



Nr. 42342 / 02.08.2023

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbateră publică a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** având ca obiectiv „ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT-SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII”, amplasament strada CRISUL REPEDE, nr. - , tarla 36, parcela 149/18/8,9, LOT 1/2/2/1/1, LOT 1/2/2/1/2, LOT 1/2/2/1/3, LOT 1/2/1/1, LOT 1/2/2/2/2, LOT 2, nr.cad.134803, nr.cad.134804, nr.cad.134805, nr.cad.131846, nr.cad.135414, nr.cad.129724 în suprafața măsurată de 33 693,00 mp.

În vederea elaborării unui proiect de hotărâre care să țină cont în egală măsură de opiniile și propunerile tuturor celor interesați, Primăria orașului Bragadiru a demarat procedura de consultare, evenimentul având loc în data de **06.09.2023, orele 11⁰⁰**, în incinta Casei de Cultură ”Mihai Eminescu” Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile proiectului de hotărâre sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de 01.09.2022, 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 **06.09.2023, 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.

Participanții la dezbateră care se înscriu la cuvânt își vor susține punctul de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare opiniile, sugestiile și sesizările care nu au legătură cu subiectul dezbaterii.

**PRIMAR,
GABRIEL ȚUPULESCU**



**ARHITECT ȘEF.
GEORGE ALEX. ȚUPULESCU**

*Intocmit,
Consilier, Alexandra G*

IMAN



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. 42341 / 02.08.2023

Subsemnata, [REDACTED], am procedat astăzi 02.08.2023, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv P.U.Z. "ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E, COMERȚ-SERVICII, AMENAJARE CIRCULAȚII":

1. cerere nr.42298 din 02.08.2023;
2. aviz CJI nr. 10695/2/6f din 01082023;
3. memoriu general și proiect nr.U035/2022;
4. Planse de la 1 la 10 conform proiect nr.U035/2022;
5. CD, cerere, taxa RUR, opis, declarație de imputernicire și copie buletin;
6. C.U. nr.1401/06.10.2022;
7. Acte de proprietate 690/28.02.2022; 4307/01.09.2020; 654/15.04.2021; 1014/27.05.2022;
8. Intabulare, plan parcelar 54473/18.0.2022;
9. Extras CF; Aviz de oportunitate 54463/06.12.2022; ATC 861/4/c1/09.03.2023;
10. Raport de informare 54465/07.11.2022;
11. Declarație not.1956/11.04.2023, anunț presa, aviz mediu 61/29.05.2023;
12. Aviz apă canal 8895/02.03.2022; aviz de distribuție 16333827/17.03.2023;
13. Aviz gaze naturale 25605/318.511.822/2202.2023;
14. Aviz telecomunicații 100/05/03/01/0586/27.02.2023;
15. Aviz transgaz 82506/2226/19.01.2022;
16. Aviz poliție rutieră 6150974/15.05.2023;
17. Accesibilitate zonei vizate de primărie 54472/17.10.2022;
18. Aviz administrator de drum 54461/17.10.2022;
19. Adresa ape pluviale 54467/17.10.2022;
20. Adresa încadrare în strategia de dezvoltare 54468/13.10.2022;
21. Referat geotehnic, studiu de însoțire și studiu de circulație.
22. Memoriu justificat proiect nr.1006/2023 (33 de planse).

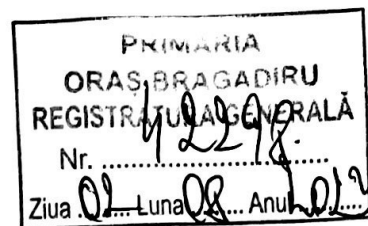
Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cât și pe site-ul Primăriei Orașului Bragadiru. **Drept care am încheiat azi 02.08.2023 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.**

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU**

**ARHITECT
GEORGE ALEXANDRU
CHE**

*ÎNTOCMIT,
cons. Alexandra-George*

Catre Primaria orasului Bragadiru , jud. Ilfov



Domnule Primar,

Subscrisa SC [REDACTED] SRL; [REDACTED] SRL , cu domiciliul in jud. [REDACTED], [REDACTED] in calitate de proprietar al terenului in suprafata totala de 33.979 mp , cu numarul cadastral 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724 , inscrise in cartea funciara nr. 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724 a orasului Bragadiru , situat in Tarla 36, Parcela 149/18/8,9 , lot 1/2/2/1/1; 1/2/2/1/2; 1/2/2/1/3; 1/2/1/1; 1/2/2/2/2/2; lot 2, oras Bragadiru, Judetul Ilfov prin imputernicit, [REDACTED] , si beneficiar al documentatiei de urbanism P.U.Z. -, - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT - SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII ” , intocmita pentru terenul mai sus mentionat, va rugam sa aprobati in sedinta CL BRAGADIRU prezenta documentatie si sa emiteti HCL BRAGADIRU.

Va multumesc!

Data,

Beneficiar/ imputernicit,



Către S.C. [REDACTED] S.R.L., S.C. [REDACTED] S.R.L.
prin [REDACTED] în calitate de reprezentant
Județul [REDACTED]

Subiect: **Aviz Arhitect-Șef pentru P.U.Z.**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 06.07.2023 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

a documentației de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. [REDACTED]
[REDACTED] S.R.L., privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ - ANSAMBLU
LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3, COMERȚ, SERVICII, AMENAJARE CIRCULAȚII
AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD
UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, oraș Bragadiru, strada Crișul Repede, nr. 22 M, tarla 36,
parcelele 149/18/8, 149/18/9, loturile 1/2/2/1/2, 1/2/2/1/3, nr.cadastrale129724, 131846, 135414,
134803, 134804, 134805, suprafața: **33.979 mp**, conform actelor de proprietate (din măsurători
30.156 mp) conform Proces Verbal de Recepție de la OCPI Ilfov nr. 333/2023, înregistrată la
Consiliul Județean Ilfov nr. 10695 din 31.05.2023 (cu completare înregistrată cu nr. 13416 din
12.07.2023).

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului
Județean Ilfov. In acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către consiliul local, un
exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea Consiliului Local va fi transmis Consiliului
Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de 1.000 lei a fost achitată conform chitanței nr. FN din 30.05.2023.



IA





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. [REDACTED] S.R.L., S.C. [REDACTED] S.R.L., prin reprezentant [REDACTED] cu sediul în județul [REDACTED] în telefon/fax [REDACTED] e-mail -, înregistrată la nr. 10695 din 31.05.2023 (cu completare înregistrată cu nr. 13416 din 12.07.2023).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 10695/2/6F din 01/08 2023

PENTRU

PUZ – „ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3, COMERȚ, SERVICII AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”
ORAȘ BRAGADIRU, STRADA CRIȘUL REPEDE, NR. 22 M,
JUDEȚUL ILFOV

Generat de imobile: identificate prin nr. cadastrale 129724,131846,135414,134803,134804,134805, amplasate în județul Ilfov, Orașul Bragadiru, sat -, strada Crișul Repede , tarla 36, parcelele 149/18/8, 149/18/9, loturile 1/2/2/1/2, 1/2/2/1/3 cu suprafața 33.979 mp din acte și 30.156 mp conform procesului verbal OCPI, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extraselor CF anexate și a Certificatului de urbanism nr. 1401/06.10.2022 eliberat de Primăria Orașului Bragadiru.

Inițiator: S.C. [REDACTED] S.R.L., S.C. [REDACTED] S.R.L.
Proiectant: S.C. [REDACTED] S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. . [REDACTED], lit.DD3DzoE .

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află în intravilanul Orașului Bragadiru și este delimitată astfel: la nord str. Crișul Repede, la vest proprietate privată, la sud DE 144 și la est proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 54463 din 06.12.2022 de primăria Orașului Bragadiru și Avizul Tehnic Consultativ nr. 862/4/1C din 29.03.2023 de Consiliul Județean Ilfov.

Terenul este afectat parțial de zona de protecție a conductei de TRANSGAZ DN 700.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: cu H.C.L. nr. 98/2015, terenul este situat în intravilanul Orașului Bragadiru.

UTR: L1 -Zonă locuințe individuale cu max. P+2E+M;

- Regim de construire: continuu, discontinuu;
- Funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Regim de înălțime: P+2E+M;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,4 mp/ADC mp.;
- Rh max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 10,00 m;





Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: M – zonă mixtă: locuire colectivă, comerț, servicii și instituții de interes general;

- Regim de construire: discontinuu;
- Funcțiuni predominante: locuire, comerț, servicii;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,40 mp/ADC mp.;
- H max (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 15,00 m;
- Rh max = S+P+3E;
- Retrageri minime față de aliniamente = 5,00 m la str. Crișul Repede și 7,50 la DE 144 conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.
- Retrageri minime față de limitele posterioare = h/2 dar nu mai puțin de 7,50 m conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.
- Retrageri minime față de limita laterală = h/2 dar nu mai puțin de 7,50 m conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: - accesele în zona studiată se vor face din strada Crișul Repede și DE 144 cu profile propuse prin PUG-ul Orașului Bragadiru de 13,00 m (carosabil de 7,00 m, 2 spații verzi de câte 1,00 m fiecare și 2 trotuare de câte 2,00 m fiecare) și din drumul propus prin PUZ cu un profil de 9,00 m (carosabil de 7,00 m și 2 trotuare de câte 1,00 m pe fiecare parte).

- A fost rezervată suprafața de teren pentru drumul median propus prin documentația inițiată de UAT Bragadiru.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: 30% în conformitate cu prevederile R.L.U. și ale Deciziei Agenției pentru Protecția Mediului nr. 61/29.05.2023. *Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;*

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, Administrația Națională Apele Române. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Deșeurile menajere se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Alimentarea cu energie electrică a noilor construcții se va face din rețeaua de medie de tensiune ce alimentează Orașul Bragadiru.

Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze). În vederea dimensionării corecte în raport cu funcțiunile propuse, precum și pentru detalierea tehnică a soluției alternative de alimentare cu apă și canalizare, la faza obținerii D.T.A.C. se va solicita un nou aviz Apele Române pentru agrearea soluției alternative, până la extinderea rețelelor publice apă/canal.

CONDIȚII IMPUSE PRIN AVIZE: IPJ Ilfov nr. 6150974/15.05.2023: avizul nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului; În cazul în care beneficiarul nu realizează accesul la obiectiv conform soluției tehnice aprobate, prezentul aviz devine nul.

TRANSGAZ S.A. MEDIAȘ nr. 82506/2226/2022 condiționat: în zona de protecție a conductei de gaze (6,00 m stânga – dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual. Traseul conductei pe terenul în cauză se va delimita și se va marca vizibil prin borne speciale. În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 06.07.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu regulamentul local de urbanism și planșele de reglementări anexate și vizate spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Suprafața de **5.195,26 mp** se propune a fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planurilor de reglementări și a planului de acțiune. **Beneficiarul își asumă costurile privind realizarea infrastructurii tehnico-edilitare, conform planului de acțiune.**

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. și este valabil doar cu respectarea prevederilor/condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.

În vederea respectării prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul va transmite Consiliului Județean Ilfov și Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii 350/2001.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz, conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, structura de specialitate fiind obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz a fost întocmit în baza Certificatului de urbanism nr.1401/06.10.2022 eliberat de Primăria Orașului Bragadiru.

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniu public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitare/sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.


ARHITECT-ȘEF,



Arh. Urb. Oli

RESCU

Pagina 3 din 3



 3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

 +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
 +40 21 212 56 99

 <http://www.cjilfov.ro>
 cjilfov@cjilfov.ro
 Consiliul Județean Ilfov

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ROMÂNIA

Județul **ILFOV**

Nr. 51251 din 06.10.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1401 din 06.10.2022.

În scopul: Inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentației P.U.Z. în baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului în vederea obținerii autorizației de construire pentru ansamblu locuințe colective S+P+3E, comerț – servicii, amenajare circulației

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ **SC** **SRL**
domiciliul ²⁾ **CUI**
cu în județul **municipiul**
orașul
sediul **comuna**
satul sectorul cod poștal
nr. bl. sc. et. ap. e-mail
telefon / fax
înregistrată la nr. 51251 din 26.09.2022.....
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județulILFOV.....
municipiul
orașulBRAGADIRU..... **satul**ILFOV.....
comuna
cod poștalSTR. CRISUL REPEDE.....nr.

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 131846, NR. CAD. 129724, NR. CAD. 135414, NR. CAD. 134803, NR. CAD. 134804, NR. CAD. 134805
NR. CF. 131846, NR. CF. 129724, NR. CF. 135414, NR. CF. 134803, NR. CF. 134804, NR. CF. 134805
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local
BRAGADIRU nr. 98/15.10.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este situat 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 în suprafața de 3 437mp identificat cu nr.cad. 131846 este proprietatea societății **SRL**, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.131715 înscris în cf 131715 conform act not. aut. 654 din 15.04.2021 emis de conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392928 din 20.09.2022 eliberat de OCPI ILFOV.

Terenul în suprafața de 19 735mp identificat cu nr.cad.135414 este proprietatea societății **SRL**, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.134729 înscris în cf.134729 conform act not. aut. 1014 din 27.05.2022 emis de și act not. aut. 1015 din 27.05.2022 emis de conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392926 din 20.06.2022 eliberat de OCPI ILFOV.

Terenul în suprafața de 286 mp identificat cu nr.cad.134803 este proprietatea societății **SRL**, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.132916 înscris în cf. 132916 conform act notarial aut. nr.690 din 28.02.2022 emis de conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392925 din 20.09.2022 eliberat de OCPI ILFOV.

Terenul în suprafața de 3 318 mp identificat cu nr.cad.134804 este proprietatea societății **SRL**, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.132916 înscris în cf.132916 conform act not. aut.nr.690 din 28.02.2022 emis de conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392927 din 20.09.2022 eliberat de OCPI ILFOV.

Terenul în suprafața de 3 396 mp identificat cu nr.cad.134805 este proprietatea societății **SRL**, rezultat din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.132916 înscris în cf.132916 conform act not. aut.nr.690 din 28.02.2022 emis de conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392924 din 20.09.2022 eliberat de OCPI ILFOV.

Terenul în suprafața de 3 807mp identificat cu nr.cad. 129724 este proprietatea societății SRL, dobândit prin convenție cu o cota actuală de 1/1 conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.392929 din 20.09.2022 eliberat de OCPI ILFOV. – DRUM ACCES

Asupra terenurilor mai sus menționate sunt traversate de rețeaua de transport gaze naturale conform aviz Transgaz nr.12770/346/07.05.2014.

Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC :

- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392928/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392929/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392926/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392925/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392927/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;
- **categoria de folosință** - arabil, intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 392924/20.09.2022 eliberat de O.C.P.I. Ilfov.

3. REGIMUL TEHNIC: L-zonă de locuit; UTR 27

L1-subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M;

Utilizări admise: -Locuințe individuale cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;-Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe,dispensare,gradinite);-Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;-Spații verzi amenajate;-Parcaje la sol;-Anexe gospodărești care nu produc disconfort în suprafața totală construită desfasurată de maxim 100mp/unitate locativă(bucătării de vară, magazine, depozite și altele asemenea, garaje și piscine neacoperite). Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativă;- Se interzic locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative ;

P.O.T.maxim =35%; C.U.T.maxim = 1,4 ADC/mp teren;

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M (10 metri la cornisa); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită; Se admit depășiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornisa, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: Se recomandă retragerea față de aliniament de minim 5,00 metri pe străzi de categoria III (drum de folosință locală); Alte anexe permise ale locuințelor se amplasează obligatoriu retras de la aliniament și, pe cât posibil, într-o poziție din care să nu fie percepute din stradă.

Stationarea autovehiculelor: Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice; Se prevede cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfasurați și minim 2 locuri de parcare pentru suprafețe mai mari de 100 mp utili desfasurați în interiorul lotului pentru locuințele individuale.

Spații libere și plantate:În zonele de locuit, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei. Terenul care nu este acoperit cu construcții, alei, platforme va fi plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplasează la minim 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulații și accese:Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct. Pentru construcția de locuințe este admis și accesul prin servitute, printr-o altă parcelă cu funcțiunea de locuire (lățimea servitutii fiind de minim 4 m);

Împrejmuiți:Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri: Materiale: lemn,piatră,fier forjat,caramidă,gard viu. soclu poate fi din zidărie,piatră,căramidă;

Împrejmuirea stradală va respecta distanța de 6,50 m din axul străzii conform profilul stradal D-D prevăzut în R.L.U. – cap.Reglementări cai de comunicații; Aspectul clădirilor va fi subordonat funcțiunii specifice,dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din

vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; Se recomanda utilizarea materialelor si culorilor naturale (pamantii pastelate) si se interzice utilizarea culorilor stridente; Utilitățile se vor realiza din surse proprii, Primăria orașului Bragadiru nedispunând de fondurile necesare de executare; Pentru lucrările de bransament electric, gaze naturale, apa si canalizare se vor solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** / nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ **pentru** / întrucât:

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU :

Inițiere, elaborare, avizare si aprobare a documentației P.U.Z. in baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert – servicii, amenajare circulatiei

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.**

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

-In baza Avizului de Oportunitate, inițierea si elaborarea unei documentații PUZ;

-Obținerea avizelor si acordurilor in vederea avizarii si aprobarii documentației PUZ si a obtinerii Autorizației 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.Inițiatorul documentației de urbanism va informa si consulta publicul si la etapa elaborarii propunerii finale, procesul de informare si consultare finalizandu-se cu raportul informarii publicului. 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 / neincadrarea 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 insotita de urmatoarele 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

gaze naturale

Alte avize/acorduri :

canalizare

telefonizare

Aviz Transgaz sa

alimentare cu energie electrică

salubritate- contract încheiat cu SC Salserv

alimentare cu energie termică

Ecosistem SRL

transport urban

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

Hotararea Consiliului Local pentru aprobare documentatie PUZ

Aviz de oportunitate aprobat de Primar

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

Numar postal si denumire strada ;

Declaratie notariala cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama stradala ; Studiul geotehnic verificat AF ; Deviz general ; Calculul coeficientului de izolare termica G ; Verificarea documentatiei la cerintele conform Legii nr 10/1995 ; Referate de verificare;

Studiu circulatii

Studiu de insorire

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată conform art.6 din legea nr.372/2005

Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat si stampilat de topometru autorizat, cu noul inventar de coordonate din planul parcelar întocmit STEREO 70 existent in baza de date a OCPI Ilfov;

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

f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie) : chitanta pt plata contravalorii taxei de emitere autorizatie;

In conformitate cu prevederile impuse in Anexa nr.1 CONTINUTUL CADRU la L50/1991 :la etapa de emitere a Autorizației 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.

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

Primar,
GABRIEL LUPULESCU
(Conducătorul autorității administrației publice emitente ***),

(Funcția, numele, prenumele și

Secretar general / secretar,
VERONICA IONIȚĂ
(numele, prenumele și
semnătura)

Arhitect șef *****)
GEORGE RU COSTACHE
(numele și
semnătura)

Intocmit,
Cons. ALEXANDRA GEORGETA I

Achitat taxa de : 343 LEI conform chitanței nr.0026667 din 26.09.2022
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă
la data de

În 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 și semnătura)

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

L.S.

Arhitect - șef *****)
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

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

*) Se completează, după caz : - Consiliului județean
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului ___ al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

****) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului ___ al municipiului București
- primar

*****) Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau « pentru arhitectul șef » de către persoana cu
responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul
profesional.

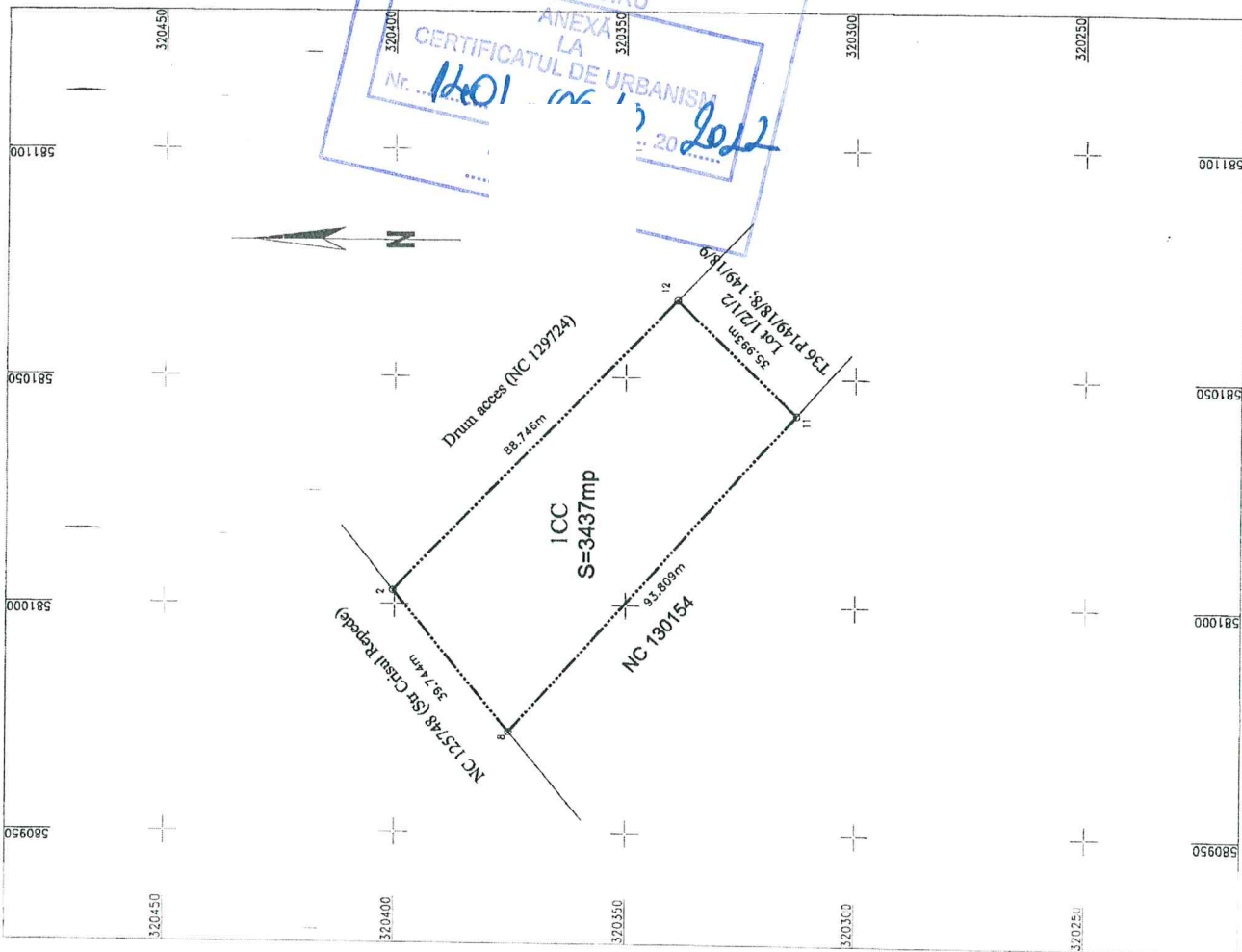
***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Anexa nr.1.35 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
131846	3437	T36 P149/188; 149/189 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bragadiru



