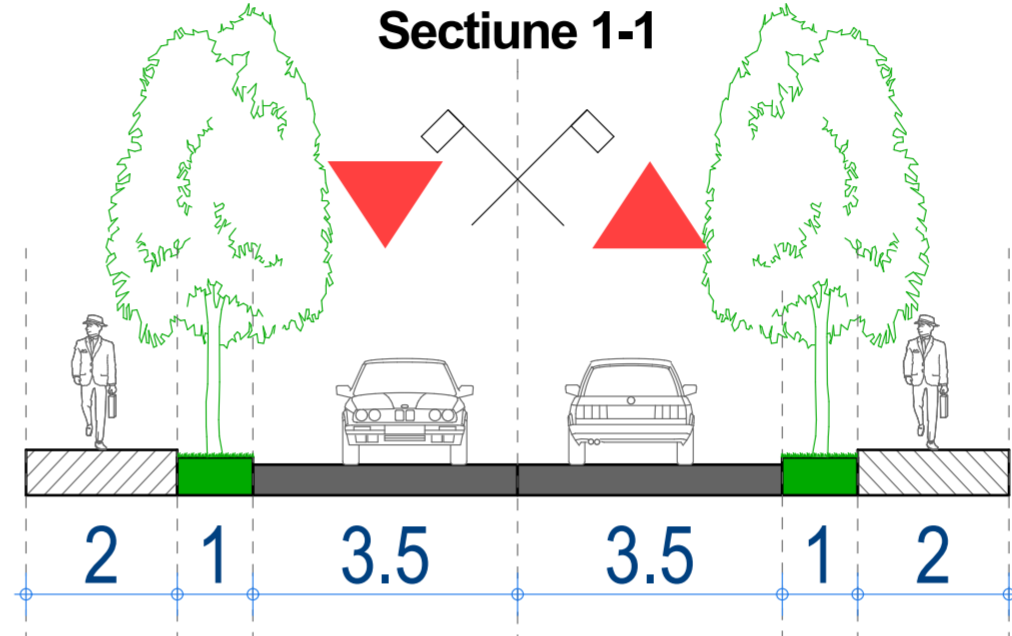
- - - Limita zonei studiate
- - - Limita terenului care a generat PUZ
- - - Limita zonei edificabile
- L1-Zona locuire, Subzona locuirii individuale cu regim de inaltime pana la P+2E+M niveluri
- M1-Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, mixta, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la P+2E+M
- M2'-Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la DS+P+3E+M
- Drum de servitute pentru terenul cu nr cadastral 106854
- Reglementare cu caracter prospectiv, ce preia recomandarile de circulatie PUG Bragadiru si din certificatul de urbanism 667/ 18.07.2023
- Circulatii existente
- Trotuar existent
- Circulatii auto propuse
- Trotuar propus
- Spatii verzi propuse
- Ax drum
- ▲▲ Sectiune profil stradal

- EGENDA
- GARD DE BETON
 - GARD DE FIER
 - GARD DE PLASA
 - UR IE:106854+136749
 - CANAL
 - STALP
 - rdonate puncte contur

Nr crt.	Teren aferent	Arie teren (mp)	Arie teren propusa pentru trecerea in domeniul public (mp)	Arie teren rezultata dupa cederea teren in domeniul public (mp)
1	S. total M2' - Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la DS+P+3E+M	2705 mp	35.33 mp	2669.67mp
2	S. L1-Zona locuire, Subzona locuirii individuale cu regim de inaltime pana la P+2E+M niveluri	1642.10mp	293.30mp	1348.8mp
3	S. M1-Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la P+2E+M	8001.2mp	744.12mp	7257.08mp
4	S. cai de comunicare	1581.30mp		2654.05mp
5	S. zona studziata		13929.60mp	

PROFIL STRADAL PROPOS

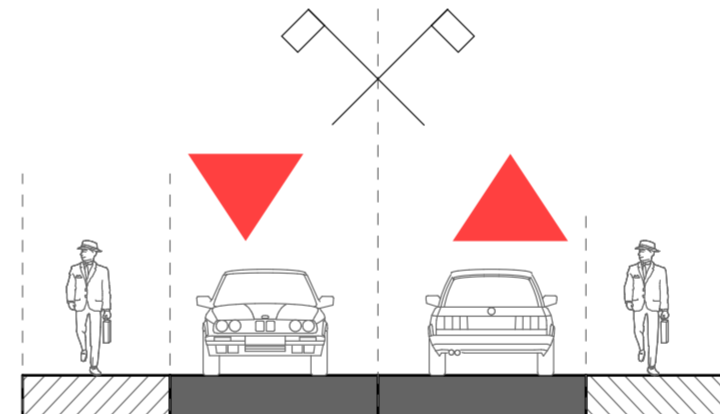
Strada de categoria III-A
 Drum cu caracter orientativ
 Drum de folosinta local
 Sectiune 1-1