A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii	
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Destinatia
	A	3437	
	Total	3437	
Categorie de folosinta		Suprafata construita la sol (mp)	
Cod		Destinatia	
Totali		Totali	
		Suprafata masurata a imobilului=3437 mp	
		Suprafata din act =5264 mp	

Executant:

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Certificat de autorizare Seria RO-IF-F Nr.0046

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

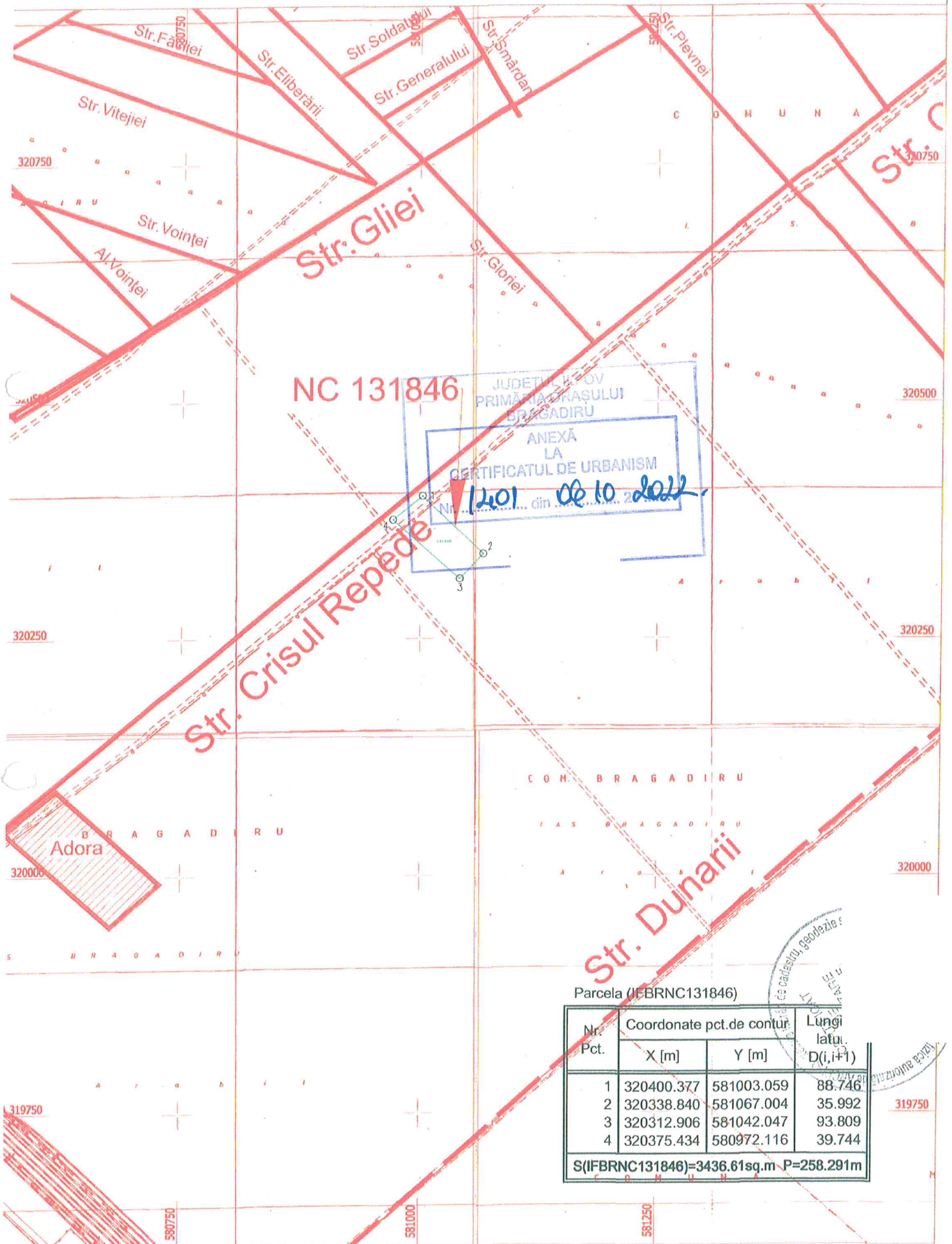
Semnatura si parafa.

Data: 2021

Stampila BCI

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



NC 131846

JUDETUL ILOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 BRAGADIRU
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1201 din 02.10.2022

Parcela (IFBRNC131846)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungi latul D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320400.377	581003.059	88.746
2	320338.840	581067.004	35.992
3	320312.906	581042.047	93.809
4	320375.434	580972.116	39.744

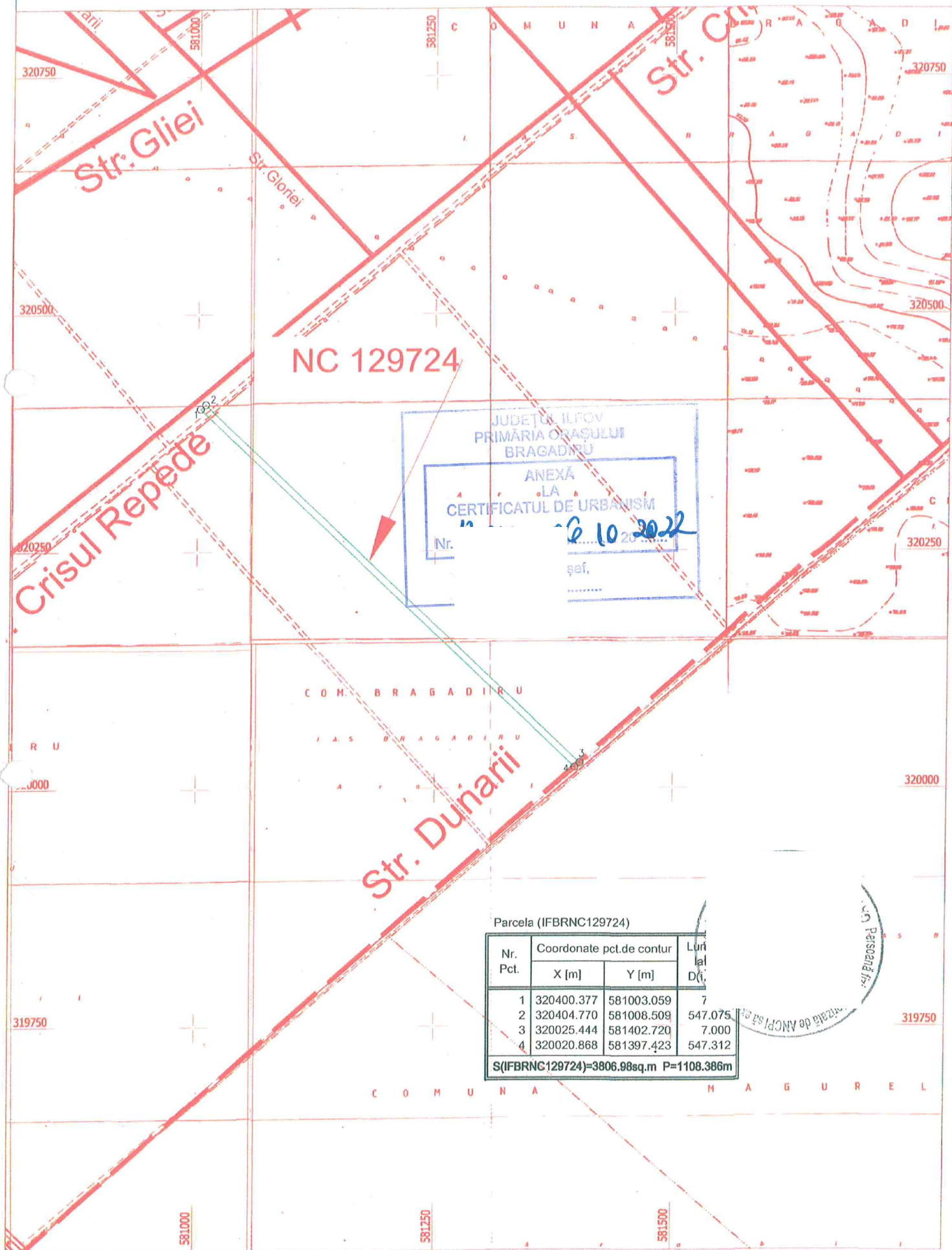
S(IFBRNC131846)=3436.61sq.m P=258.291m

Oficiu de cadastru și geodezie

319750

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



Parcela (IFBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimea D(i)
	X [m]	Y [m]	
1	320400.377	581003.059	7
2	320404.770	581008.509	547.075
3	320025.444	581402.720	7.000
4	320020.868	581397.423	547.312
S(IFBRNC129724)=3806.98sq.m			P=1108.386m

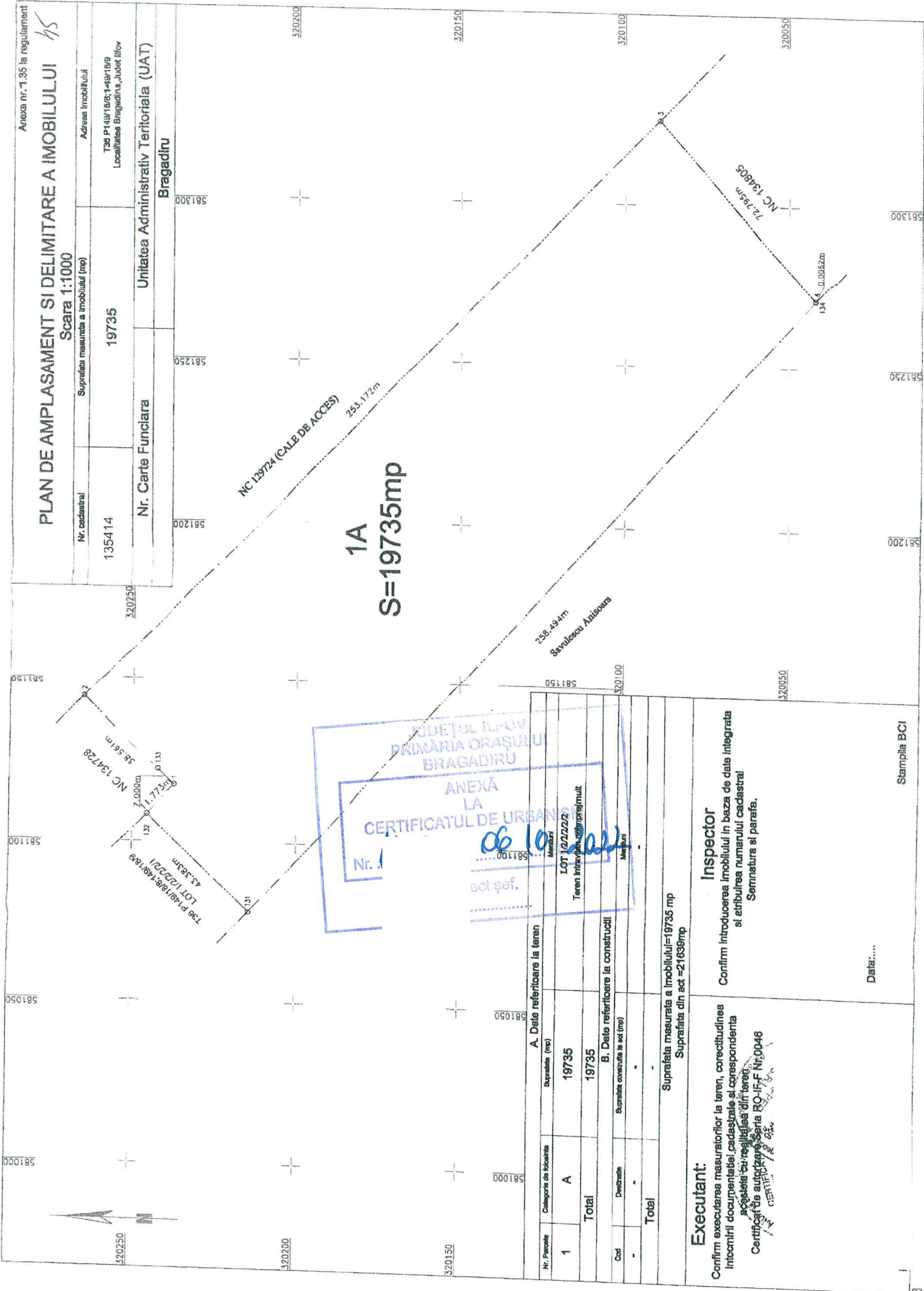


Anexa nr. 1.35 la regulamentul

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
135414	19735	738 P14978/66-149719/9 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bragadiru



1A
S=19735mp

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISMI
Nr. 1
06.10.2022
act șef.

Nr. Parcele	Chimariile de incalzire	Suprafata (mp)	Destinatie
1	A	19735	-
Total		19735	-
Cod	Destinatie	Suprafata construita la act (mp)	
-	-	-	
Total		-	

Suprafata masurata a imobilului=19735 mp
Suprafata din act=21639mp

Executant:
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Certificat de autorizare Seria RO-IF-Nr.00046

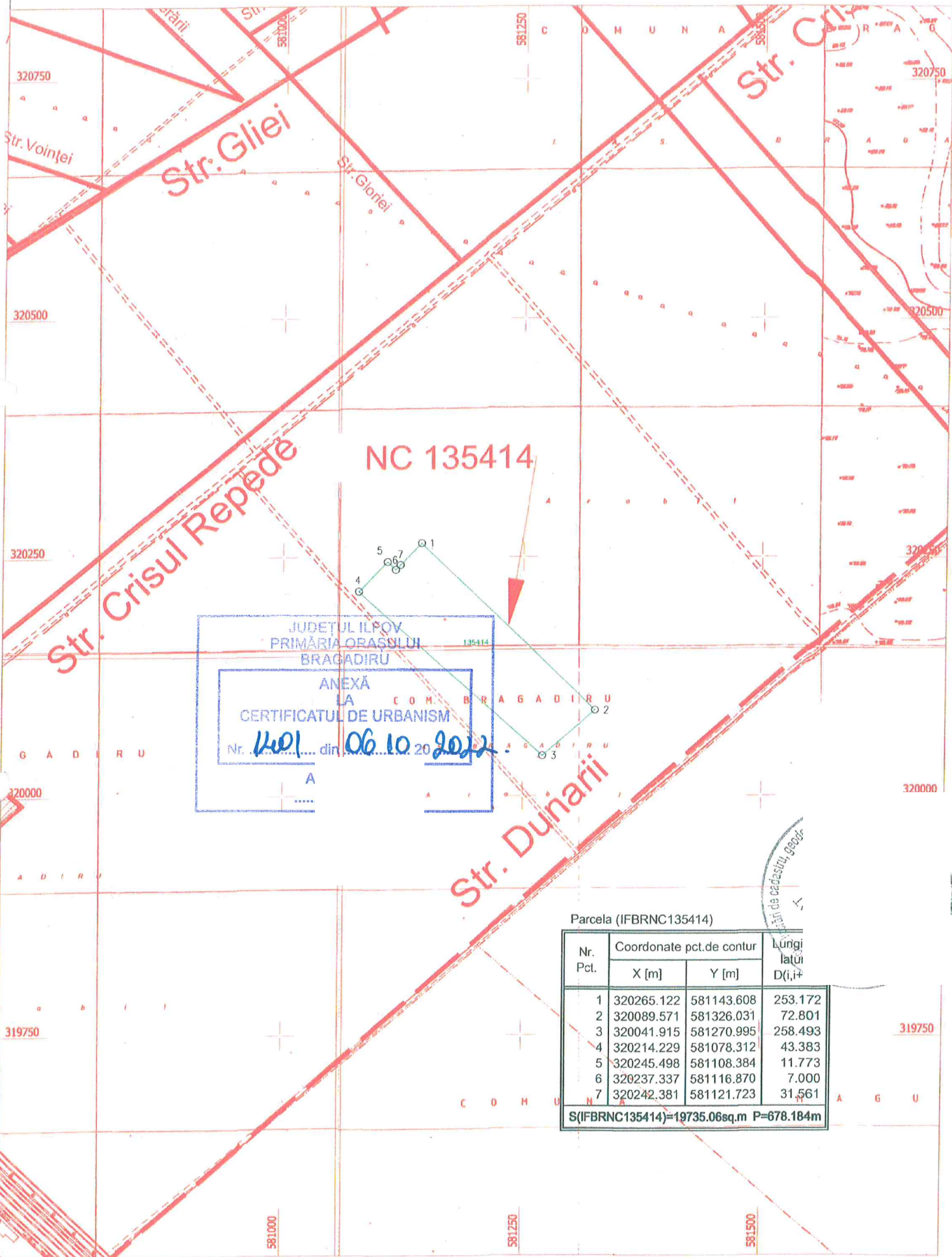
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si eliberarea numarului cadastral
Semnatura si paraf.

Stampila BCI

Data:.....

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



NC 135414

JUDETUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORASULUI
 BRAGADIRU
 ANEXĂ
 LA COM. BRAGADIRU
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1401 din 06.10.2022
 A

Parcela (IFBRNC135414)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime latiun D(i,i+)
	X [m]	Y [m]	
1	320265.122	581143.608	253.172
2	320089.571	581326.031	72.801
3	320041.915	581270.995	258.493
4	320214.229	581078.312	43.383
5	320245.498	581108.384	11.773
6	320237.337	581116.870	7.000
7	320242.381	581121.723	31.561

S(IFBRNC135414)=19735.06sq.m P=678.184m

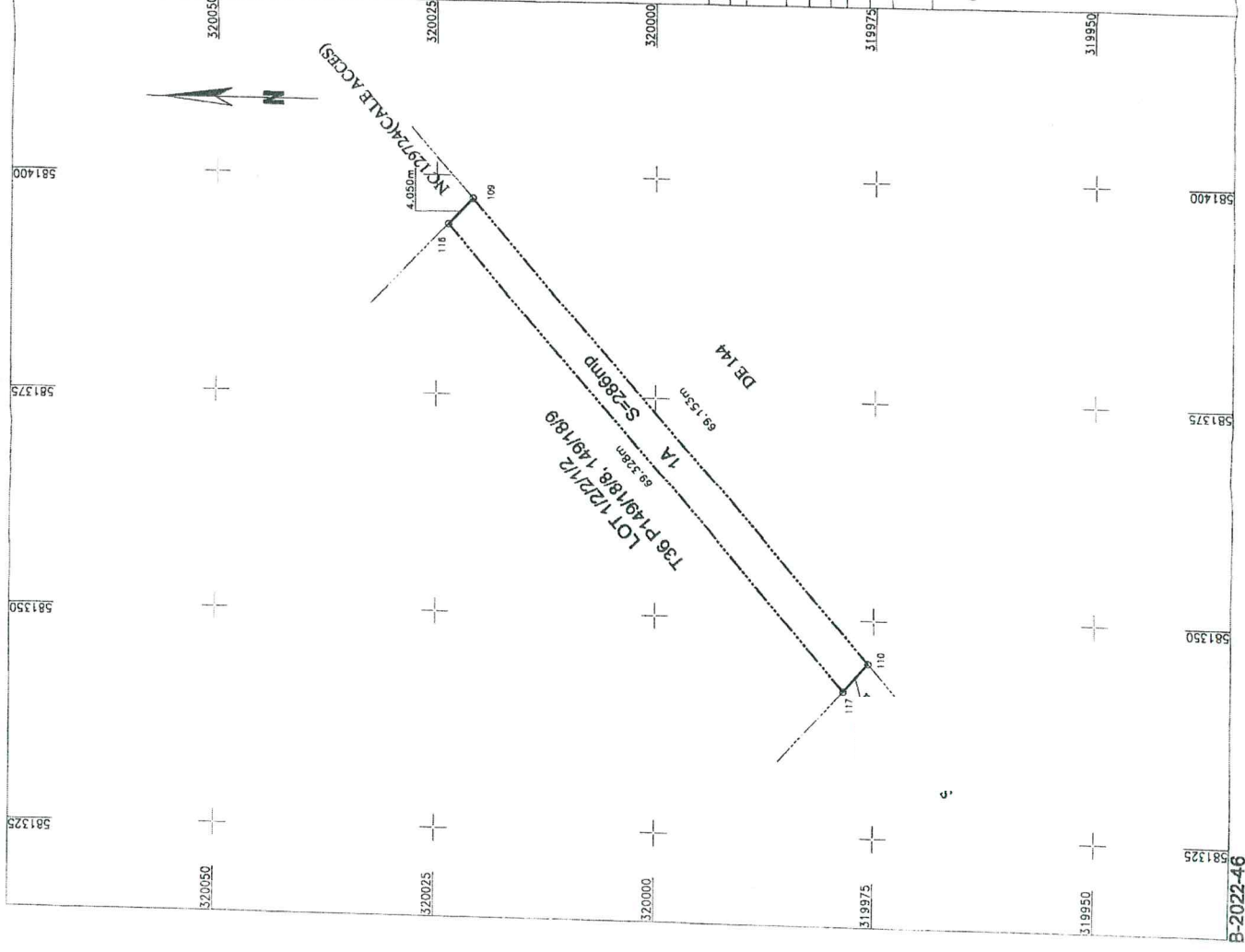
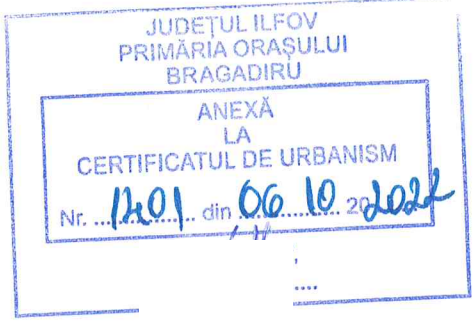
Plan de cadastru geodezic

Anexa nr. 1, 286 la regulamentul

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
134803	286	T36 P149/18/B, 149/18/9 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bragadiru



Nr. Parcele	Categoriile de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	286	LOT 1/22/1/1 Teran intravilan nelimprouit
Total		286	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Denumire	Suprafata construita la act (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-
		Suprafata masurata a imobilului=286 mp Suprafata din act =7000 mp	

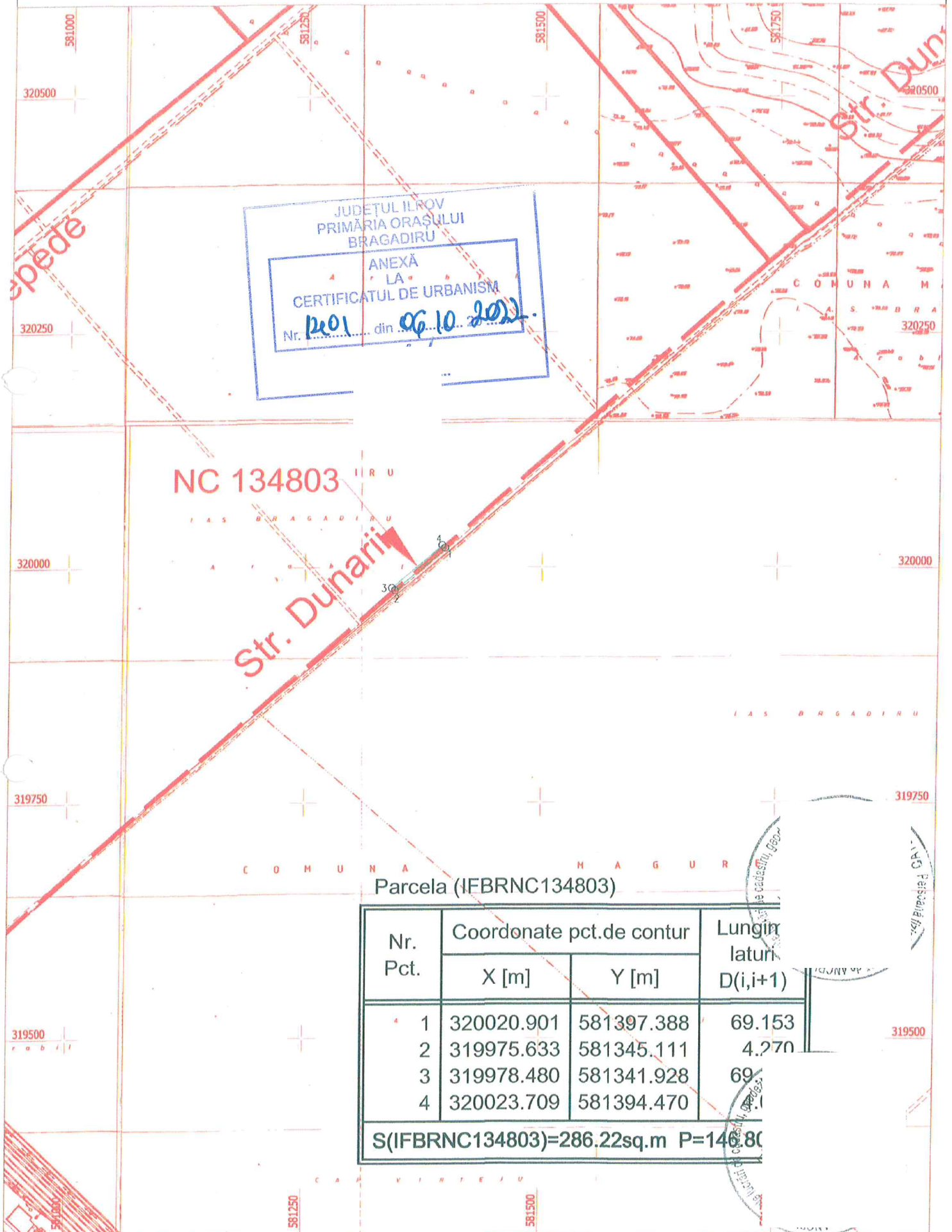
<p>Executant:</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Certificat de executare Scara 1:500-F Nr.0048</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i></p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si perafa.</p> <p style="text-align: right;"><i>[Signature]</i></p>
---	---

Data:.....

Stampila BCI

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 BRAGADIRU
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1201 din 06.10.2022

NC 134803

Str. Dunării

Parcela (IFBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungim laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320020.901	581397.388	69.153
2	319975.633	581345.111	4.270
3	319978.480	581341.928	69.153
4	320023.709	581394.470	4.270

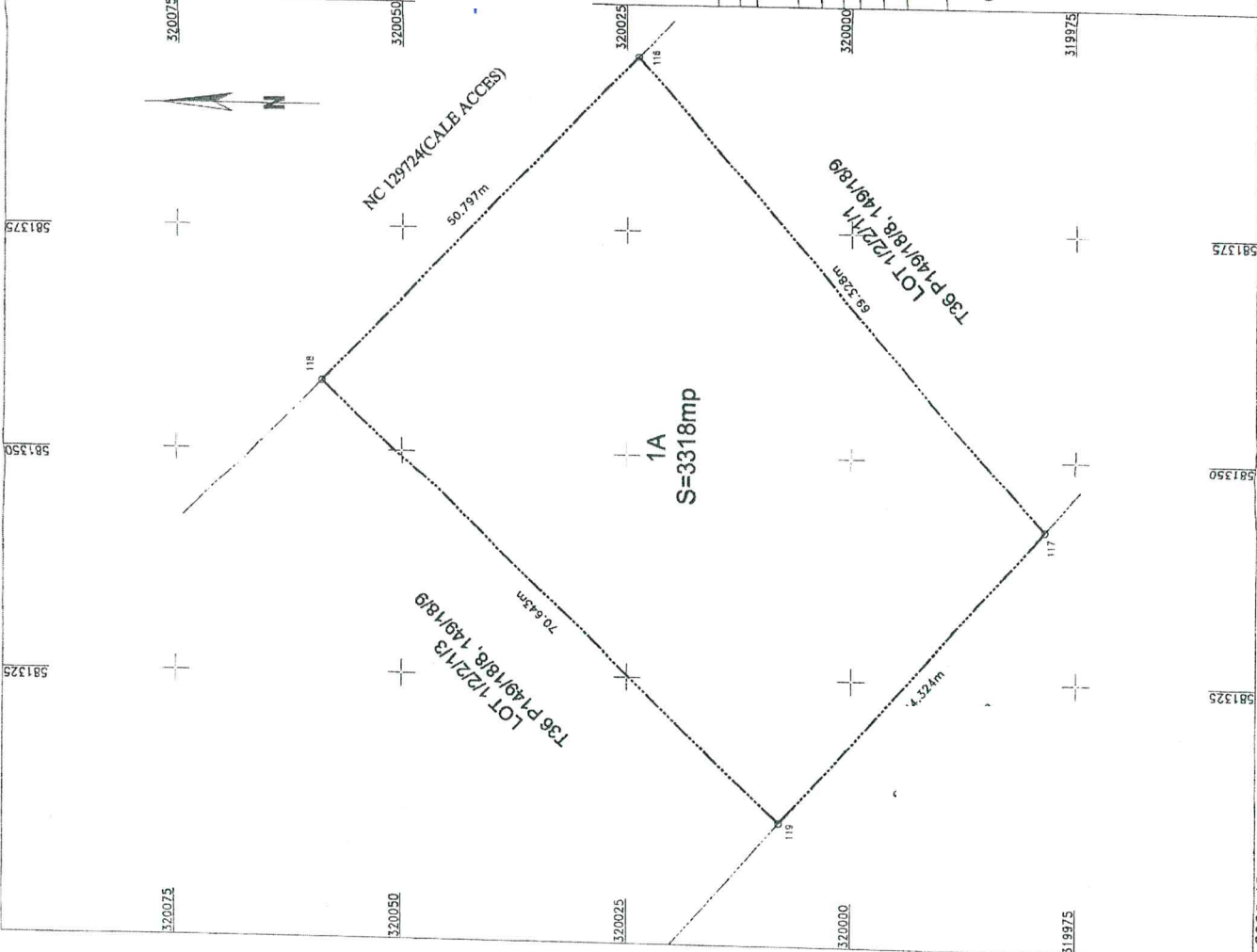
S(IFBRNC134803)=286.22sq.m P=146.80

Anexa nr.1.35 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	T36 P149/18/8, 149/18/9
134804	3318	Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov	
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
		Bragadiru	

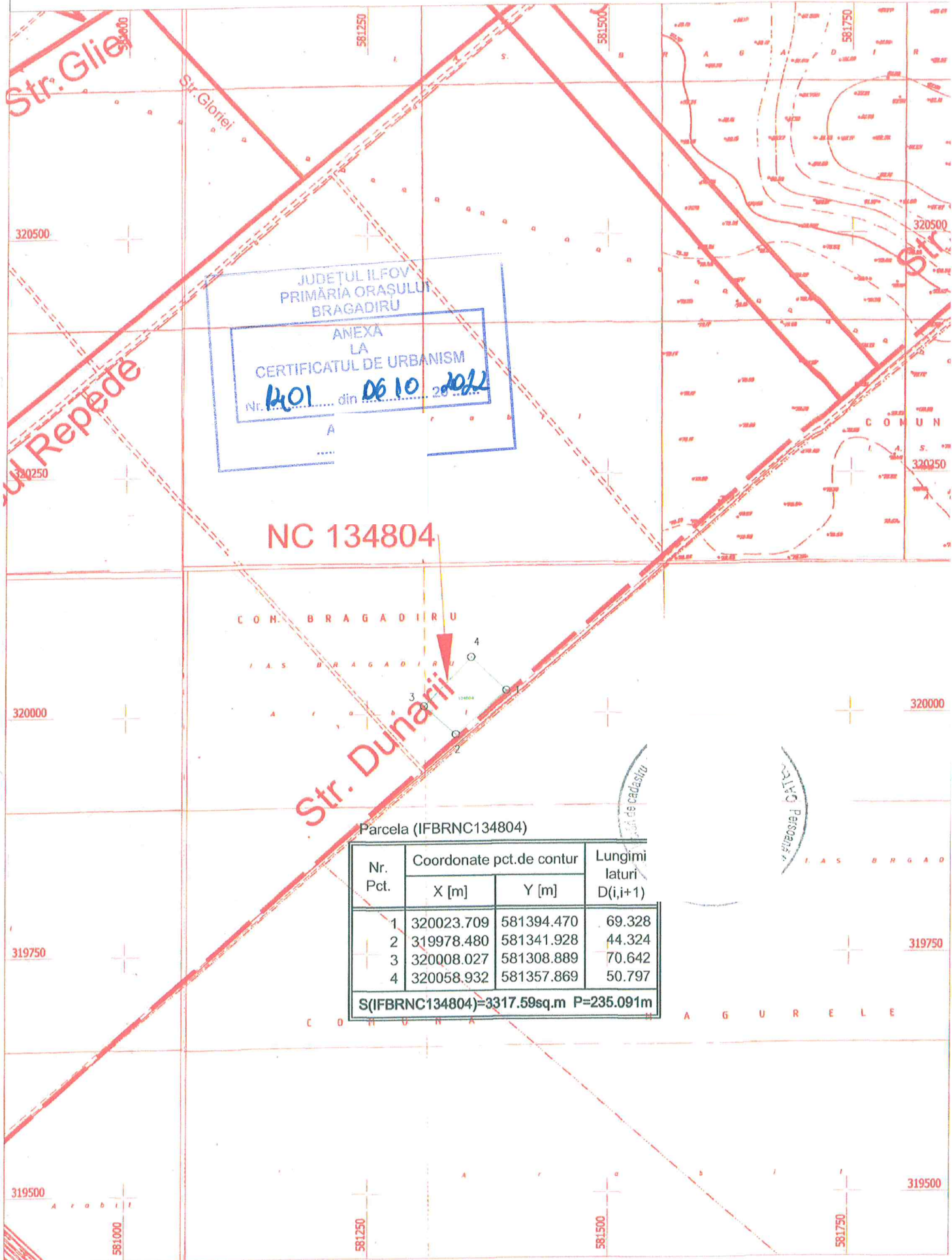


A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii	
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Destinatie
1	A	3318	
Total		3318	
Coef	Destinatie	Suprafata construita la act (mp)	Destinatie
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata masurata a imobilului=3318 mp			
Suprafata din act =7000 mp			

Executant:	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren Certificat de autorizare seria ROU-10046	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parata.

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 BRAGADIRU
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1401 din 06.10.2022

NC 134804

Str. Dunarii

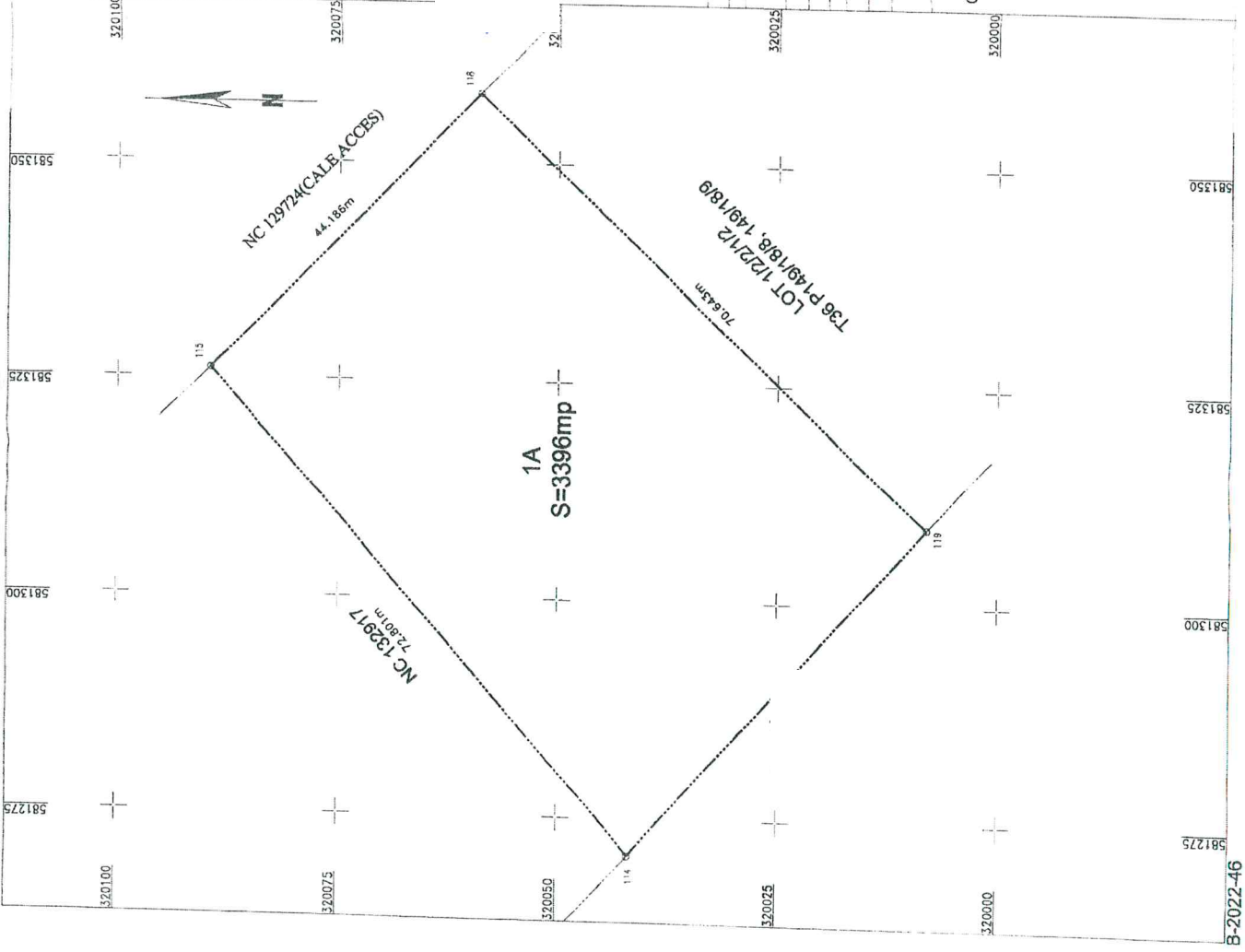
Parcela (IFBRNC134804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320023.709	581394.470	69.328
2	319978.480	581341.928	44.324
3	320008.027	581308.889	70.642
4	320058.932	581357.869	50.797

S(IFBRNC134804)=3317.59sq.m P=235.091m

Anexa nr.1.35 la regulamentul
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
134805	3396	T36 P149/18/B, 149/18/9 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bragadiru



Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuniri
1	A	3396	LOT 1/2/2/1/3 Teren intravilan nelimpregnat
Total		3396	
Cod	Destinatie	Suprafata constructia la sc (mp)	Meniuniri
Total			

B. Date referitoare la constructii

Suprafata masurata a imobilului=3396 mp
 Suprafata din act =7000 mp

Executant:
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea (planuri de teren).
 Certificat de autorizare SCA BO-IF-F No 046

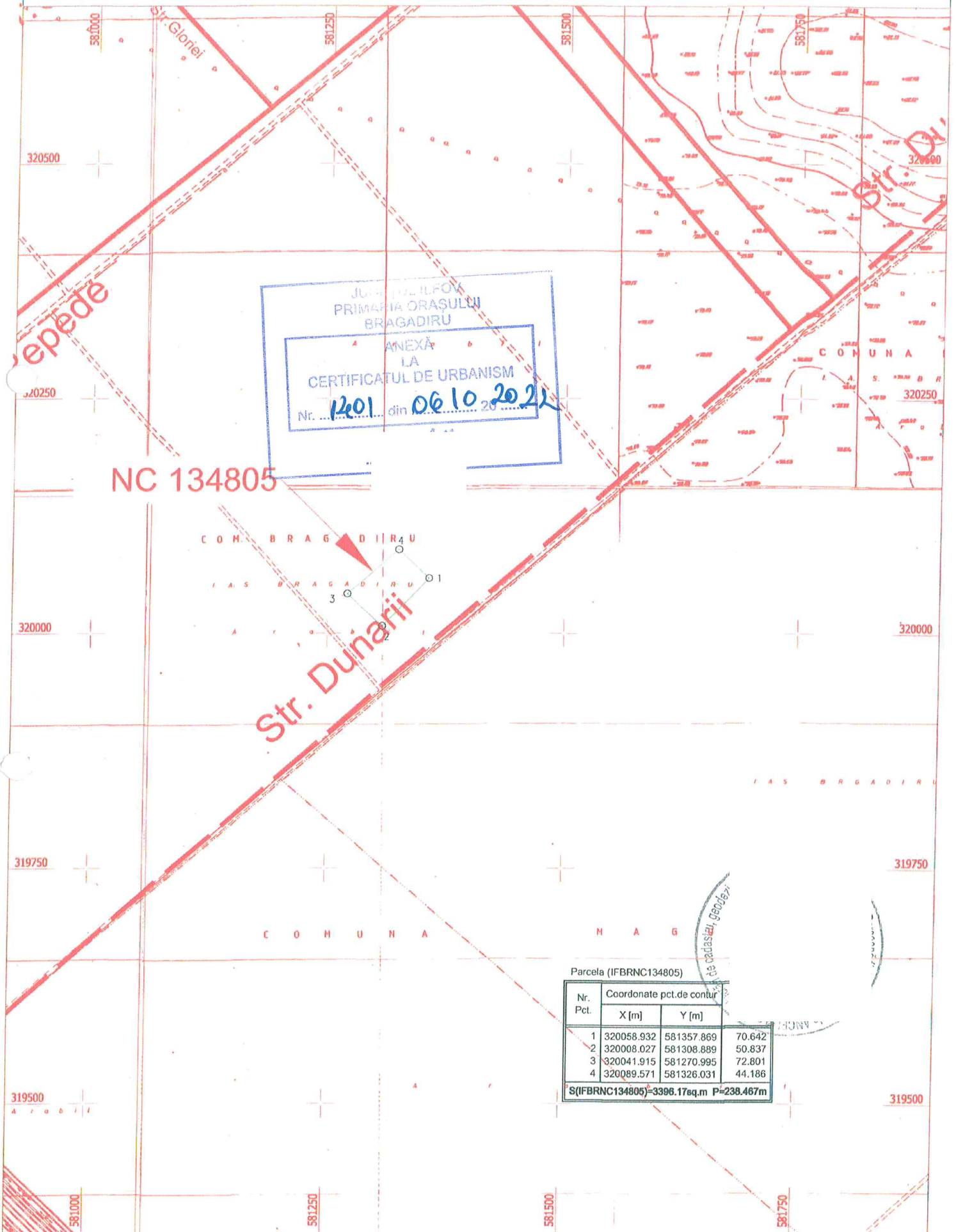
Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
 Semnatura si parafa.

Data:.....

Stampila BCI

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



Parcela (IFBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		
	X [m]	Y [m]	
1	320058.932	581357.869	70.642
2	320008.027	581308.889	50.837
3	320041.915	581270.995	72.801
4	320089.571	581326.031	44.186

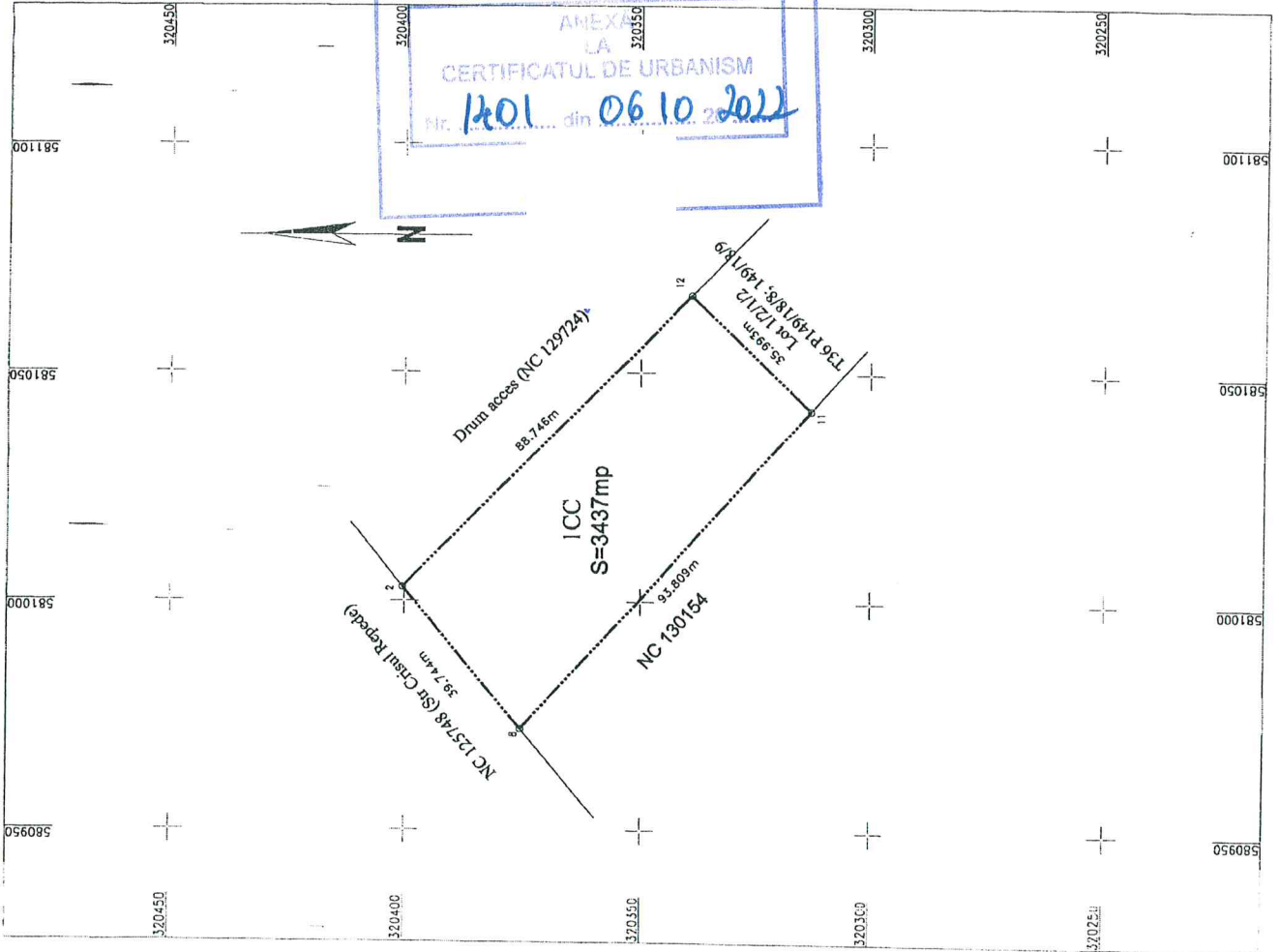
S(IFBRNC134805)=3398.17eq.m P=238.467m

Anexa nr.1.35 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
131846	3437	T36 P149/18/8; 149/18/9 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bragadiru