1:100

PROFIL STRADAL EXISTENT

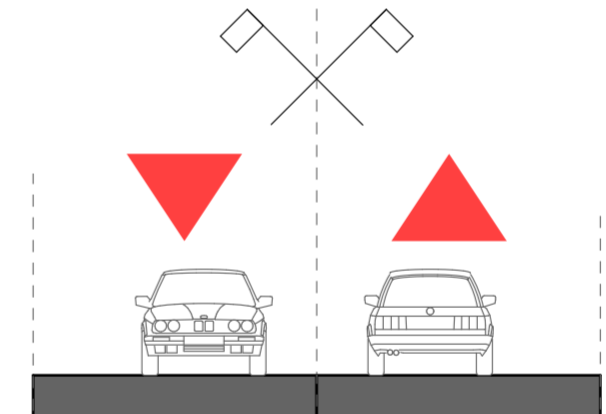
Sectiunea AA



1:100

PROFIL STRADAL EXISTENT

Sectiunea BB



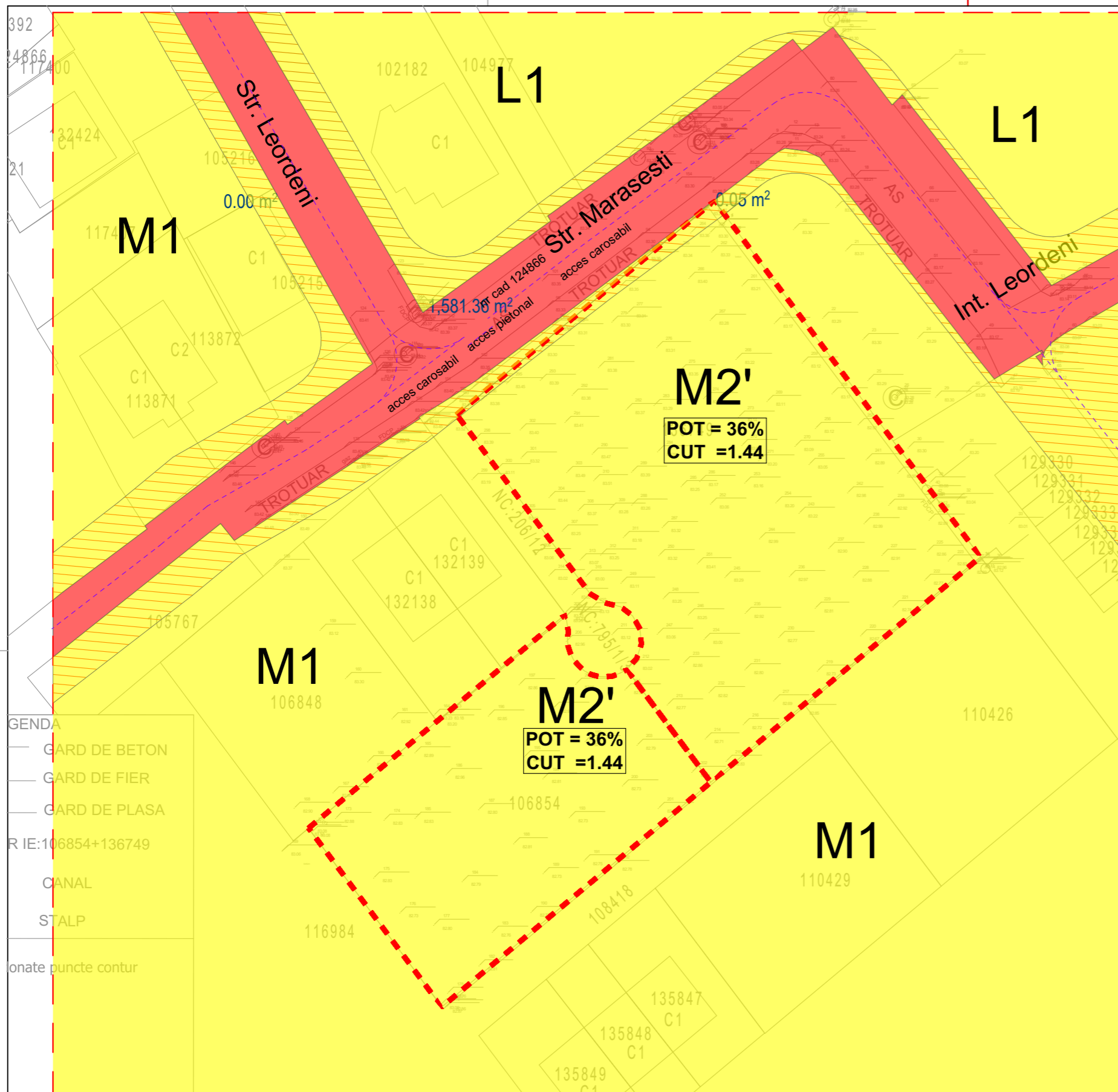
1:100

M2'-Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la DS+P+3E+M
POT propus maxim= 36%;
CUT propus maxim=1.44;
H propus maxim= 17.50m;
Spatiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafata parcelei;
 Inaltimea maxima admisibila in planul fațadei nu va depăși 13.5 m la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei
 Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
 Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 metri înălțime;



Pentru stabilirea tramei stradale, autoritatea publica locala va intocmi o documentatie faza PUZ ca va oferi o solutie zonala

rit		S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.	
		J40/18377/2004	
Sef proiect	urb.	Semnatura	Scara 1:500, 1:100
Proiectat	arh.		Data
Desenat	arh.		Mai 2023
			Numar proiect
			A528/23
			Faza
			P.U.Z.
			Numar plansa
			U04



- GENDA
- GARD DE BETON
 - GARD DE FIER
 - GARD DE PLASA
 - RIE:106854+136749
 - CANAL
 - STALP
 - onate puncte contur

Plan Urbanistic Zonal

Construire Doua Imobile Locuinte Colective, Ds+P+3E+M, Imprejmuire Teren si Bransamente



Legenda:
UTR 27 Zonă de locuire dezvoltată în partea de est a oraşului, în care se propune reconfigurarea parcelarului de provenienţă agricolă.

- — Limita zonei studiate
- - - Limita terenului care a generat PUZ
- Domeniul public al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale
- Proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice
- Teren propus pentru trecerea in domeniul public