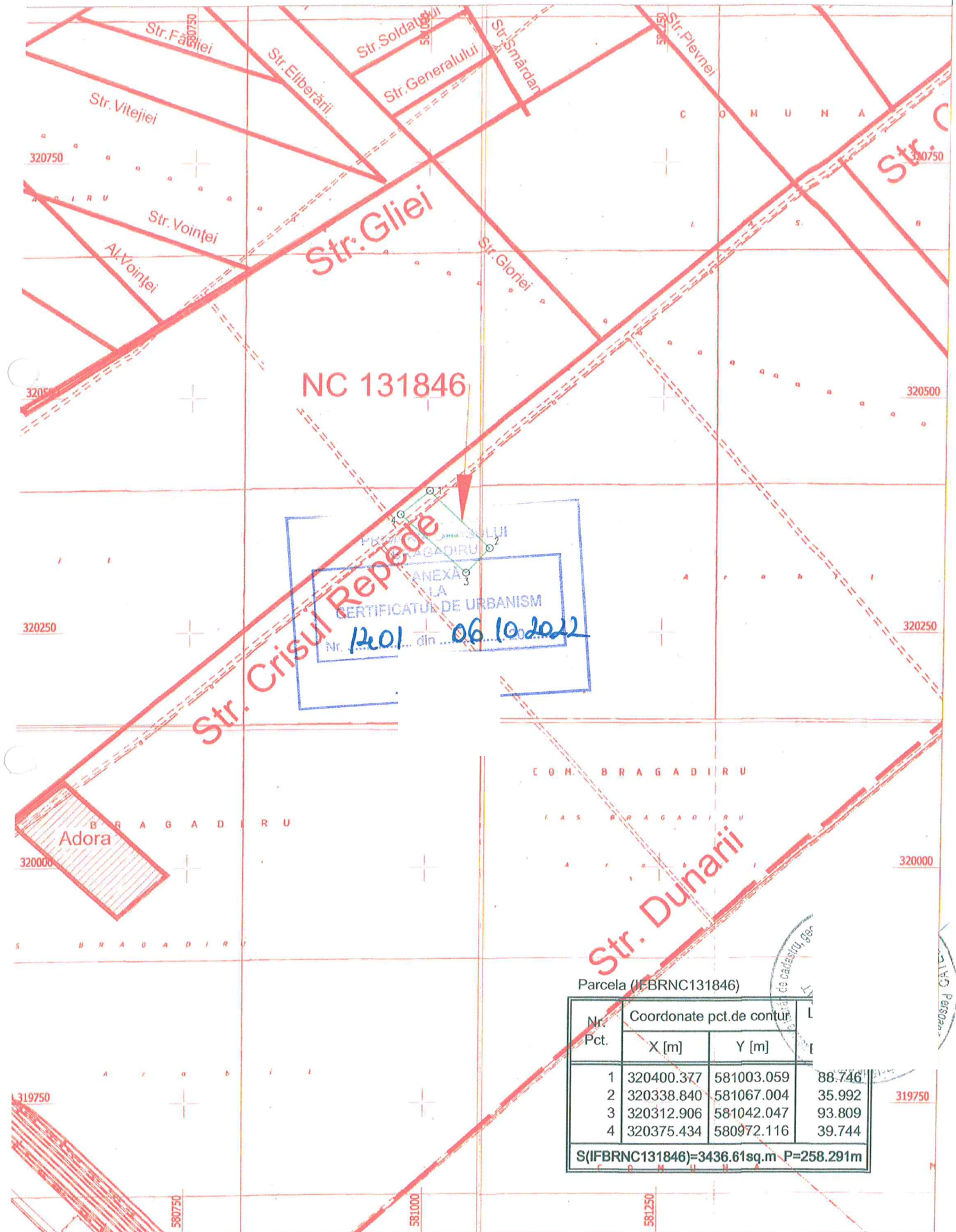
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 BRAGADIRU
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1401 din 06.10.2022

A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii	
Nr. Parcele	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Destinatie
1	A	3437	
Total		3437	
Coef	Destinatie	Suprafata constructiilor (mp)	Mentii
Total			

Suprafata masurata a imobilului=3437 mp Suprafata din act =5264 mp	Inspector
Executant:	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa.
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Certificat de autorizare Seria RO-IF-F Nr.0046	
Data:2021	Data:....
	Stampila BCI

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



Parcela (IFBRNC131846)

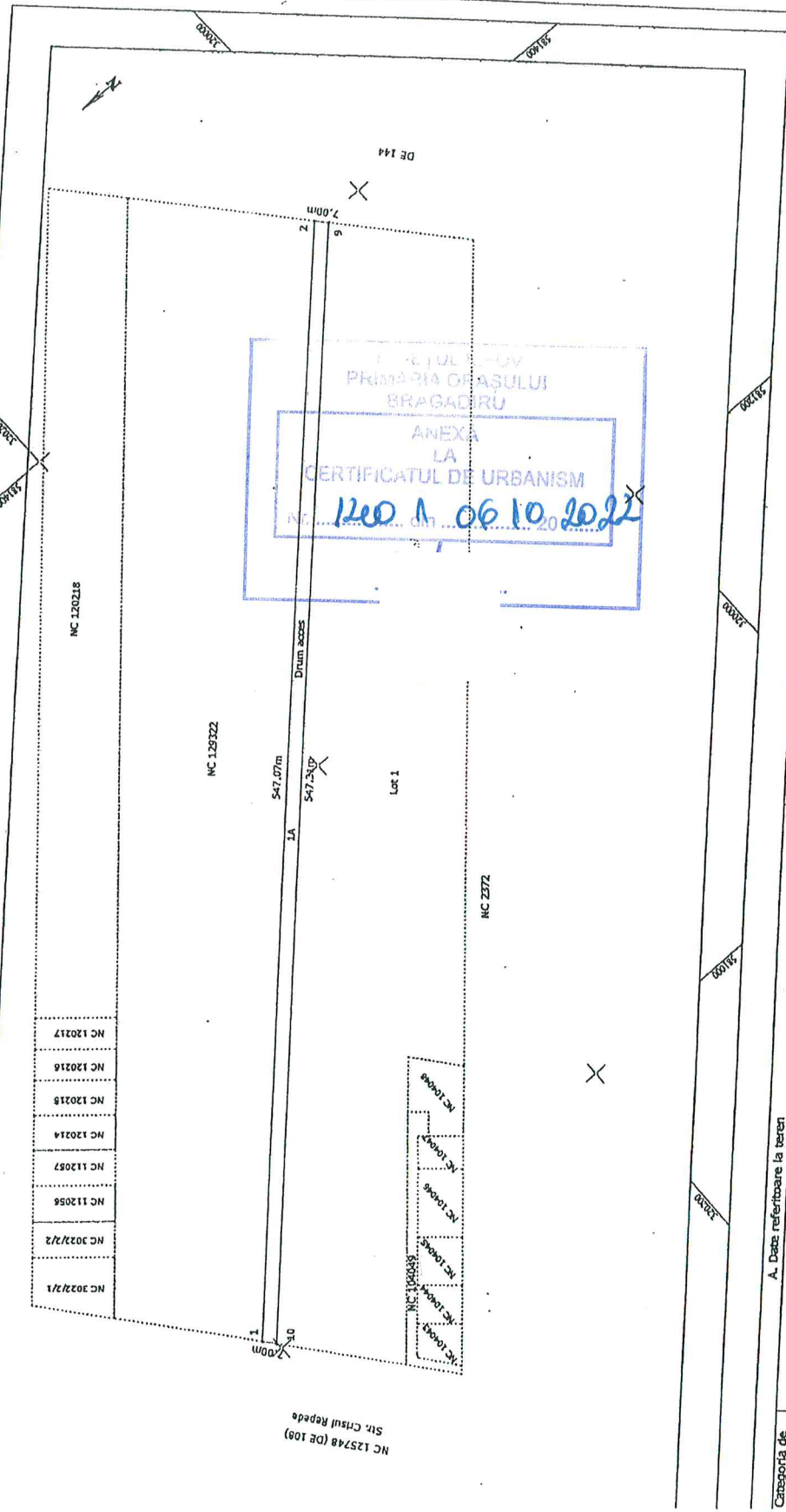
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		L
	X [m]	Y [m]	
1	320400.377	581003.059	88.746
2	320338.840	581067.004	35.992
3	320312.906	581042.047	93.809
4	320375.434	580972.116	39.744

S(IFBRNC131846)=3436.61sq.m P=258.291m

ANEXA, R. 1.35

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Numar Cadastral	Suprafata (mp)	UAT
129724	3807	
Carte Funciara nr:	Adresa Imobilului	
	T. 36, P. 149/19/8/159/18/9, Oras Brasov, Jud. Brav	
	BRAGADIRU	



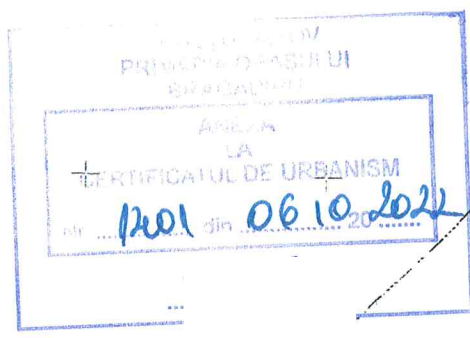
Str. Crstil Repede
NC 125748 (DE 109)

Executant:	UBUCAC PROFESIONAL RO-B-3 Nr. 0844	Inspector:	
Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren			
Semnatura si stampila: _____ si parafa _____			
Data: August 2020			
Suprafata (mp)	Mentii		
3807	Lot 2 rezultat in urma dezlipirii, intravilan, nelmprejmuit, drum acos.		
3807	Mentii		
Suprafata construita la sol (mp)			
-			
Suprafata masurata a imobilului = 3807 mp	Suprafata din act = 43131 mp		

Annex nr. 1.35 la regulamentul

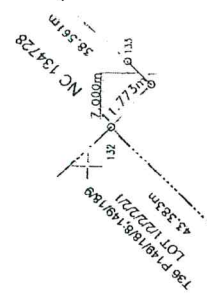
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
135414	19735	Tse P149/19/6;149/19/9 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bragadiru



NC 129774 (CALE DE ACCES) 253,172m

1A
S=19735mp



Nr. Parcela	Categorie de folosinta	A. Date referitoare la teren	
		Suprafata (mp)	Membru
1	A	19735	LOT 1/2/2/2/2 Teren intracvil neimprojevat
Total		19735	
Cod	Denumire	B. Date referitoare la constructii	
		Suprafata construita la act (mp)	Membru
-			
Total			
		Suprafata masurata a imobilului=19735 mp Suprafata din act =21639mp	

Executant:
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.
Certificata autoritatea Saria RO-IF-Nr.0046

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si perafata.

Stampila BCI

Data:....

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000

COMUNA
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 BRAGADIRU
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 NR. 1401/06.10.2022
 Arhitect șef,

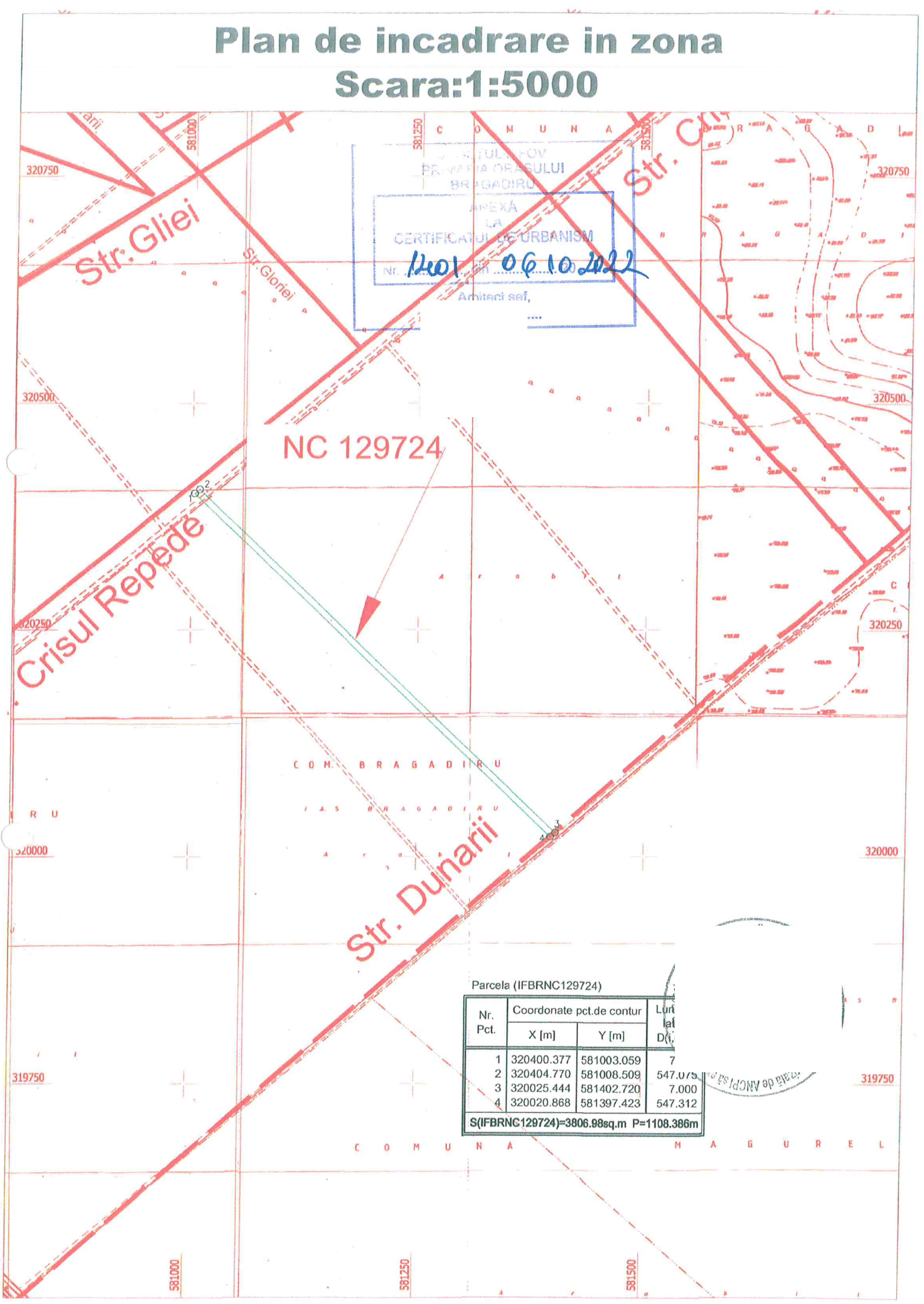
NC 129724

Parcela (IFBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime lat. D(°)
	X [m]	Y [m]	
1	320400.377	581003.059	7
2	320404.770	581008.509	547.075
3	320025.444	581402.720	7.000
4	320020.868	581397.423	547.312

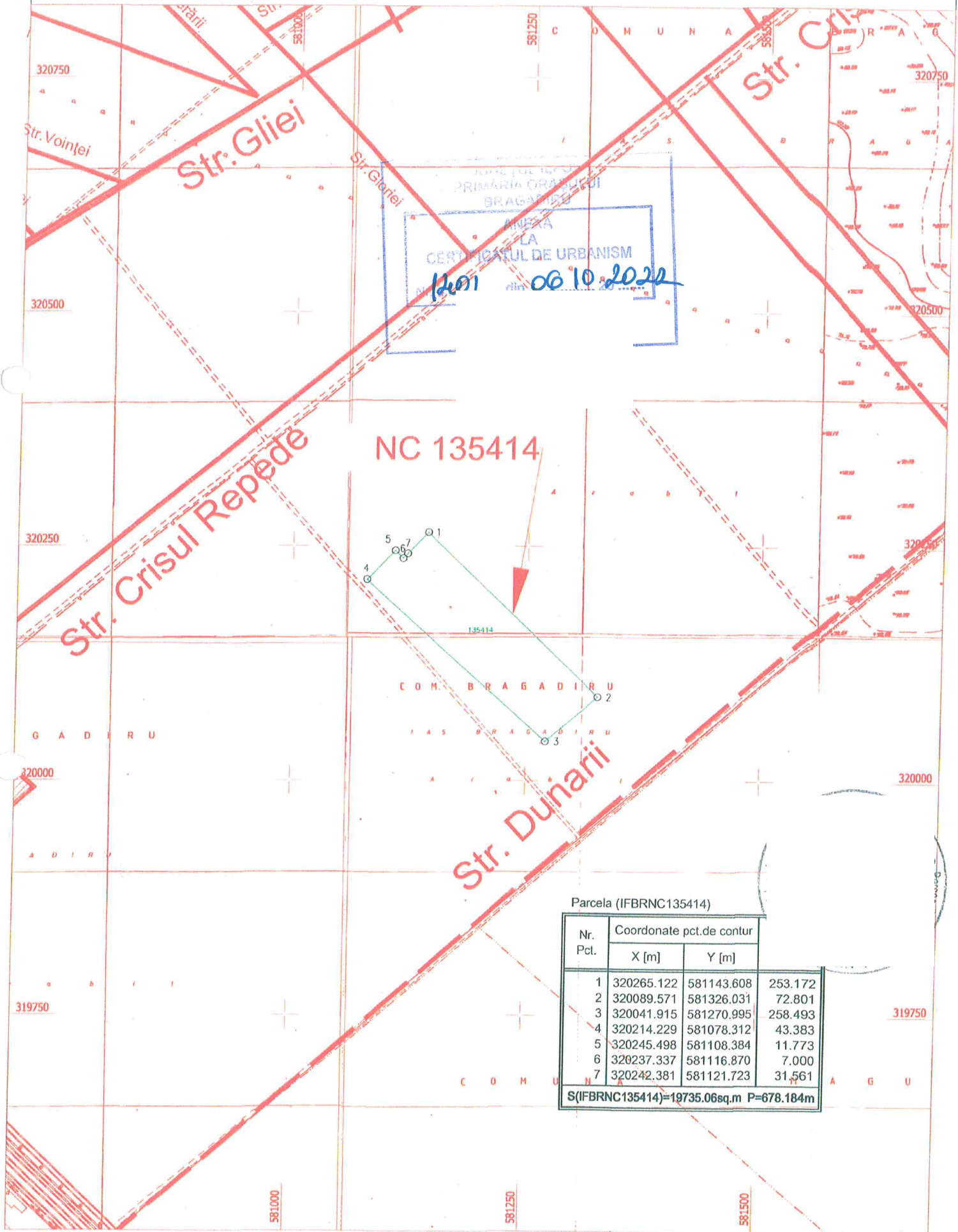
S(IFBRNC129724)=3806.98sq.m P=1108.386m

COMUNA MAGUREL



Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



Anexa nr.1.365 la regulamentul

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
134803	286	T36 P149/18/8, 149/18/9 Localitatea Bragadiru, Judet Ifov
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bragadiru

CERTIFICAT DE CASH-PLAN

Nr. **P001** din **08.10.2022**

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Destinatia	Suprafata construita la act (mp)	Verifcari
1	A	286	-	-	LOT 1/2/2/1/1 Teren intravilan nelmpregniuit
Total		286	B. Date referitoare la constructii		
Cod		-	Suprafata construita la act (mp)		
Total		-	-		

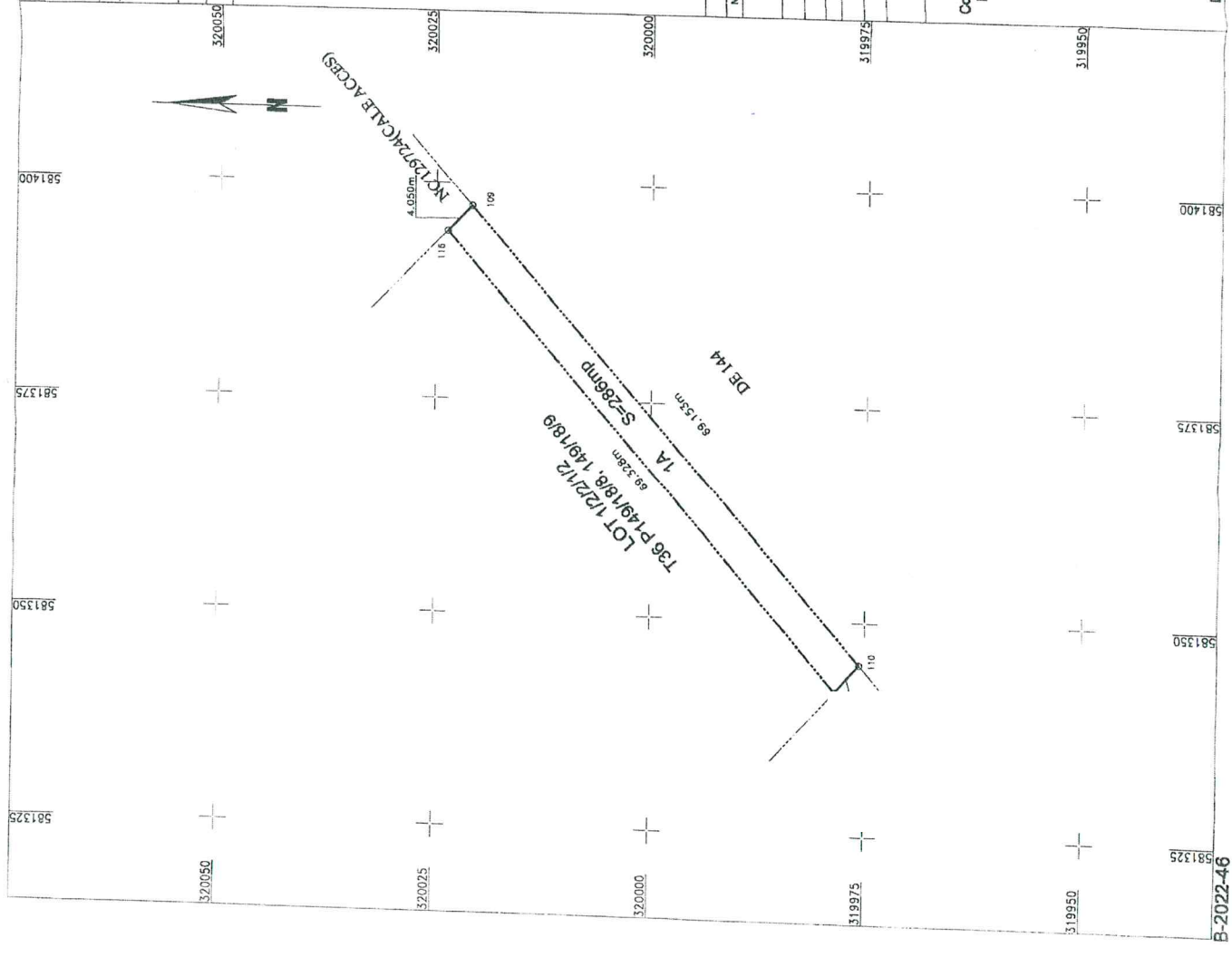
A. Date referitoare la teren
Suprafata masurata a imobilului=286 mp

B. Date referitoare la constructii
Suprafata din act =70000 mp

Executant: Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Certificat de aprobare al Statului Nr.0046