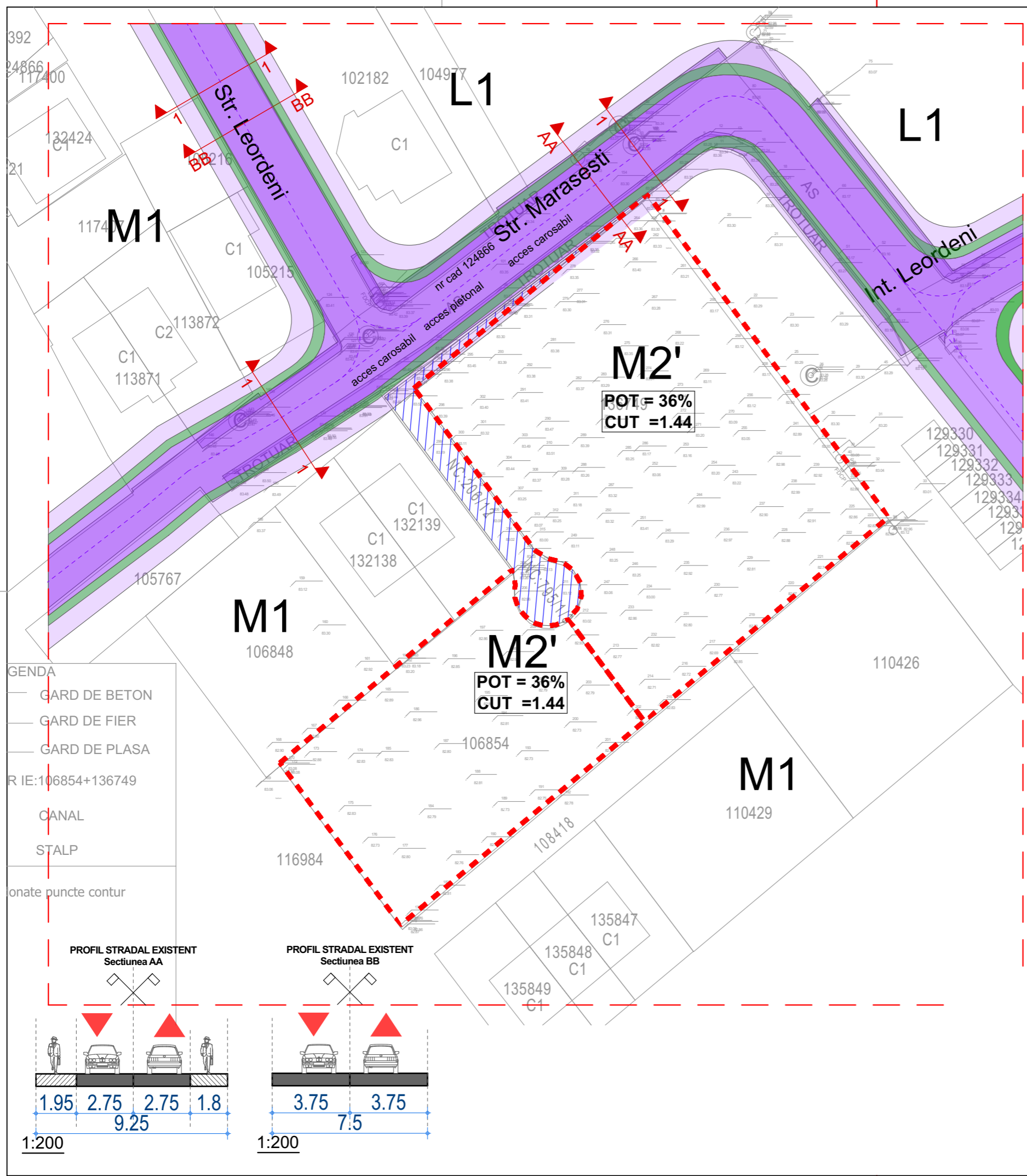
Nr crt.	Teren aferent	Arie teren (mp)
1	S. lot 136749	1796 mp
2	S. lot 106854	909 mp
S. total care a generat PUZ		2705 mp



Pentru stabilirea tramei stradale, autoritatea publica locala va intocmi o documentatie faza PUZ ca va oferi o solutie zonala

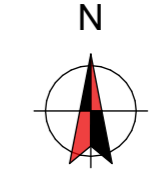
		S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. J40/18377/2004	
Scara		1:500	
Sef proiect		Data	
Proiectat		Mai 2023	
Desenat		Numar proiect	
		A528/23	
Judetul Ilfov, Loc Bragadiru, Strada Celofibrei, Nr 17, tarla 28, parcela 116/2, 116/3, nr cad. 136749, tarla 28, parcela 116/3,lot 1/1 nr cad. 106854		Faza	
		P.U.Z.	
REGIM JURIDIC		Numar plansa	
		U05	

Nr crt.	Teren aferent	Arie teren (mp)	Arie teren propusa pentru trecerea in domeniul public (mp)	Arie teren rezultata dupa cederea teren in domeniul public (mp)
1	S. total M2' -Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la DS+P+3E+M	2705 mp	35.33 mp	2669.67mp
2	S. L1-Zona locuire,Subzona locuirii individuale cu regim de inaltime pana la P+2E+M niveluri	1642.10mp	293.30mp	1348.8mp
3	S. M1-Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la P+2E+M	8001.2mp	744.12mp	7257.08mp
4	S. cai de comunicare	1581.30mp	/	2654.05mp
5	S. zona studiata		13929.60mp	

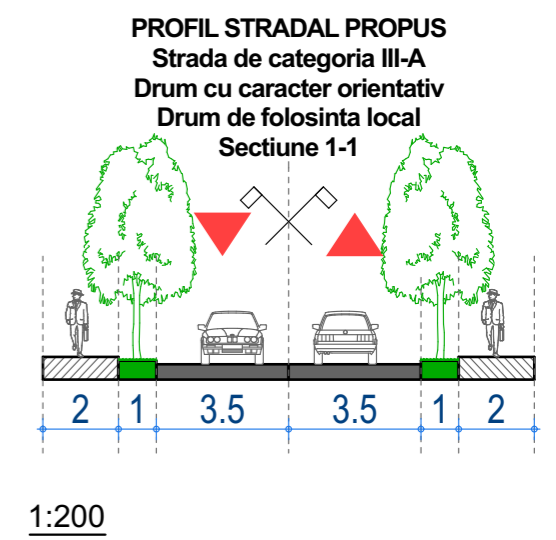


Plan Urbanistic Zonal

Construire Doua Imobile Locuinte Colective, Ds+P+3E+M, Imprejurare Teren si Bransamente

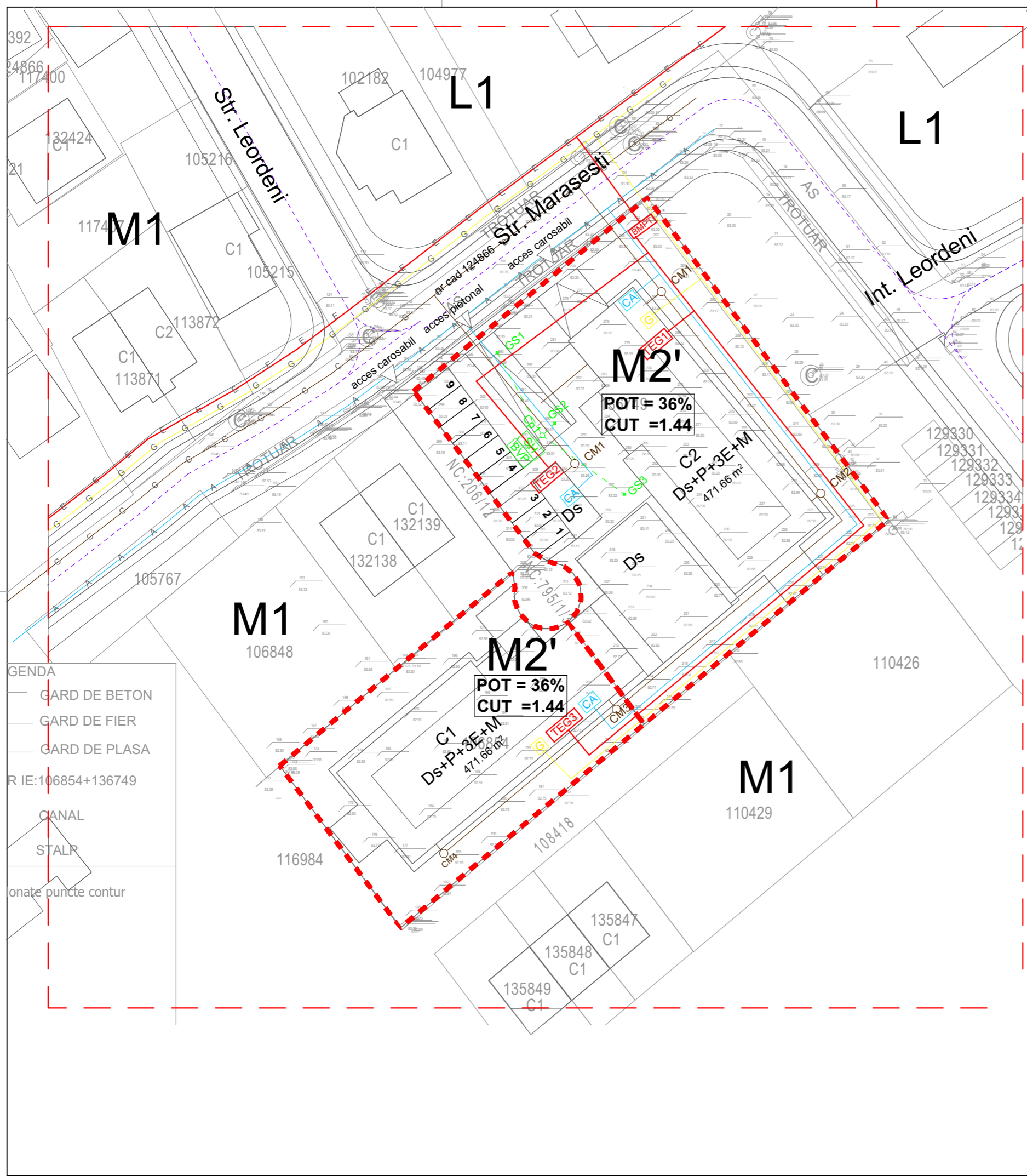


- Legenda:**
- CIRCULATII**
 - Limita zonei studiate
 - Limita terenului care a generat PUZ
 - Circulatii existente
 - Trotuar existent
 - Circulatii auto propuse
 - Trotuar propus
 - Spatii verzi propuse
 - Ax drum
 - Drum de servitute pentru terenul cu nr cadastral 106854
 - Sectiune profil stradal