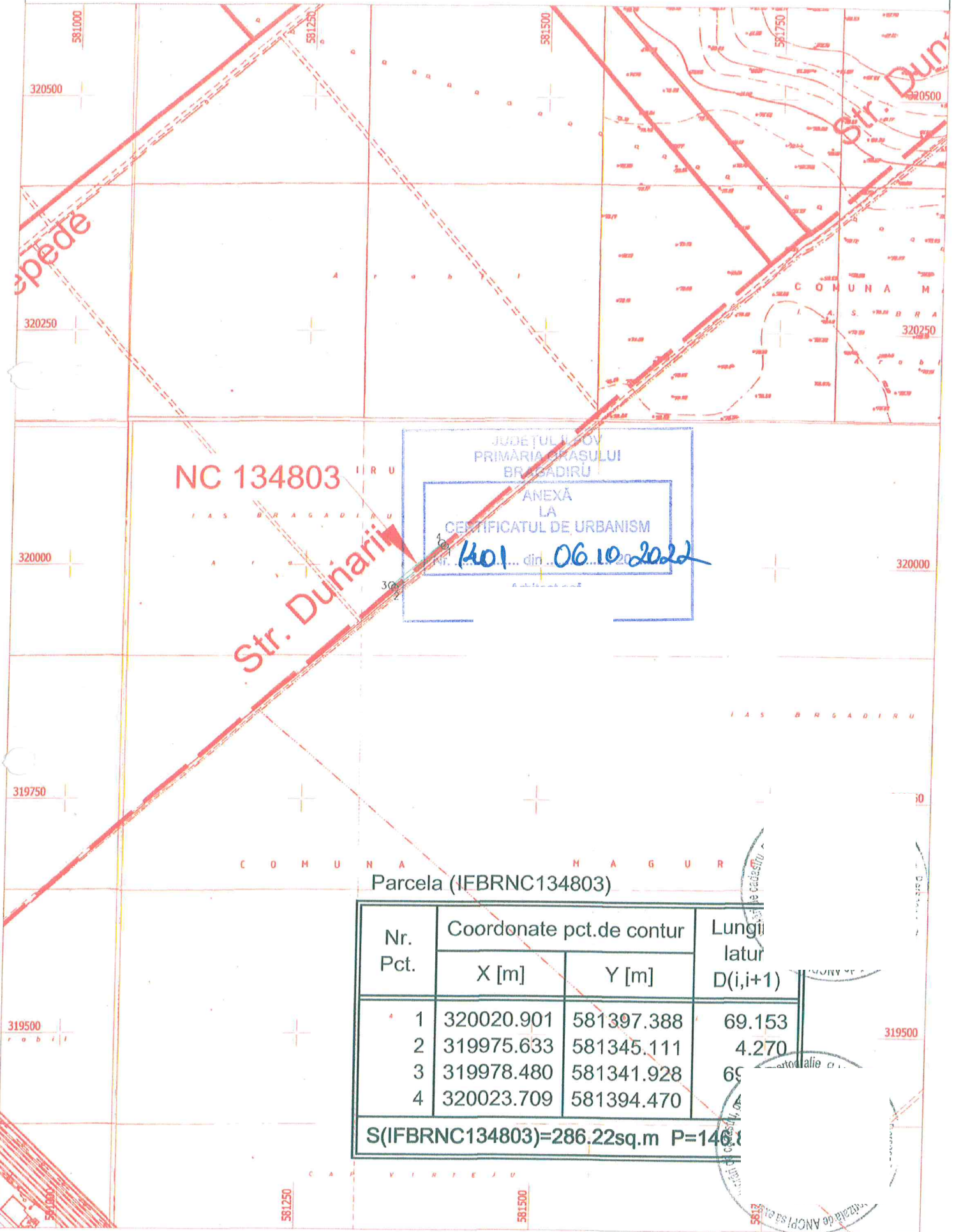
Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral
Semnatura si parafata.

Data:.....
Stampila BCI



Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



NC 134803

JUDEȚUL HARGHITA
 PRIMĂRIA BRĂȘULUI
 BRĂȘADIRU
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1401 din 06.10.2022

Str. Dunarii

Parcela (IFBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungii latur D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320020.901	581397.388	69.153
2	319975.633	581345.111	4.270
3	319978.480	581341.928	69.153
4	320023.709	581394.470	69.153

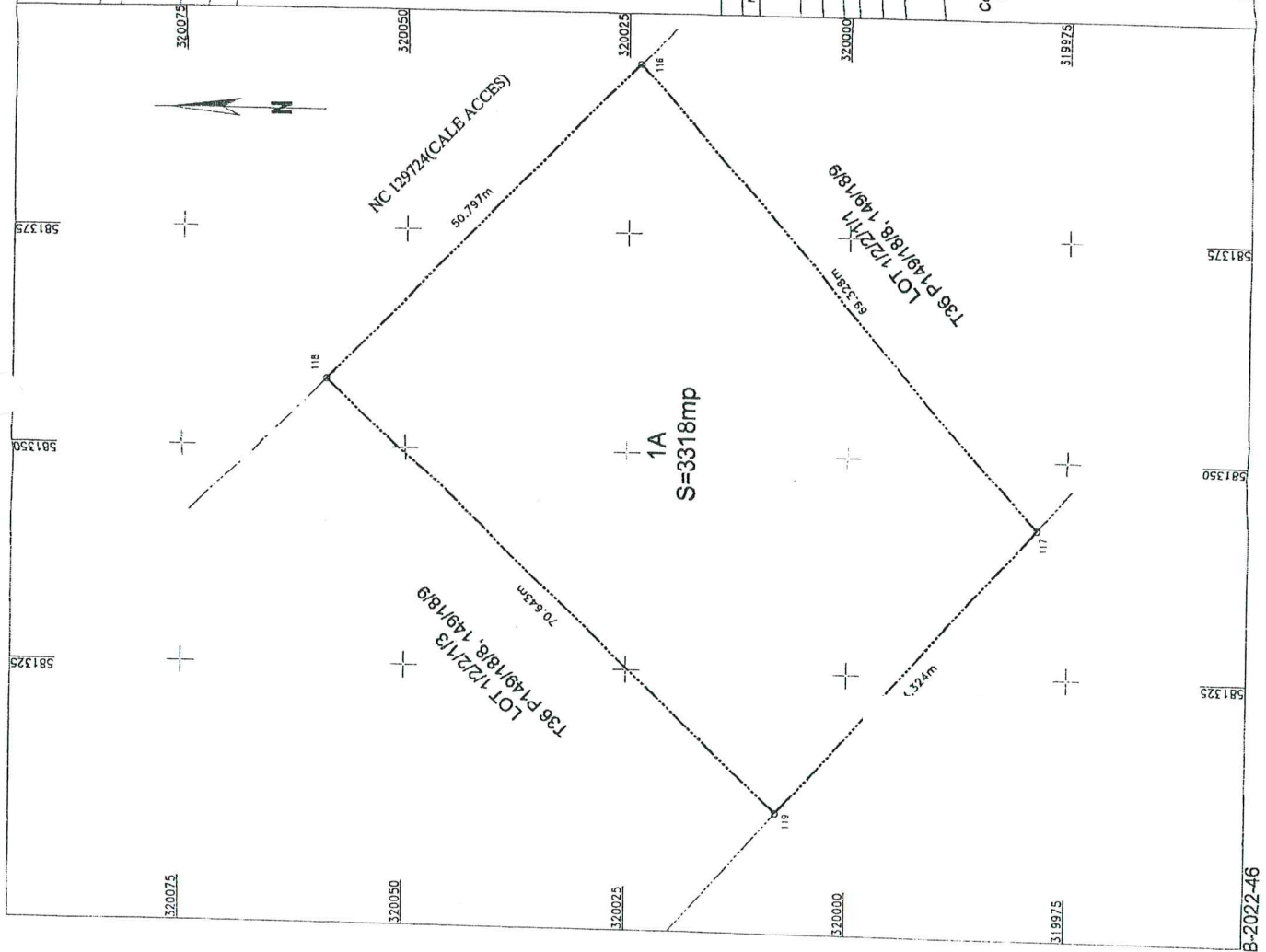
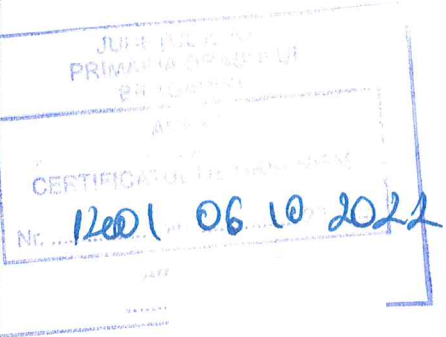
S(IFBRNC134803)=286.22sq.m P=146.1

Stampa circulară: JUDEȚUL HARGHITA, PRIMĂRIA BRĂȘULUI, BRĂȘADIRU, 1401 din 06.10.2022

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata si imobilului (mp)	Adresa imobilului
134804	3318	T36 P149/18/8, 149/18/9 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bragadiru



Nr. Parcele	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	A	3318	LOT 1/22/12 Teren intravilan neimpregniuit
Total		3318	

Cod	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii
-	-	-	
Total		-	

Executant:
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
 Certificat de autorizare nr. 10046

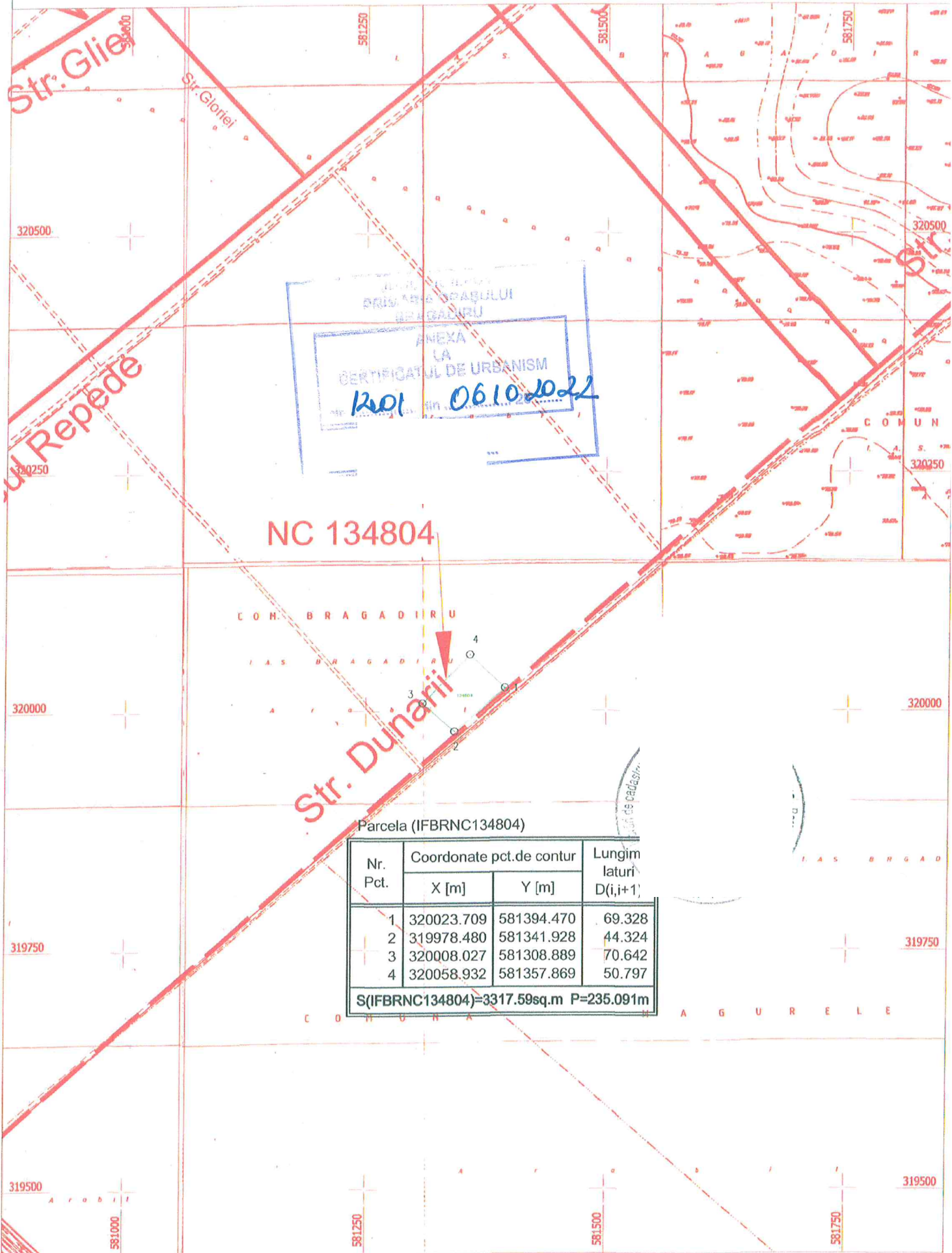
Inspector:
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
 Semnatura si parafa.

Data:....

Stampila BC)

Plan de incadrare in zona

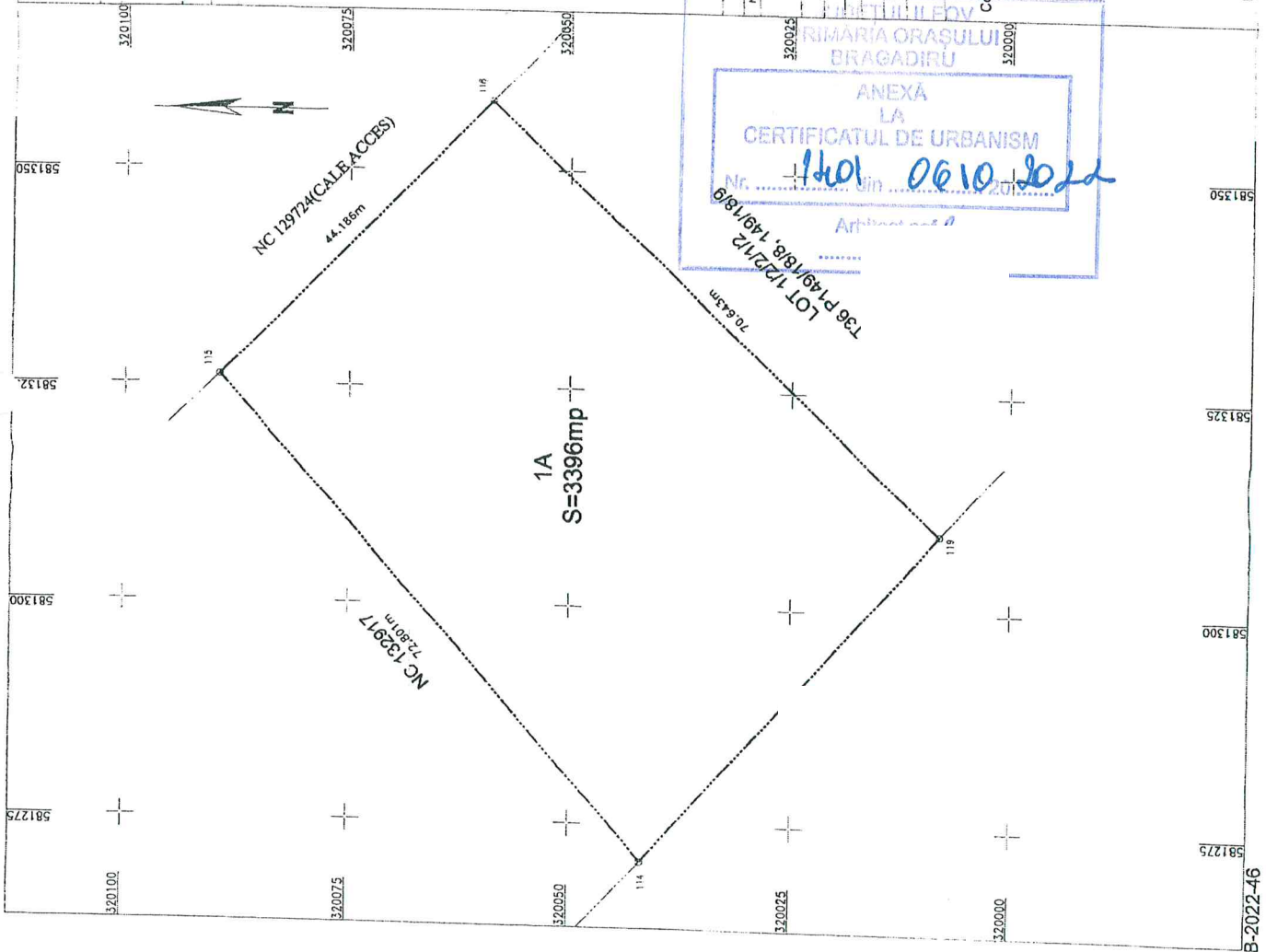
Scara:1:5000



42

Anexa nr. 1.35 la regulamentul
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
134805	3396	T36 P149/18/8, 149/18/9 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bragadiru



MUNICIPIUL ILFOV
RIMARIA ORASULUI
BRAGADIRU

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. din 06.10.2022

Art.

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Destinatie	Suprafata construita la act (mp)	Mentii
1	A	3396			LOT 1/2/2/1/3 Teren intravilan nelimpregnat
Total		3396			
Total					

A. Date referitoare la teren

Suprafata masurata a imobilului=3396 mp
Suprafata din act =7000 mp

B. Date referitoare la constructii

Suprafata construita la act (mp)

Executant:
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea terenului.

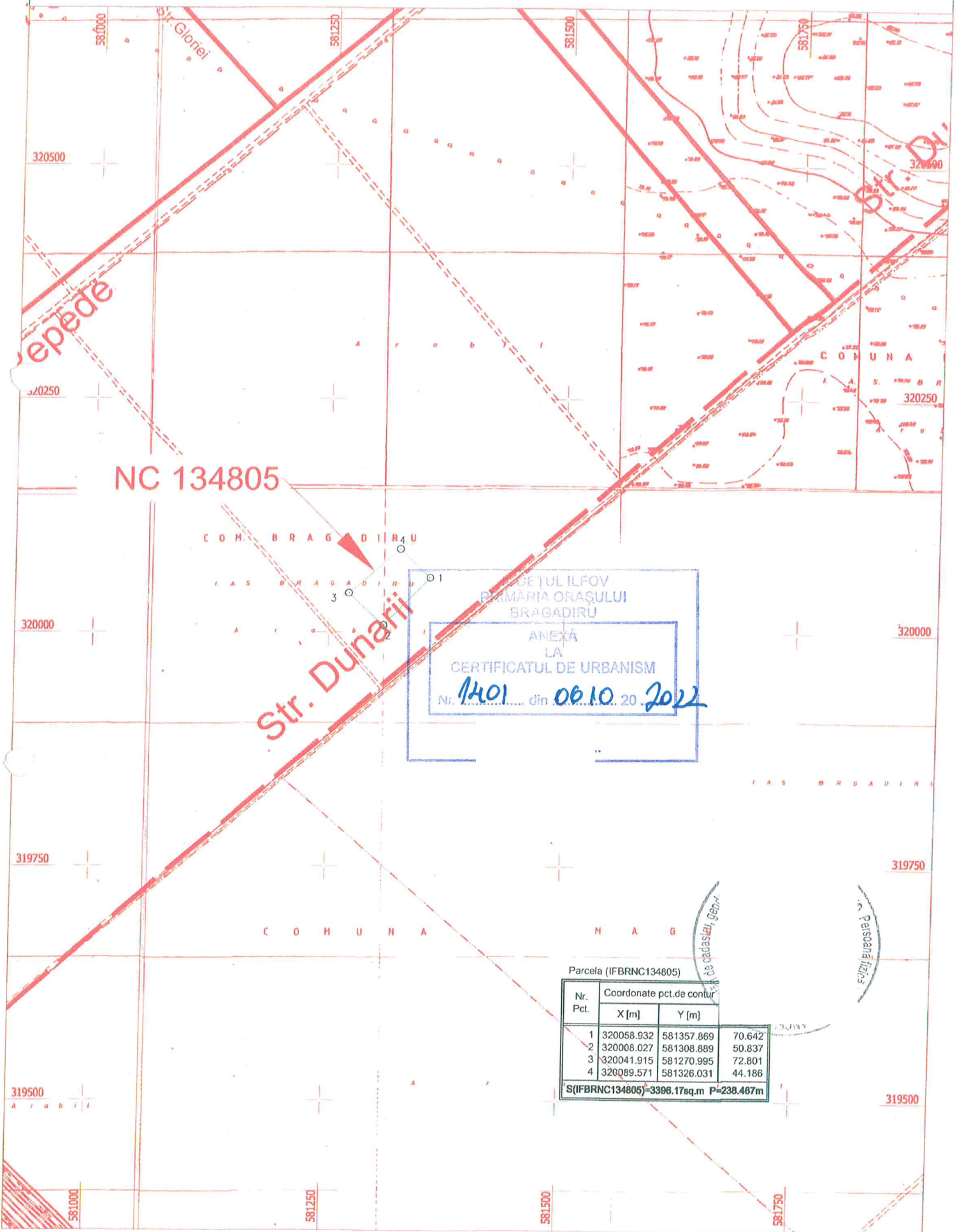
Inspector:
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parata.