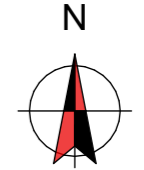
Pentru stabilirea tramei stradale, autoritatea publica locala va intocmi o documentatie faza PUZ ca va oferi o solutie zonala

		S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. J40/18377/2004	
		Scara	1:500, 1:200
Sef proiect		Data	Mai 2023
Proiect		Numar proiect	A528/23
Desenat		Faza	P.U.Z.
Judetul Ilfov, Loc Bragadiru, Strada Celofibrei, Nr 17, tarla 28, parcela 116/2, 116/3, nr cad. 136749, tarla 28, parcela 116/3, lot 1/1 nr cad. 106854		Numar plansa	U06
CIRCULATII			



Plan Urbanistic Zonal

Construire Doua Imobile Locuinte Colective, Ds+P+3E+M, Imprejmuire Teren si Bransamente



REGLEMENTARI REELE EDILITARE

Legenda:

UTR 27 Zonă de locuire dezvoltată în partea de est a oraşului, în care se propune reconfigurarea parcellarului de provenienţă agricolă.

- - - Limita zonei studiate
- - - - - Limita terenului care a generat PUZ
- Retele tehnico edilitare**
- G— Retea gaze
- G Contoare gaze
- E— Retea eletrica
- TEG2 Tablou electric
- BMPT Bloc de masura si protectie trifazic
- Conductor electric
- A— Retea alimentare apa
- CA Camin apometru
- Conducta alimentare cu apa
- Retea canalizare
- Retea canalizare
- CM1— Conducta canalizare menajera
- BVP Bazin vidanjabil etans retentie apa pluviale epurate
- SH Statie de epurare
- Cp1— Camin canalizare pluviala
- GS1— Geiger colectare ape pluviale
- - - - - Conducta canalizare pluviala

GENDA
 — GARD DE BETON
 — GARD DE FIER
 — GARD DE PLASA
 RIE:106854+136749
 CANAL
 STALP
 onate puncte contur

		S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. J40/18377/2004	
		Semnatura	Scara 1:500
Sef proiect	urt		
Proiectat	arh.	Data Mai 2023	
Desenat	arh.		
		Numar proiect A528/23	
Judetul Ilfov, Loc Bragadiru, Strada Celofibrei, Nr 17, tarla 28, parcela 116/2, 116/3, nr cad. 136749, tarla 28, parcela 116/3,lot 1/1 nr cad. 106854		Faza P.U.Z.	
REGLEMENTARI REELE EDILITARE		Numar plansa U07	



Plan Urbanistic Zonal

Construire Doua Imobile Locuinte Colective, Ds+P+3E+M, Imprejmuire Teren si Bransamente

N



Legenda: LOTIZARE EXEMPLIFICATIVA

UTR 27 Zonă de locuire dezvoltată în partea de est a oraşului, în care se propune reconfigurarea parcelarului de provenienţă agricolă.

- - - Limita zonei studiate
- - - Limita terenului care a generat PUZ
- - - Limita zonei edificabile
- Construcție propusă DS+P+3E+M
- Construcție tehnică propusă cu terasă verde DS
- Circulații auto propuse pe teren
- Circulații pietonale propuse pe teren
- Circulații existente
- Trotuar existent
- Circulații auto propuse
- Trotuar propus
- Spații verzi propuse
- - - Ax drum
- Drum de servitute pentru terenul cu nr cadastral 106854

▲▲▲ Secțiune profil stradal

Nr crt.	Teren aferent	Arie teren (mp)
1	S. lot 136749	1796 mp
2	S. lot 106854	909 mp
S. total care a generat PUZ		2705 mp



S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40/18377/2004

Scara	1:200, 1:500
Data	Mai 2023
Numar proiect	A528/23
Faza	P.U.Z.
Numar plansa	U08