Data: Stempila BC

B-2022-46

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



Parcela (IFBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		
	X [m]	Y [m]	
1	320058.932	581357.869	70.642
2	320008.027	581308.889	50.837
3	320041.915	581270.995	72.801
4	320089.571	581326.031	44.186

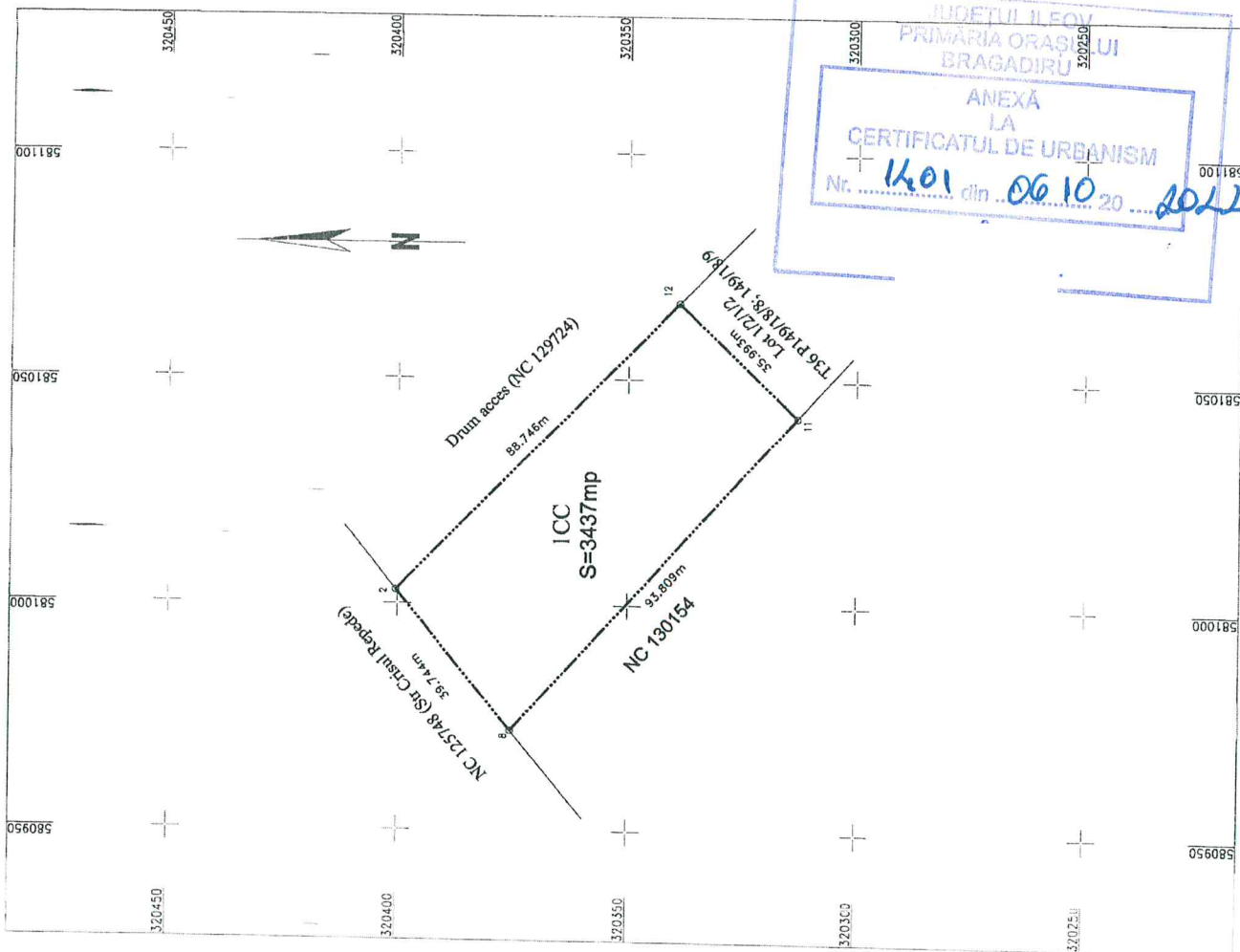
S(IFBRNC134805)=3396.17sq.m P=238.467m

Anexa nr.1.35 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
131846	3437	T36 P149/185; 149/185 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Bragadiru	



JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU

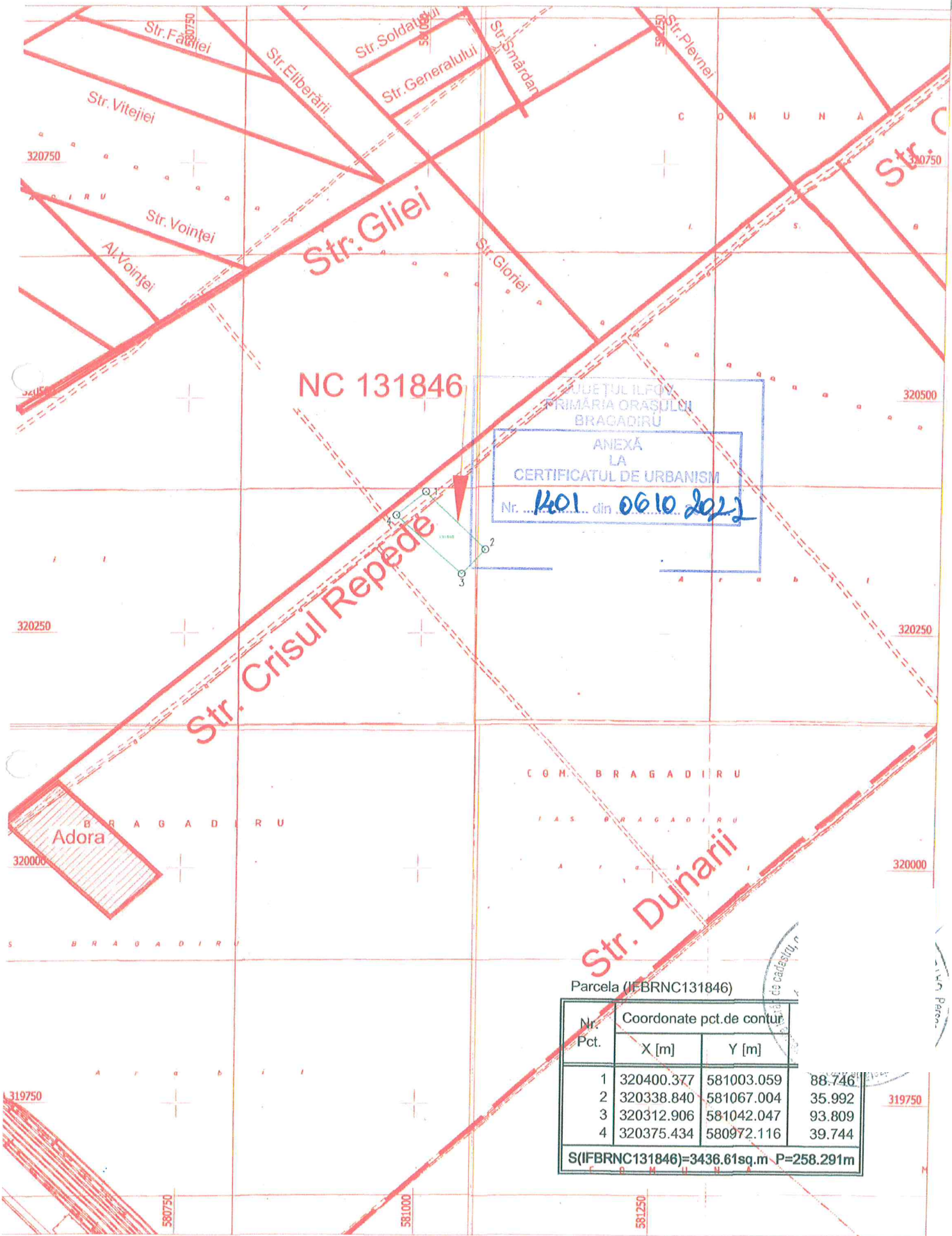
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1401 din 06.10.2021

A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la construcții	
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	3437	LOT 1/2/1/1 Teren intravilan neimpreguit
Total		3437	
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata masurata a imobilului=3437 mp		Suprafata din act =5264 mp	
Executant:		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Certificat de autorizare Seria RO-IF-F Nr.0046		Semnatura si parafa.	
.Data:2021		Data:.....	
		Stampila BCI	

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 BRAGADIRU
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1401 din 06.10.2022

Parcela (IFBRNC131846)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		
	X [m]	Y [m]	
1	320400.377	581003.059	88.746
2	320338.840	581067.004	35.992
3	320312.906	581042.047	93.809
4	320375.434	580972.116	39.744
S(IFBRNC131846)=3436.61sq.m			P=258.291m

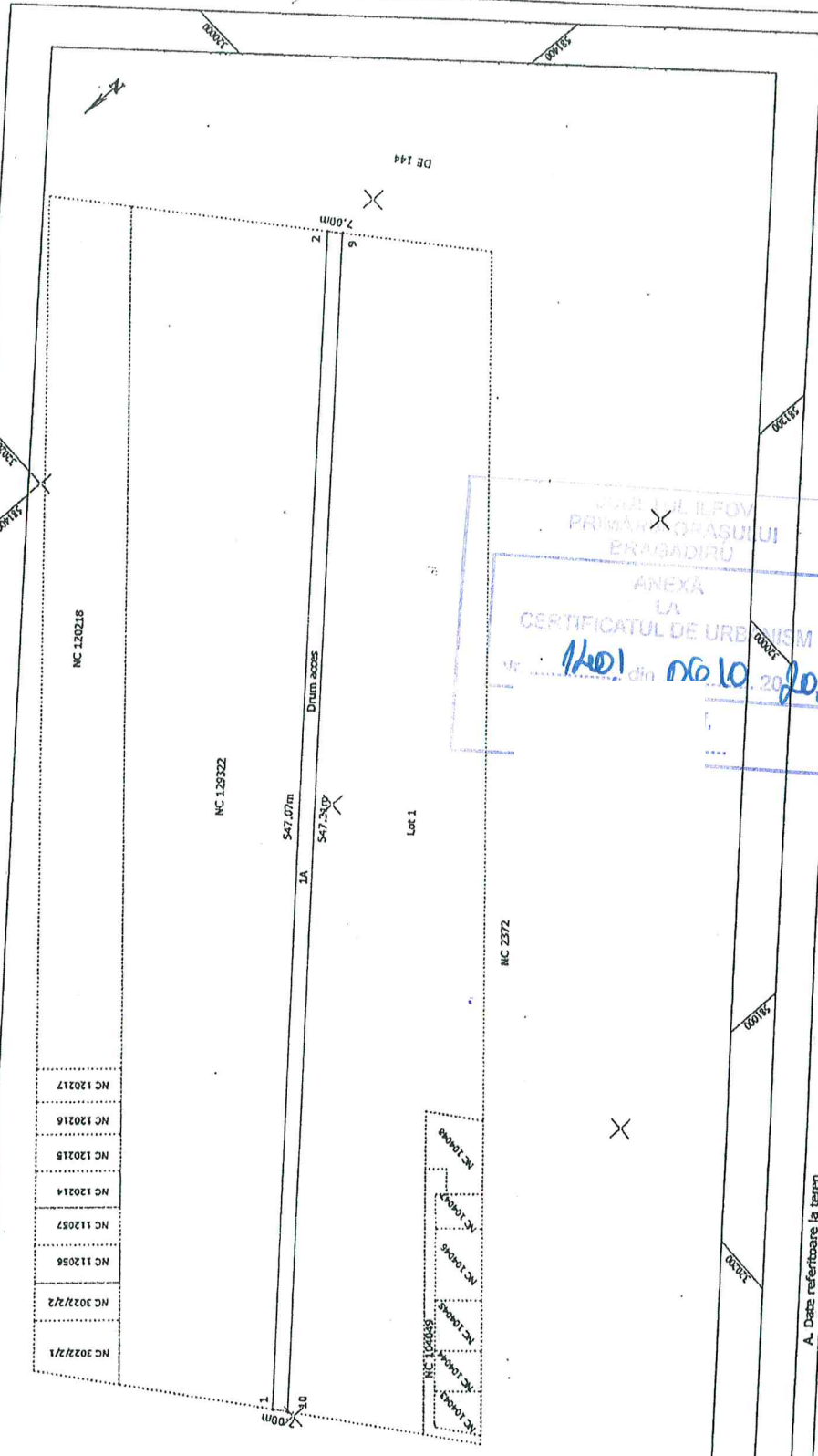
Serviciu de cadastru, n.
 Serviciu de cadastru, n.
 Serviciu de cadastru, n.

Serviciu de cadastru, n.
 Serviciu de cadastru, n.

ANEXA, R. 1.35

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Numar Cadastral 129724	Suprafata (mp) 3807	Adresa Imobilului T 36, P 149/18/8, 149/18/9, Cras Bragadiru, Jud. Ilfov
Carte Fundata nr:	UAT	BRAGADIRU



ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 1401 din 06.10.2020

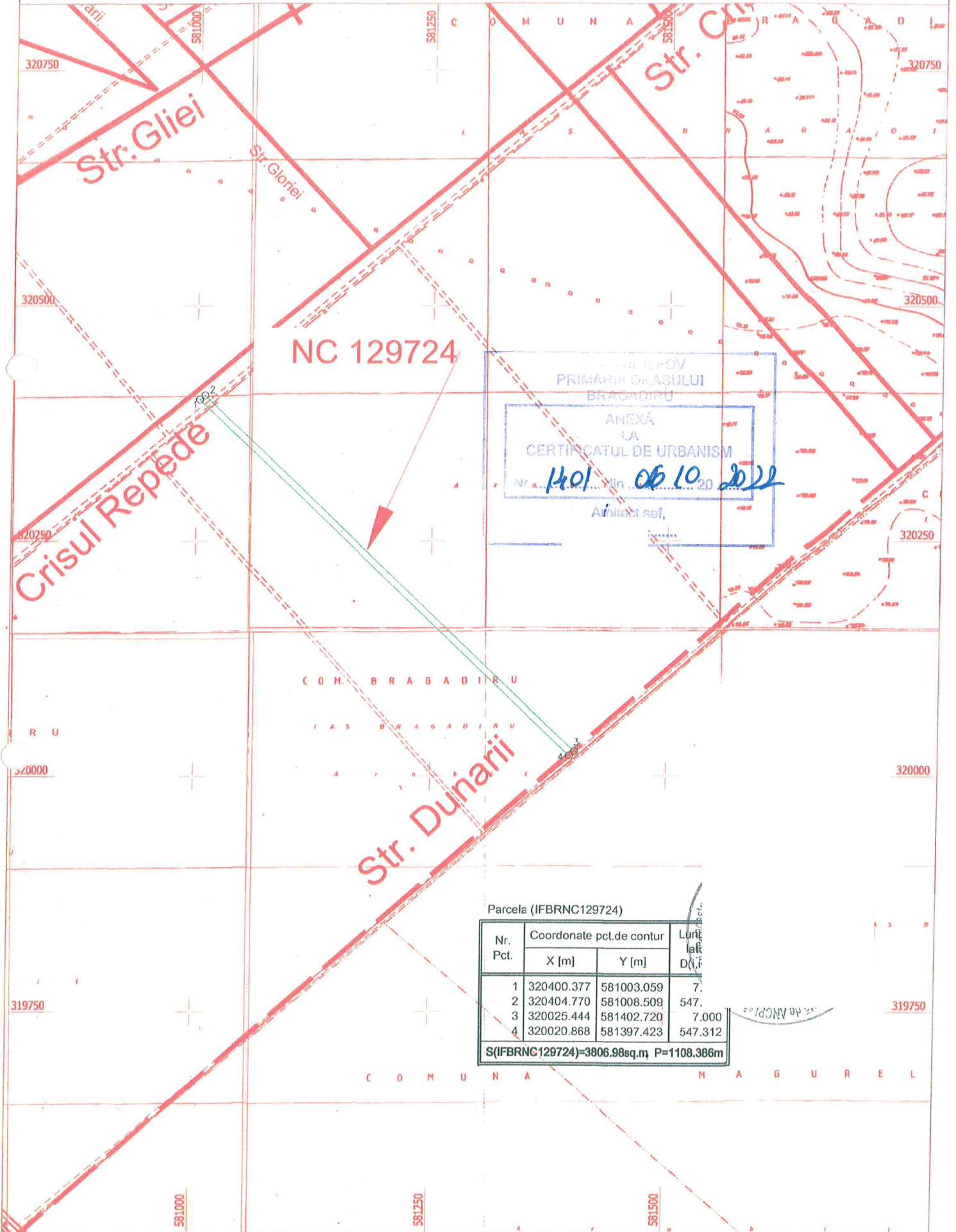
Executant:	Inspector:
Confirm Intocmirea planurilor la teren, corectitudinea Intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea terenului.	Confirm Introducerea imobilului in baza de date integrate si actiunea numarului cadastral
Semnatura si stampila:	Semnatura si perata
Data: August 20	Stampila BCP:

A. Date referitoare la teren	
Categoria de folosinta	Mentiiuni
Suprafata (mp)	Lot 2 rezultat in urma dezilipirii, intravilan. Neimpresimuit.
A	3807
B. Date referitoare la constructii	
Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Suprafata totala masurata a imobilului = 3807 mp	Suprafata din act = 43131 mp

NC 125748 (DE 109)
Str. Cistui Repede

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



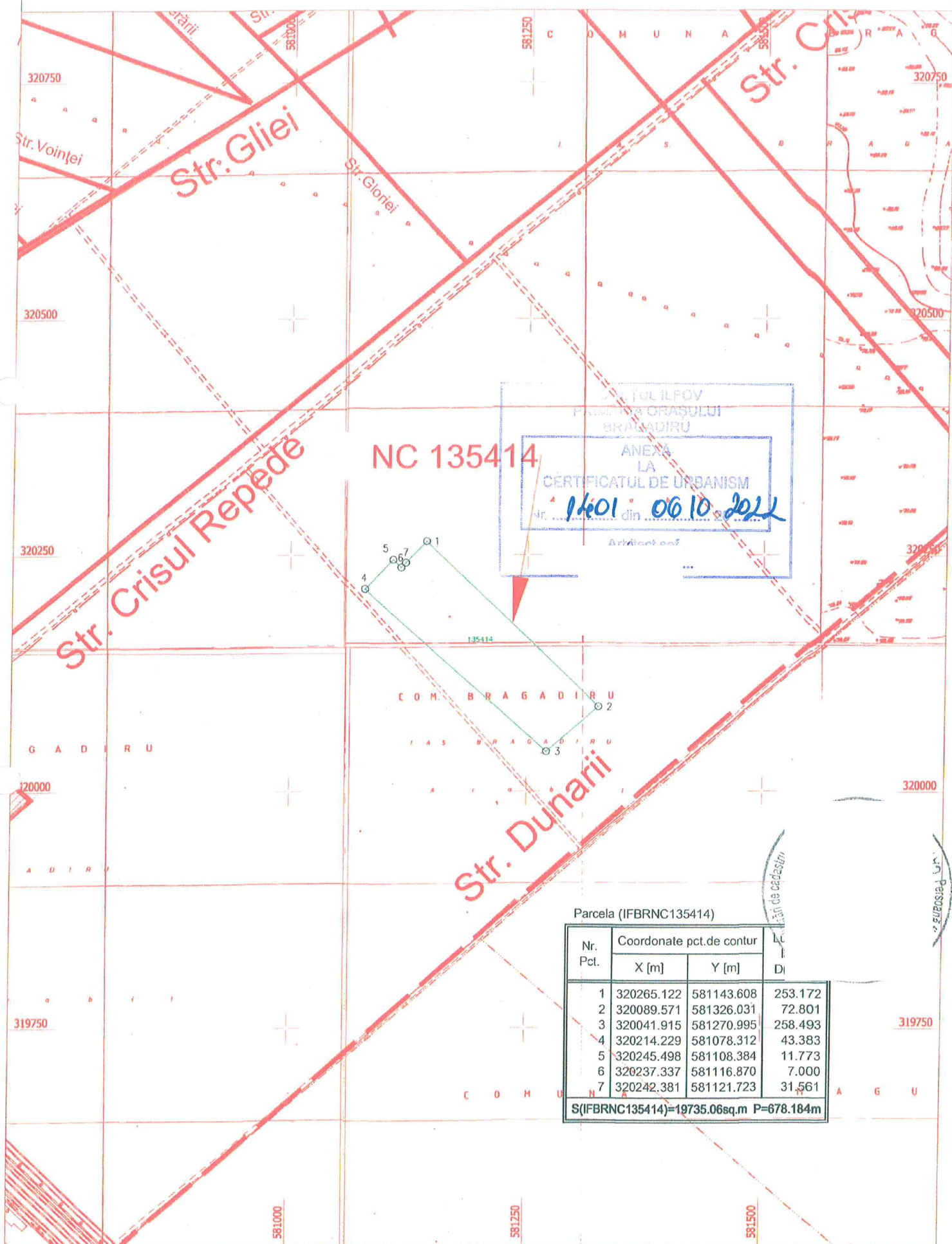
Parcela (IFBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime lat. D(,i)
	X [m]	Y [m]	
1	320400.377	581003.059	7.
2	320404.770	581008.509	547.
3	320025.444	581402.720	7.000
4	320020.868	581397.423	547.312

S(IFBRNC129724)=3806.98sq.m P=1108.386m

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



NC 135414

CONSILIUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 BRĂGĂDIRU
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1401 din 06.10.2022
 Arhitect eaf

COM. BRĂGĂDIRU
 FAS. BRĂGĂDIRU
 A. F. P.

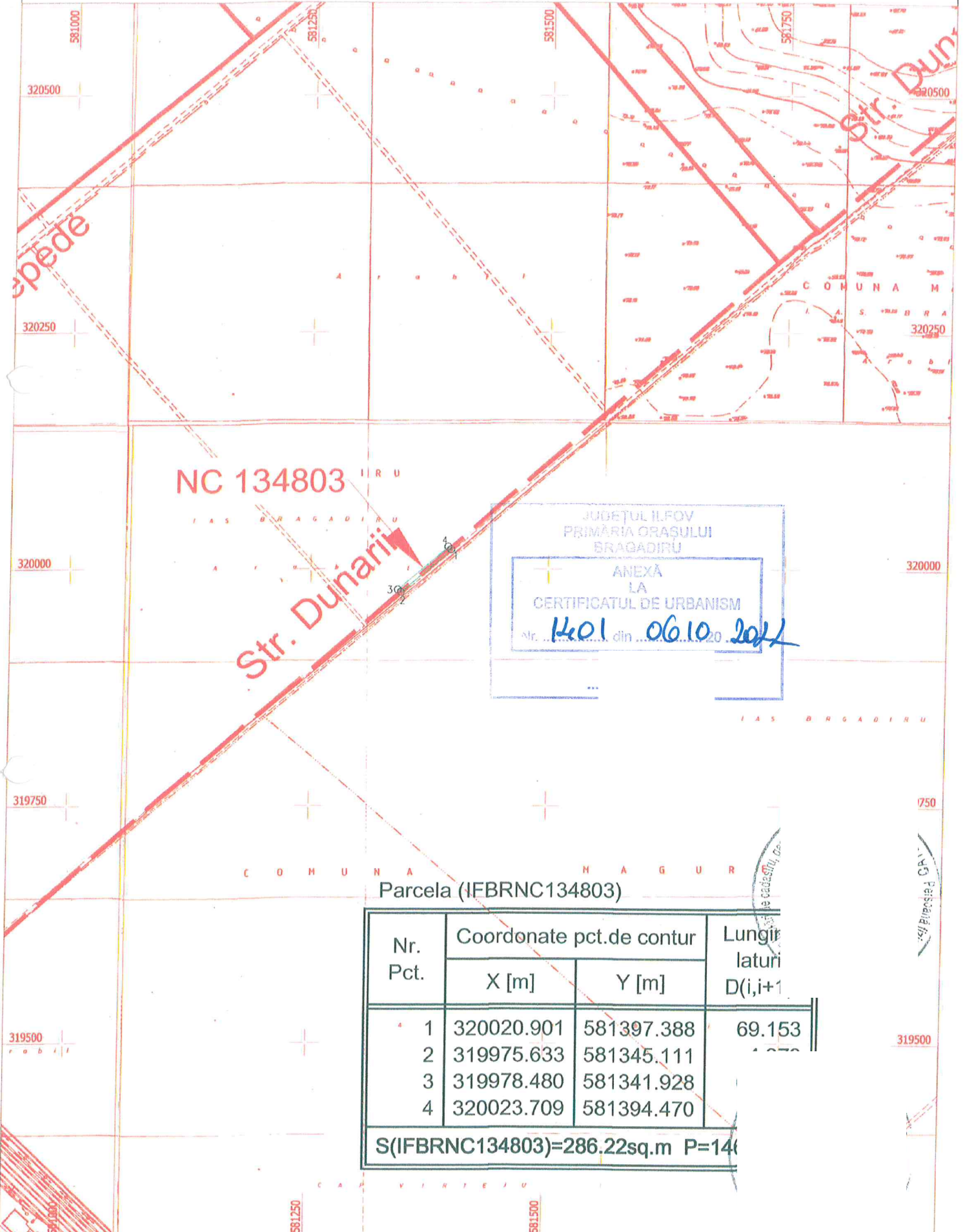
Parcela (IFBRNC135414)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungime Di
	X [m]	Y [m]	
1	320265.122	581143.608	253.172
2	320089.571	581326.031	72.801
3	320041.915	581270.995	258.493
4	320214.229	581078.312	43.383
5	320245.498	581108.384	11.773
6	320237.337	581116.870	7.000
7	320242.381	581121.723	31.561