INDICATORI PROPUȘI

Ac parter 136749= 471.66 mp
Ac etaj 1 136749= 471.66 mp
Ac etaj 2 136749= 471.66 mp
Ac etaj 3 136749= 471.66 mp
Ac etaj M 136749= 60.00 mp

Ac propus 136749= 471.66 mp
Ad propus 136749= 1946.64mp

Ac parter 106854= 471.66 mp
Ac etaj 1 106854= 471.66 mp
Ac etaj 2 106854= 471.66 mp
Ac etaj 3 106854= 471.66 mp
Ac etaj M 136749= 60.00 mp

Ac propus 106854= 471.66 mp
Ad propus 106854= 1946.64mp

Ac propus pe lot alipit= 943.32 mp
Ad propus pe lot alipit= 3893.28 mp

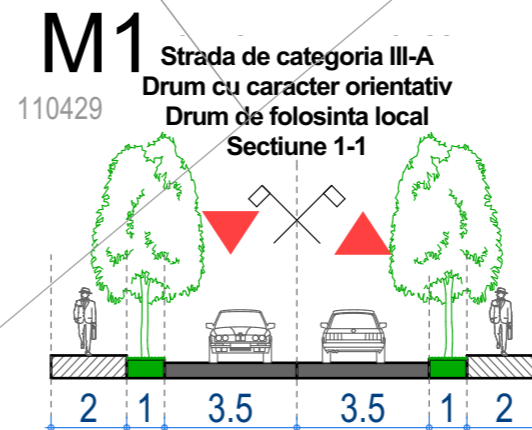
POT propus toate = 34,87%
CUT propus toate loturile = 1,44
Rhpropus = Ds+P+3E+M

M2'-Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înalțime până la DS+P+3E+M

POT propus maxim= 36%;
CUT propus maxim=1.44;
H propus maxim= 17.50m;

Spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei;

Teren aferent (mp)	Suprafata zona verde la sol (mp)	Suprafata terase verzi (mp)	Total spatii verzi (mp)	Procent spatii verzi la sol din teren	Procent total spatii verzi din teren
2705 mp	873.26mp	208.28 mp	1081.54mp	32.28%	39.98%



Ac parter 136749= 471.66 mp
Ac etaj 1 136749= 471.66 mp
Ac etaj 2 136749= 471.66 mp
Ac etaj 3 136749= 471.66 mp
Ac etaj M 136749= 60.00 mp

Ac propus 136749= 471.66 mp
Ad propus 136749= 1946.64mp

Ac parter 106854= 471.66 mp
Ac etaj 1 106854= 471.66 mp
Ac etaj 2 106854= 471.66 mp
Ac etaj 3 106854= 471.66 mp
Ac etaj M 136749= 60.00 mp

Ac propus 106854= 471.66 mp
Ad propus 106854= 1946.64mp

Ac propus pe lot alipit= 943.32 mp
Ad propus pe lot alipit= 3893.28 mp

POT propus toate = 34,87%
CUT propus toate loturile = 1,44
Rhpropus = Ds+P+3E+M

M2'-Zona mixta, Subzona mixta pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înalțime până la DS+P+3E+M

POT propus maxim= 36%;
CUT propus maxim=1.44;
H propus maxim= 17.50m;

Spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei;

Teren aferent (mp)	Suprafata zona verde la sol (mp)	Suprafata terase verzi (mp)	Total spatii verzi (mp)	Procent spatii verzi la sol din teren	Procent total spatii verzi din teren
2705 mp	873.26mp	208.28 mp	1081.54mp	32.28%	39.98%



Plan Urbanistic Zonal

Construire Doua Imobile Locuinte
Colective, Ds+P+3E+M, Imprejmuire
Teren si Bransamente

N



STUDIU FOTOGRAFIC



S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40/18377/2004

	Semnatur	Scara
		1:1
Sef proiect		Data
Proiectat		Mai 2023
Desenat	ar'	Numar proiect
		A528/23
Judetul Ilfov, Loc Bragadiru, Strada Celofibrei, Nr 17, tarla 28, parcela 116/2, 116/3, nr cad. 136749, tarla 28, parcela 116/3,lot 1/1 nr cad. 106854		Faza
		P.U.Z.
STUDIU FOTOGRAFIC		Numar plansa
		U09