S(IFBRNC135414)=19735.06sq.m P=678.184m

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



NC 134803

JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 BRAGADIRU
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1401 din 06.10.2017

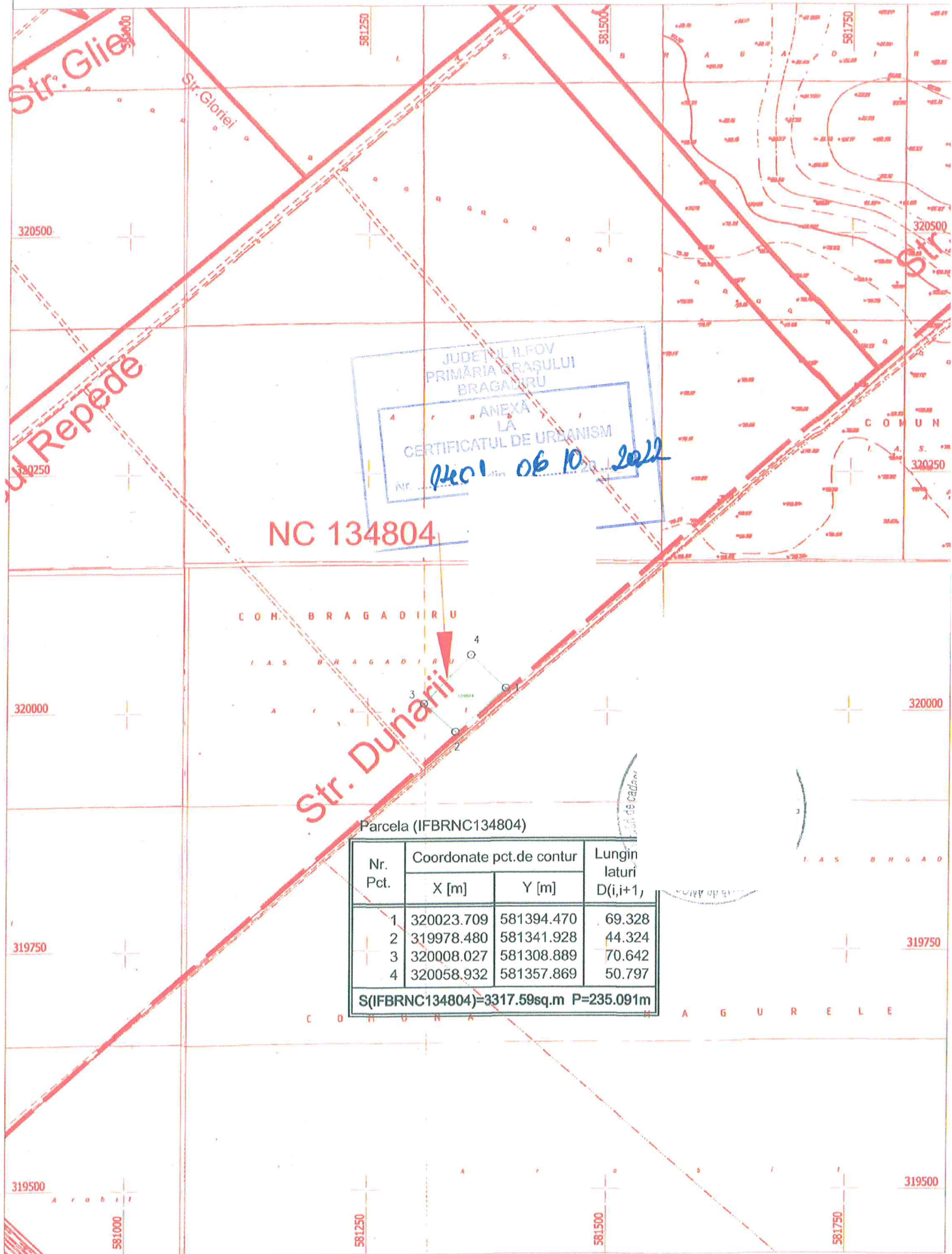
Parcela (IFBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimii laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320020.901	581397.388	69.153
2	319975.633	581345.111	
3	319978.480	581341.928	
4	320023.709	581394.470	

S(IFBRNC134803)=286.22sq.m P=146

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



NC 134804

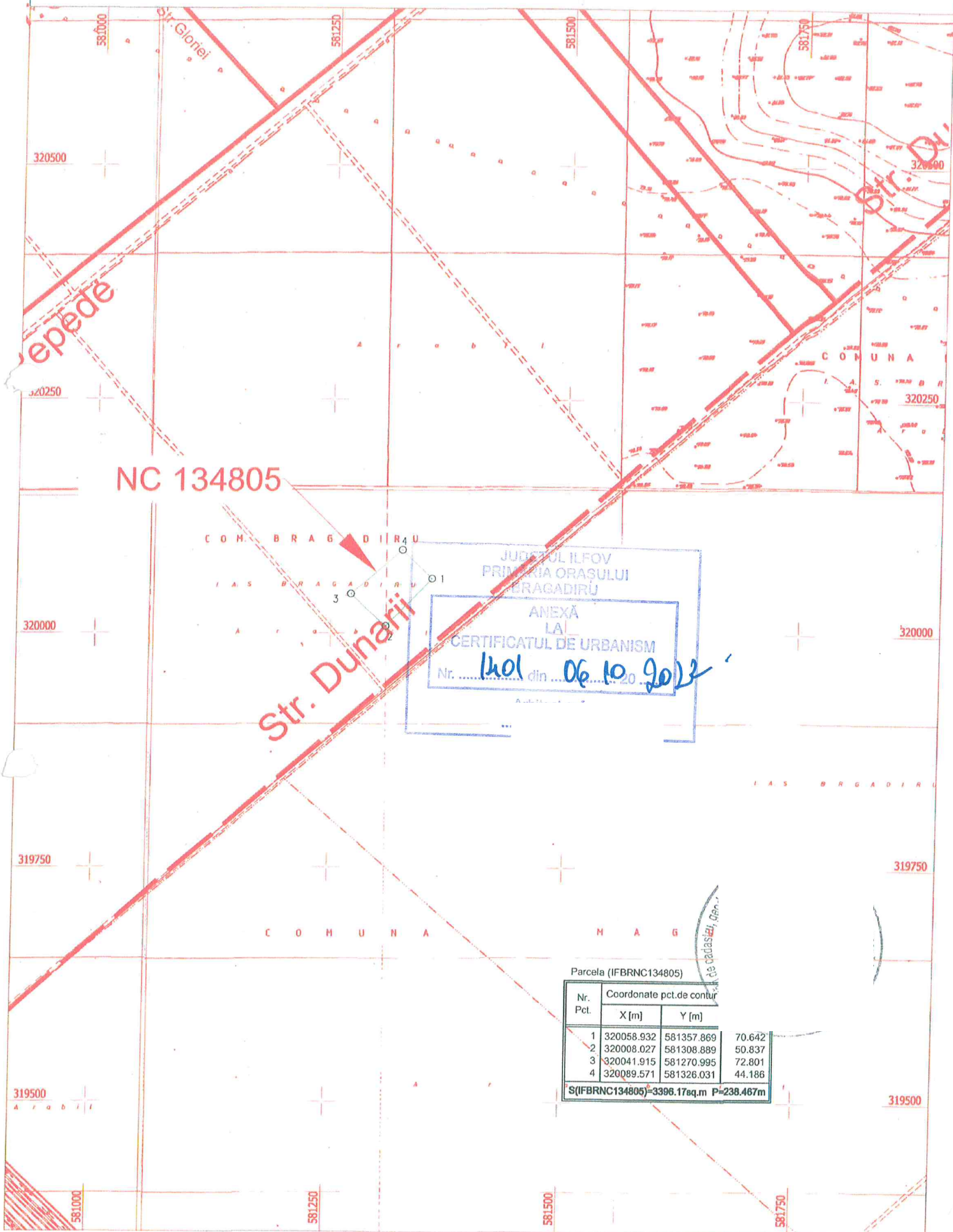
Parcela (IFBRNC134804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungim laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320023.709	581394.470	69.328
2	319978.480	581341.928	44.324
3	320008.027	581308.889	70.642
4	320058.932	581357.869	50.797

S(IFBRNC134804)=3317.59sq.m P=235.091m

Plan de incadrare in zona

Scara:1:5000



NC 134805

JUDETUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORASULUI BRAGADIRU
 ANEXĂ LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 1401 din 06.10.2022

Parcela (IFBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		
	X [m]	Y [m]	
1	320058.932	581357.869	70.642
2	320008.027	581308.889	50.837
3	320041.915	581270.995	72.801
4	320089.571	581326.031	44.186

S(IFBRNC134805)=3396.17sq.m P=238.467m

319500

IMPUTERNICIRE

Subscrisa, _____ **S.R.L.**, cu sediul in judetul _____
inmatriculata in registrul comertului sub nr. _____
, avand codul unic de inregistrare _____ imputernicim prin prezenta pe :

- dnul. _____ cetatean roman, domiciliat in orasul _____
identificat cu CI seria _____ nr. _____, eliberat de

sector _____ la data de _____

-dna. _____, cetatean roman, domiciliat in orasul _____ str. _____
nr. bl _____, sc _____ ap. _____, Sector _____, identificata cu CI seria _____ nr. _____, eliberat de _____ Sector _____ la data
de _____,

-dna. _____, cetatean roman, domiciliat in judetul _____ Orasul _____,
str. _____, nr. _____ identificat cu CI seria _____ nr. _____, eliberat de _____ la data de _____

pentru ca, in numele si pe seama _____ **S.R.L.**, sa efectueze urmatoarele:

- Sa depuna documentatia necesara la Primaria Bragadiru si Consiliul Judetean Ilfov in vederea obtinerii si ridicarii Certificatului de urbanism, pentru terenurile din Orasul Bragadiru, jud. Ilfov, numar cadastral 134803; 134804; 134805;

- Sa depuna documentatia necesara la Primaria Bragadiru/Consiliul Judetean Ilfov in vederea obtinerii si ridicarii Avizului de Oportunitate, pentru terenurile din Orasul Bragadiru, jud. Ilfov, numar cadastral 134803; 134804; 134805;

- Sa depuna documentele necesare la institutiile competente in vederea obtinerii avizelor necesare si sa ridice aceste documente;

- Sa depuna documentatia necesara la Consiliul Judetean Ilfov in vederea obtinerii Avizului Arhitectului Sef si Avizului Favorabil a documentatiei PUZ pentru terenurile din Orasul Bragadiru, jud. Ilfov, numar cadastral 134803; 134804; 134805 si sa ridice PUZ-ul avizat;

Prezentul mandat este valabil exclusiv pentru indeplinirea activitatilor anterior precizate avand ca scop obtinerea Certificatului de urbanism, Avizului de Oportunitate si a documentatiei de urbanism PUZ (Plan de Urbanism Zonal), inclusiv avizele solicitate prin Certificatul de urbanism.

In baza prezentului mandat, mandatarii vor semna si vor depune cereri, vor semna acte si orice documente necesare solicitate de institutiile competente, vor plati taxe si vor indeplini orice operatiuni, fapte, activitati care sunt necesare pentru aducerea la indeplinire a prezentului mandat.

Administrator,

IMPUTERNICIRE

Subscrisa, **S.R.L.**, cu sediul in judetul
inmatriculata in registrul comertului sub nr. , avand codul unic de
inregistrare , imputernicim prin prezenta pe :

- dnul. , cetatean roman, domiciliat in orasul
identificat cu CI seria nr. , eliberat de
la data de ,

-dna. , cetatean roman, domiciliat in orasul , str.
identificata cu CI seria nr. , eliberat de la data
de ,

-dna. , cetatean roman, domiciliat in judetul
str. nr. identificat cu CI seria nr. , eliberat de la data de
,

pentru ca, in numele si pe seama **S.R.L.**, sa efectueze urmatoarele:

- Sa depuna documentatia necesara la Primaria Bragadiru si Consiliul Judetean Ilfov in vederea obtinerii si ridicarii Certificatului de urbanism, pentru terenurile din Orasul Bragadiru, jud. Ilfov, numar cadastral 131846; 129724; 135414;

- Sa depuna documentatia necesara la Primaria Bragadiru/Consiliul Judetean Ilfov in vederea obtinerii si ridicarii Avizului de Oportunitate, pentru terenurile din Orasul Bragadiru, jud. Ilfov, numar cadastral 131846; 129724; 135414;

- Sa depuna documentele necesare la institutiile competente in vederea obtinerii avizelor necesare si sa ridice aceste documente;

- Sa depuna documentatia necesara la Consiliul Judetean Ilfov in vederea obtinerii Avizului Arhitectului Sef si Avizului Favorabil a documentatiei PUZ pentru terenurile din Orasul Bragadiru, jud. Ilfov, numar cadastral 131846; 129724; 135414 si sa ridice PUZ-ul avizat;

Prezentul mandat este valabil exclusiv pentru indeplinirea activitatilor anterior precizate avand ca scop obtinerea Certificatului de urbanism, Avizului de Oportunitate si a documentatiei de urbanism PUZ (Plan de Urbanism Zonal), inclusiv avizele solicitate prin Certificatul de urbanism.

In baza prezentului mandat, mandatarii vor semna si vor depune cereri, vor semna acte si orice documente necesare solicitate de institutiile competente, vor plati taxe si vor indeplini orice operatiuni, fapte, activitati care sunt necesare pentru aducerea la indeplinire a prezentului mandat.

Administrator,

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL ILFOV.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: S.R.L.

Sediu social: Judet Ilfov

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare: din data de: 05.04.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID):

Nr. de ordine în registrul comerțului:

Data eliberării: 27.06.2022



Seria Nr.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ILFOV.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă:

S.R.L.

Sediu social:

Județ Ilfov

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare:

din data de:

18.06.2020

Identificator Unic la Nivel European (EUID):

Nr. de ordine în registrul comerțului:

Data eliberării: 19.06.2020

DIRECTOR,

Ele

Seria

Nr.

ACT DE DEZMEMBRARE

Subscrisa, SRL, persoana juridică română,
având sediul social în _____
înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____,
prin administrator _____, cetățean român, domiciliat în _____

CNP _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____, eliberată de _____,
la data de _____, am hotărât perfectarea prezentului act, în următoarele condiții:

Subscrisa, SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 din Codul Penal, că dețin întregul drept de proprietate asupra **imobilului situat în Orașul Bragadiru, tarla 36, Parcela nr. 149/18/8; 149/18/9, Lot 1/2/2/1, Județul Ilfov, compus din teren intravilan categoria de folosință arabil în suprafață de 7.000 m.p. având număr cadastral 132916, înscris în cartea funciară nr. 132916 a localității Bragadiru, Județul Ilfov.**

Subscrisa, SRL, declar că am dobândit terenul cu nr. cadastral 132916 prin cumpărare de la _____ SRL conform contractului de vânzare autentificat sub nr.1174/13.10.2021 de notar public _____ din București, rectificat prin încheierea de rectificare nr. 42/14.10.2021 emisă de notar public _____ din București. Anterior terenul cu nr. cadastral 132916 a rezultat din dezmembrarea terenului cu nr. cadastral 131716 conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1173/13.10.2021 de notar public _____ din București. Terenul cu nr. cadastral 131716 a provenit din dezmembrarea terenului cu nr. cadastral 130155 conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 107/23.03.2021 de notar public _____ din București. Terenul identificat cu nr. cadastral 130155 a rezultat din dezmembrarea terenului intravilan în suprafață de 39.324 mp, identificat cu nr. cadastral 129723, astfel cum rezultă și din actul de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. 74/25.02.2021 de notar public _____, cu sediul în Mun. București. Astfel cum rezultă din actul de dezlipire/dezmembrare mai sus menționat, anterior dezmembrării, societatea

SRL dobândise imobilul prin cumpărare de la _____ S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.4307/01.09.2020 de notarul public _____. Astfel cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare mai sus menționat, imobilul a rezultat în urma dezmembrării imobilului cu număr cadastral 129323, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 4304/01.09.2020 de notarul public _____, teren care, la rândul lui a rezultat din dezmembrarea terenului cu număr cadastral 112107, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3694/24.07.2020 de notarul public _____

teren pe care societatea _____ S.R.L. l-a dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2894/05.06.2020 de notarul public _____, de la _____, care dobândise terenul astfel: suprafața de 86.254 mp din acte, 86.2562 mp din măsurătorile cadastrale, a rezultat din alipirea a două loturi de teren, conform actului de alipire autentificat sub nr. 1311/01.08.2008 de notarul public _____, cele două suprafețe fiind:

- suprafața de 82.601 mp, cu număr cadastral 2535/1, teren provenit din dezmembrarea terenului cu suprafață totală de 85.300 mp, cu număr cadastral 5228, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 968/18.06.2008 de notarul public _____, întraga suprafață fiind dobândită de _____ ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform

titlului de proprietate nr. 66536/10.08.2003 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Jud. Ilfov;

- suprafața de 3.653 mp, cu număr cadastral 2119/2, dobândită de ca bun propriu, prin schimb efectuat cu conform contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 969/18.06.2008 de notarul public . La rândul său, dobândise terenul astfel: suprafața de 3.653 mp a provenit din dezmembrarea terenului cu suprafața totală de 5.000 mp, cu număr cadastral 2119, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 967/18.06.2008 de notarul public , teren dobândit prin moștenire, conform certificatului de moștenitor nr. 16/11.05.2006 eliberat în Dosar nr. 12/03.04.2006 de notarul public , de pe urma defunctei , care îl dobândise, văduvă fiind, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 66060/30.05.2003 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Ilfov.

Subscrisa, SRL, declar pe proprie răspundere, cunoscând consecințele penale cu privire la falsul în declarații, că asupra imobilului descris mai sus nu a existat și nu există niciun fel de litigiu în curs de judecată, că acesta are situația juridică identică cu cea reflectată în actele prezentate notarului, nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului. Totodată, declar că nu am încheiat contracte de închiriere sau de comodat cu privire la acest imobil și că nu sunt implicate și nu există iminența niciunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate deținut de mine asupra imobilului descris mai sus.

Subscrisa, SRL, declar pe proprie răspundere că imobilul nu este grevat de ipotecă, interdicții de înstrăinare sau grevare, privilegii, alte drepturi sau sarcini de orice natură, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 86862 din data de 24.02.2022 eliberat de OCPI Ilfov – BCPI Buftea.

Imobilul este fiscalizat pe numele proprietarei conform certificatului de atestare fiscală nr. 2288/24.02.2022 eliberat de Serviciul Impozite și Taxe Locale al Orașului Bragadiru, Județul Ilfov.

Subscrisa, SRL, am hotărât să dezmembrăm imobilul menționat mai sus, în 3 (trei) loturi, după cum urmează:

- **Lotul nr. 1/2/2/1/1, situat în Orașul Bragadiru, tarla 36, Parcela nr. 149/18/8; 149/18/9, Județul Ilfov, compus din teren intravilan categoria de folosință arabil în suprafață de 286 m.p. având număr cadastral 134803;**

- **Lotul nr. 1/2/2/1/2, situat în Orașul Bragadiru, tarla 36, Parcela nr. 149/18/8; 149/18/9, Județul Ilfov, compus din teren intravilan categoria de folosință arabil în suprafață de 3.318 m.p. având număr cadastral 134804;**

- **Lotul nr. 1/2/2/1/3, situat în Orașul Bragadiru, tarla 36, Parcela nr. 149/18/8; 149/18/9, Județul Ilfov, compus din teren intravilan categoria de folosință arabil în suprafață de 3.396 m.p. având număr cadastral 134805.**

Prezenta dezmembrare se face în baza documentației cadastrale și a certificatului de urbanism nr. 237/16.02.2022 emis de Primăria Orașului Bragadiru, Județul Ilfov.

Cele 3 (trei) loturi rezultate din dezmembrare se vor reînscrive pe numele subscrisei cu același titlu de drept avut anterior.

Înscrierea în cartea funciară a prezentului act se va efectua de către notarul public. Eu, proprietarul, mandatez notarul public să îndeplinească în numele meu și pentru mine toate formalitățile prevăzute de lege pentru înscrierea prezentului act în cartea funciară.

Eu, proprietarul, declar că înainte de semnarea actului am citit conținutul acestuia, constatând că el corespunde voinței mele.

În conformitate cu prevederile legale referitoare la protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, eu,

declar că sunt de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile și persoanele abilitate de lege, la cererea acestora.

Actul s-a tehnoredactat și s-a autentificat la SPN _____, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, act de pe care au fost întocmite și eliberate 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, 2 (două) pentru proprietar și 1 (un) exemplar pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

PROPRIETAR

SRL,

Prin administrator

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială
Licența de funcționare nr. 156/3455/17.07.2017

Sediul: _____

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 690

Anul 2022, luna Februarie, ziua 28

În fața mea,
prezentat:

_____, notar public, la sediul biroului s-a

_____, cetățean român, domiciliat în

nr. _____, Bloc _____, Scara _____, Etaj _____, Apartament _____, Sector _____, CNP

_____, identificat cu CI seria _____ nr. _____, eliberată de _____ Sector _____,

la data de _____, în calitate de administrator al societății

SRL, persoana juridică română, având sediul social în

înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, CUI _____,

care, după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar al acestuia.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 525 lei + 99,75 lei TVA, achitat cu op/2022.

S-a încasat tarif de publicitate imobiliara de 180 lei cu op/2022.

NOTAR PUBLIC

semnătură/ștampilă,

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 4 (PATRU) EXEMPLARE, DE _____, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI SI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

NOTAR PUBLIC.



DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

ACT DE DEZMEMBRARE

S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în ()
Județ Ilfov, nr. de ordine în registrul comerțului () Identificator
Unic la Nivel European (EUID): () CUI () , reprezentată prin
administrator () , cetățean român, domiciliată în ()
() , posesoare a CI seria nr. () , eliberată de () la data de
() , CNP () , încheie următorul

ACT DE DEZMEMBRARE

I. OBIECTUL

1.1. Societatea () S.R.L., în calitate de proprietară a terenului intravilan, în suprafață de 5.264 mp, situat în Orș. Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9 identificat cu nr. cadastral 131715, intabulat în cartea funciară nr. 131715, a localității Bragadiru, Jud. Ilfov, în baza Încheierii nr. 124701/23.03.2021 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea,

Procedează la **dezmembrarea imobilului de mai sus**, conform documentației cadastrale întocmită de () și avizată la data de 07.04.2021 de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, prin inspector () conform referatului de admitere nr. 141830/02.04.2021 (Anexa), după cum urmează:

1. Lotul nr. 1, format din teren intravilan în suprafață de 3.437 mp, situat în localitatea Bragadiru, Jud Ilfov, identificat cu **număr cadastral 131846**;

Notă: accesul la lotul nr. 1 se face de la drumul public Crișul Repede.

2. Lotul nr. 2, format din teren intravilan în suprafață de 1.827 mp, situat în localitatea Bragadiru, Jud. Ilfov, identificat cu **număr cadastral 131847**;

Notă: accesul la lotul nr. 2 la drumul public Crișul Repede se face pe terenul în suprafață totală de 3.807 mp, identificat cu numărul cadastral 129724, înscris în Cartea Funciară nr. 129724 a localității Bragadiru, Jud. Ilfov, cu destinație de drum de acces, proprietatea subscrisei () S.R.L., în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 4307 din 01.09.2020 emis de () cu sediul în București, asupra căruia se constituie un drept de trecere pietonală și auto, în temeiul art. 617 Cod Civil.

II. MODUL DE DOBÂNDIRE. ISTORICUL PROPRIETĂȚII

2.1. () S.R.L., prin reprezentant, declară că imobilul ce face obiectul prezentului înscris, a rezultat în urma dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 130155, conform actului de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. 107/23.03.2021 de Notar Public () , cu sediul în Mun. București.

2.2. Din actul de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. 107/23.03.2021 de Notar Public () , cu sediul în Mun. București, reiese că, terenul nr. cadastral 130155 provine din dezmembrarea terenului cu nr. cadastral 129723, conform actului de dezlipire/dezmembrare aut. sub nr.

74/25.02.2021 de notarul public _____, teren care a fost dobândit prin cumpărare conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4307/01.09.2020 de notarul public _____ act încheiat cu _____ S.R.L.. Din contractul de vânzare-cumpărare menționat anterior, reiese că imobilul cu nr. cadastral 129723 provine din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 129323, conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 4304/01.09.2020 de notarul public _____, teren care, la rândul lui, a rezultat din dezmembrarea terenului cu număr cadastral 112107, conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 3694/24.07.2020 de notarul public _____, teren pe care _____ S.R.L. l-a dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2894/05.06.2020 de notarul public _____, de la _____, care dobândise terenul astfel: suprafața de 86.254 mp din acte, 86.2562 mp din măsurătorile cadastrale, a rezultat din alipirea a două loturi de teren, conform actului de alipire autentificat sub nr. 1311/01.08.2008 de notarul public _____, Cele două suprafețe fiind:

- suprafața de 82.601 mp, cu număr cadastral 2535/1, teren provenit din dezmembrarea terenului cu suprafața totală de 85.300 mp, cu număr cadastral 5228, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 968/18.06.2008 de notarul public _____, întreaga suprafață fiind dobândită de _____ ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 66536/10.08.2003 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a județului Ilfov;

- suprafața de 3.653 mp, cu număr cadastral 2119/2, dobândită de _____ ca bun propriu, prin schimb efectuat cu _____, conform contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 969/18.06.2008 de notarul public _____. La rândul său, _____ dobândise terenul astfel: suprafața de 3.653 mp provine din dezmembrarea terenului cu suprafața totală de 5.000 mp, cu număr cadastral 2119, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 967/18.06.2008 de notarul public _____, teren dobândit prin moștenire, conform certificatului de moștenitor nr. 16/11.05.2006 eliberat în Dosar nr. 12/03.04.2006 de notarul public _____, de pe urma defunctei _____, care îl dobândise, văduvă fiind, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991, conform Titlului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Ilfov.

III. DECLARAȚII ȘI GARANȚII asumate prin reprezentanți

3.1. _____ S.R.L., prin reprezentant, declară că imobilul nu a fost scos și nu este scos din circuitul civil prin trecere în proprietatea publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod și nici nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea acestuia sau a unor părți ale acestuia în viitor, nu este sechestrat pentru vreo datorie față de stat, nu există niciun fel de obligații publice legale în special obligații legate de taxe sau alte obligații ori datorii în legătură cu acesta, aflându-se în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia sa, de la data dobândirii și până în prezent, este liber de orice sarcini, ipotecă, privilegii, servituți, notări, astfel cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 151587 din 08.04.2021, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.**

Taxele și impozitele aferente imobilului ce face obiectul dezmembrării au fost achitate la zi de către proprietar, astfel cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 3952 din 15.04.2021 emise de Primăria localității Bragadiru, Jud. Ilfov.**

3.3. Notarul public instrumentator va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară a prezentului Act de dezmembrare în condițiile prevăzute de Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea condițiilor și termenelor stabilite prin Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, și prin Protocoalele de colaborare încheiate între Ministerul Administrației și Internelor – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

3.4. **Societatea _____ S.R.L., prin reprezentant,** se obligă ca în termen de 30 (treizeci) zile de astăzi, data autentificării prezentului înscris, să înregistreze prezentul act în evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale competente, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

3.5. Proprietara, prin reprezentant, declară că înainte de semnarea actului, a citit personal cuprinsul acestuia, sunt de acord cu conținutul acestuia astfel cum a fost redactat și stăruie la autentificare întrucât exprimă voința lor, drept pentru care semnează unicul exemplar original.

3.6. În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului pentru protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a Legii nr. 190 din 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Anexa face parte integrantă din cuprinsul prezentului act de dezmembrare.

Prezentul act de dezmembrare s-a încheiat la Societatea Profesională Notarială
, din București, , într-un exemplar original care rămâne în
arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei)
pentru părți.

SEMNĂTURĂ,

S.R.L.

prin reprezentant,



ROMÂNIA
UNNPR – CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI
Societatea Profesională Notarială
Licența de funcționare 239/4141/30.07.2010

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 654 Anul 2021 Luna Aprilie Ziua 15

În fața mea,

notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat

posesoare a CI seria nr.

, cetățean român, domiciliată în

, în calitate de administrator al

eliberată de

la data de

CNP

S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social

Județ Ilfov, nr. de ordine în registrul comerțului

CUI

în
Identificator Unic la Nivel European (EUID):

Care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă
voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și Anexa.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,
cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul aferent actului de dezmembrare în sumă de 450 lei + 85,50 lei T.V.A., cu chitanța nr. 2795/2021.
S-a reținut tariful ANCPI aferent actului de dezmembrare în sumă de 120 lei, cu chitanța nr. 2253466/2021.

NOTAR PUBLIC

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de
data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

notar public, astăzi,

NOTAR PUBLIC



DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

ACT DE DEZMEMBRARE

Subscrisa _____ S.R.L., CUI _____ persoană juridică română, cu sediul social
în _____ înmatriculată la Registrul
Comerțului sub nr. _____, EUID: _____, reprezentată prin administrator
_____, CNP _____, cetățean român, cu domiciliul în Orș.
_____, identificată cu C.I. seria nr. _____, eliberată de
_____ la data de _____, în calitate de și denumită în continuare,
„PROPRIETARUL”,

cu bună credință am hotărât încheierea următorului act de dezmembrare, în următoarele condiții:

ARTICOLUL 1. OBIECTUL

1.1. Prin prezentul înscris, **Proprietarul**, prin reprezentant, **procedează la dezmembrarea Imobilului situat în Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov, compus din teren intravilan, având categoria de folosință „arabil”, în suprafață de 21.639 mp, situat în Localitatea Bragadiru, Jud. Ilfov, identificat cu nr. cadastral 134729, înscris în Cartea Funciară nr. 134729 a localității Bragadiru, Jud. Ilfov, în baza Încheierii nr. 87595/25.02.2022, emisă de OCPI Ilfov, BCPI Buftea,**

conform documentației cadastrale întocmită de către _____, avizată de către inspector _____ la data de 10.05.2022, conform referatului de admitere nr. 199596/09.05.2022, în 2 (două) loturi, după cum urmează:

a) **Lotul 1/2/2/2/1**, compus din teren intravilan, având categoria de folosință „arabil”, în suprafață de 1.904 mp, situat în Localitatea Bragadiru, Jud. Ilfov, identificat cu nr. cadastral 135413;

b) **Lotul 1/2/2/2/2**, compus din teren intravilan, având categoria de folosință „arabil”, în suprafață de 19.735 mp, situat în Localitatea Bragadiru, Jud. Ilfov, identificat cu nr. cadastral 135414.

ARTICOLUL 2. MODUL DE DOBÂNDIRE. ISTORICUL PROPRIETĂȚII

2.1. Proprietarul, prin reprezentant, declară pe proprie răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, că Imobilul descris mai sus a rezultat din dezmembrarea terenului intravilan în suprafață de 23.742 mp, identificat cu nr. cadastral 132917, astfel cum rezultă și din actul de dezmembrare autentificat sub nr. 327/24.02.2022 de notar public _____, cu sediul în Mun. București

2.2 Astfel cum reiese din actul de dezmembrare menționat mai sus, Imobilul cu numărul cadastral 132917, descris mai sus, a rezultat din dezmembrarea terenului intravilan în suprafață de 36.006 mp, identificat cu nr. cadastral 130155, astfel cum rezultă și din actul de dezmembrare

autentificat sub nr. 107/23.03.2021 de notar public
București;

, cu sediul în Mun.

2.3. Anterior, terenul identificat cu nr. cadastral 130155 rezultase din dezmembrarea terenului intravilan în suprafață de 39.324 mp, identificat cu nr. cadastral 129723, astfel cum rezultă și din actul de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. 74/25.02.2021 de notar public
, cu sediul în Mun. București;

2.4. Astfel cum rezultă din actul de dezlipire/dezmembrare autentificat sub nr. 74/25.02.2021 de notar public
, cu sediul în Mun. București, mai sus menționat, anterior dezmembrării, societatea SRL dobândise imobilul prin cumpărare de la S.R.L., conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4307/01.09.2020 de notarul public

2.5. Astfel cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare mai sus menționat, imobilul a rezultat în urma dezmembrării imobilului cu număr cadastral 129323, conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 4304/01.09.2020 de notarul public
, teren care, la rândul lui, a rezultat din dezmembrarea terenului cu număr cadastral 112107, conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 3694/24.07.2020 de notarul public
, teren pe care societatea S.R.L. l-a dobândit prin cumpărare, conform contractului de vânzare autentificat sub nr. 2894/05.06.2020 de notarul public
de la
, care dobândise terenul astfel: suprafața de 86.254 mp din acte, 86.2562 mp din măsurătorile cadastrale, a rezultat din alipirea a două loturi de teren, conform actului de alipire autentificat sub nr. 1311/01.08.2008 de notarul public
, cele două suprafețe fiind:

- suprafața de 82.601 mp, cu număr cadastral 2535/1, teren provenit din dezmembrarea terenului cu suprafață totală de 85.300 mp, cu număr cadastral 5228, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 968/18.06.2008 de notarul public
, întraga suprafață fiind dobândită de ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 66536/10.08.2003 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Jud. Ilfov;

- suprafața de 3.653 mp, cu număr cadastral 2119/2, dobândită de ca bun propriu, prin schimb efectuat cu
, conform contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 969/18.06.2008 de notarul public
. La rândul său, (

dobândise terenul astfel: suprafața de 3.653 mp privine din dezmembrarea terenului cu suprafața totală de 5.000 mp, cu număr cadastral 2119, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 967/18.06.2008 de notarul public
, teren dobândit prin moștenire, conform certificatului de moștenitor nr. 16/11.05.2006 eliberat în Dosar nr. 12/03.04.2006 de notarul public
, de pe urma defunctei
, care îl dobândise, văduvă fiind, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 66060/30.05.2003 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor a Județului Ilfov.

ARTICOLUL 3 – DECLARAȚIILE și GARANȚIILE PROPRIETARULUI, asumate prin reprezentant:

3.1. Proprietarul, declară pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații că Imobilul ce face obiectul prezentului înscris nu a fost scos și nu este scos din circuitul civil prin trecere în proprietatea publică, în temeiul unui act de expropriere sau în alt mod și nici nu sunt întrunite condițiile legale care să permită exproprierea acestuia sau a unor părți ale acestuia în viitor, nu este sechestrat pentru vreo datorie față de stat, nu există niciun fel de obligații publice legale în special obligații legate de taxe sau alte obligații ori datorii în legătură cu acesta, aflându-se în mod legal, în întregime, liber și continuu în proprietatea și posesia sa de la data dobândirii și până în prezent, este liber de orice sarcini, ipotecă, privilegii sau servituți, astfel cum rezultă din **Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 230934/27.05.2022, eliberat de O.C.P.I. Ilfov – B.C.P.I. Buftea.**

3.2. Proprietarul se obligă ca în termen de 30 (treizeci) zile de astăzi, data autentificării prezentului înscris, să înregistreze prezentul act în evidențele fiscale ale Direcției Taxe și Impozite Locale competente, în conformitate cu prevederile Codului fiscal.

3.3. Notarul public instrumentator va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară a prezentului Act de dezmembrare în condițiile prevăzute de Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea condițiilor și termenelor stabilite prin Regulamentul de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, și prin Protocoalele de colaborare încheiate între Ministerul Administrației și Internelor – Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și Uniunea Națională a Notarilor Publici din România.

3.4. Proprietarul declară pe proprie răspundere, sub sancțiunea Codului penal cu privire la falsul în declarații și înșelăciunea în convenții următoarele:

a. Este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul înscris, a obținut toate aprobările necesare perfectării valabile a prezentului înscris, iar persoana care semnează prezenta promisiune de vânzare-cumpărare are deplina capacitate și autoritate să o reprezinte în mod legal și valabil;

b. Nu au fost inițiate proceduri judiciare, extrajudiciare sau administrative, inclusiv nu s-au înființat popriri, împotriva sa sau a proprietăților acesteia, și, după cunoștința sa, nici nu este amenințată cu începerea unor astfel de proceduri care ar fi de natură a influența negativ în mod semnificativ afacerile sale, situația sa financiară sau juridică;

c. Nu s-a înaintat nicio cerere, nu s-a adoptat nicio hotărâre și nu s-a declanșat nicio procedură de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară, nu s-a emis nicio notificare prin care să fie convocată o adunare generală cu scopul adoptării unei astfel de hotărâri sau unei hotărâri privind schimbarea sau încetarea activității acestora;

d. Nu este insolubilă, este capabilă să își plătească datoriile la scadență și nu a început rescadențarea vreunei datorii și nici nu este în negocieri cu creditorii în acest sens;

e. Semnarea prezentei promisiuni de vânzare-cumpărare nu încalcă sau nu intră în conflict cu dispozițiile legale sau statutare sau cu obligații asumate prin acte încheiate cu terții.

3.5. Proprietarul, prin reprezentant, declară că înainte de semnarea actului, a citit personal cuprinsul acestuia, sunt de acord cu conținutul acestuia astfel cum a fost redactat și stăruie la autentificare întrucât exprimă voința lor, drept pentru care semnează unicul exemplar original.

În conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului pentru protecția persoanelor fizice cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a Legii nr. 190 din 2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu

prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Redactat și editat la Societatea Profesională Notarială _____, cu sediul în _____, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial și va fi transmis către ANCPI – OCPI competent în vederea înscrierii și 3 (trei) pentru parte.

PROPRIETAR,
S.R.L.
prin administrator,

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
Societatea Profesională Notarială

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1014
Anul 2022 luna mai ziua 27

În fața mea,

notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat:

, CNP

, cetățean român, cu domiciliul în
, Jud. , identificată cu C.I. seria nr. , eliberată de

la data de

, în calitate de administrator al societății

S.R.L., CUI

ridică română, cu sediul social în

EUID:

, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.

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

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în sumă de 450 lei + 85,50 lei TVA, cu chitanța nr. 2202/2022.
S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 120 lei, cu chitanța din 2022

NOTAR PUBLIC

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de
astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu
executoriu, în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între:

- Societatea (

S.R.L. cu sediul în

jud. Ilfov, înmatriculată la

Oficiul Registrului Comerțului sub nr.

, CIF

, prin administrator

, domiciliat în :

jud.

identificat cu CI seria nr.

emisă de

la data de

, CNP

, în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 23/01.09.2020, în

calitate de vânzător și

- Societatea

S.R.L., cu sediul în oraș

înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.

, CUI

, prin administrator

domiciliat

în orș.

identificată cu CI seria nr.

emisă

de SPCLEP

la data de

, CNP

, în baza Deciziei

Asociației Unice nr. 1/01.09.2020, în calitate de cumpărător,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare încheiat în următoarele condiții:

Subscrisa

S.R.L., prin administrator, vând către

Societatea

S.R.L., prin administrator, întregul drept de proprietate

asupra următoarelor suprafețe de teren:

- **LOTUL nr. 1, compus din teren intravilan, din categoria de folosință "arabil", în suprafața de 39324 m.p. situat în oraș. Bragadiru, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, jud. Ilfov, lot ce are numărul cadastral 129723;**

- **LOTUL nr. 2, compus din teren intravilan, din categoria de folosință "arabil", în suprafața de 3807 m.p. situat în oraș. Bragadiru, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, jud. Ilfov, lot ce are numărul cadastral 129724, teren ce are destinația de "drum de acces".**

Imobilul ce face obiectul prezentului înscris, a rezultat din dezmembrarea LOTUL nr. 2, compus din teren intravilan, din categoria de folosință "arabil", în suprafața de 43131 m.p. situat în oraș. Bragadiru, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, jud. Ilfov, lot ce are numărul cadastral 129323, **intabulat în CF nr. 129323 a localității Bragadiru**, conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 4304/01.09.2020 de Notar Public

, teren care, la rândul lui, a rezultat din dezmembrarea terenului intravilan, din categoria de folosință "arabil", în suprafața de 86254 m.p. din acte, respectiv 86262 m.p. din măsurătorile cadastrale, situat în orașul Bragadiru, județul Ilfov, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, cu număr cadastral 112107, intabulat în CF nr. 112107 a localității Bragadiru, conform actului de dezmembrare aut. sub nr. 3694/24.07.2020 de Notar Public Ciudoescu Gabriel Cezar, teren pe care subscrisa **S.C.**

administrator

S.R.L. prin

declară că l-am dobândit prin cumpărare de la

Public

conform contractului de vânzare aut. sub nr. 2894/05.06.2020 de Notar

, act intabulat în CF nr. 112107 a localității Bragadiru, în

baza încheierii nr. 159015/2020, dată de OCPI Ilfov - BCPI Buftea. La rândul lui, l-a dobândit acest teren astfel: suprafața de 86254 m.p. din acte, respectiv 86262 m.p. din măsurătorile cadastrale, a rezultat din alipirea a două suprafețe de teren, conform actului de alipire autentificat sub nr. 1311/01.08.2008 de Notar Public

act intabulat în CF nr. 10796 a localității Bragadiru, în baza încheierii nr. 124268/2008, dată de OCPI Ilfov, cele două suprafețe de teren alipite fiind:

- **suprafața de 82601 m.p., cu număr cadastral inițial 2535/1**, teren provenit din dezmembrarea terenului în suprafață totală de 85300 m.p., cu număr cadastral 5228, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 968/18.06.2008 de Notar Public

, intabulat în CF nr. 10437 a localității Bragadiru, în baza încheierii nr. 99260/2008 emisă de OCPI Ilfov, întreaga suprafață de teren fiind dobândită de

ca bun propriu, prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 66536/10.07.2003 eliberat de Comisia Județeană Ilfov pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, intabulat în CF nr. 5228 a localității Bragadiru, în baza încheierii nr. 6599/2000 de Notar Public

conform contractului de schimb imobiliar autentificat sub nr. 969/18.06.2008 de Notar Public intabulat în CF nr. 10440 a localității Bragadiru, în baza încheierii nr. 99273/2008 emisă de OCPI Ilfov. La rândul lui, _____ dobândise astfel: terenul în suprafață de 3653 m.p., sus menționat, a fost dezmembrat din terenul în suprafață totală de 5000 m.p., cu număr cadastral 2119, conform actului de dezmembrare autentificat Sub nr. 967/18.06.2008 de Notar Public _____, intabulat în CF nr.10440 a localității Bragadiru, în baza încheierii nr. 99253/2008, dată de OCPI Ilfov, întreaga suprafață de teren fiind dobândită de acesta ca bun propriu, prin moștenire de la defuncta sa mamă, _____, conform certificatului de moștenitor nr. 16/11.05.2006, eliberat în dosarul nr. 12/03.04.2006 de Notar Public _____, intabulat în CF nr.2988 a localității Bragadiru, în baza încheierii nr. 35640/2006, dată de OCPI Ilfov, iar, la rândul său, _____, a dobândit terenul văduvă fiind, prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr. 18/1991, conform titlului de proprietate nr. 66060/30.05.2003 eliberat de Comisia Județeană Ilfov pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, intabulat în CF nr. 2988 a localității Bragadiru, în baza încheierii nr.42813/2005, dată de OCPI Ilfov.

Conform adeverinței nr. 13812/24.03.2020 emisă de Primăria orașului Bragadiru, jud. Ilfov, acest teren are categoria de folosință arabil intravilan conform HCL 98/15.10.2015

Subscrisa _____ **S.R.L., prin administrator,** declar că terenul ce face obiectul prezentului contract nu este promis spre instrainare unei terte persoane, prin orice fel de acte juridice, (ex: promisiuni, antecontracte, vanzare, schimb, donatie etc.), inclusiv pacte de optiune privind contracte de vanzare, nu s-au incheiat contracte de asociere în participatiune cu privire la acesta, nu este sechestrat, nu este scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini si nici nu a fost promis spre grevare cu sarcini sau servituti, nu face obiectul vreunei urmăriri, de orice natura, nu este inchiriat si nu face obiectul nici unui contract de comodat, nu constituie aport în natură la capitalul niciunei societati comerciale, nu face obiectul niciunui litigiu, de nicio natură, pe rolul instantelor judecatoresti si nu avem cunostinta de nicio amenintare în legătură cu un posibil litigiu, procedură administrativă de retrocedare a proprietatii în baza unor legi speciale sau pretentii formulate de autoritati publice, persoane fizice sau juridice, in legatura cu proprietatea, posesia sau folosinta acestui teren, nu a fost expropriat sau rechizionat, nu este revendicat si nu exista litigii corespunzator prevederilor Legii nr. 10/2001, nu este afectat de nicio clauza de inalienabilitate sau insesizabilitate convențională sau legală.

Deasemenea, subscrisa _____ **S.R.L., prin administrator,** declar și garantez pe cumparator, sub sanctiunea legii penale, ca terenul pe care îl instrainăm, nu face obiectul niciunei creante si/sau proceduri judiciare, nu a fost initiata nicio acțiune civila și/sau penală, procedura de executare – în mod direct sau indirect – sau orice alt tip de procedură directa sau indirecta, referitoare la acesta, declarând ca nu am cunostinta de existența vreunei amenintari legate de vreo astfel de acțiune, reclamatie sau pretentie formulată de vreun tert, de catre stat, sau de vreo autoritate locala în ceea ce privește terenul si nu exista terte persoane care sa pretinda exercitarea vreunui drept de preemptiune la cumpărare decurgand din lege sau contract, nu este afectat de nici un fel de drept de preferinta sau de retentie legal sau conventional.

Pe proprie răspundere, declar că terenul ce se înstrainează se află în circuitul civil, fiind în mod legal și continuu în proprietatea și posesia mea, nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, conform **extrasului de Carte funciară nr.258050/25.08.2020 eliberat de O.C.P.I. Ilfov, garantând pe cumpărător contra evictiunii si a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc.** A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a starii în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătorul am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi, conform **certificatului fiscal nr.7127/28.08.2020 emis de Primăria orașului Bragadiru, jud. Ilfov,** pe viitor privind pe cumpărător, care a luat cunoștință de termenul în care trebuie să depună declarație de impunere la organul fiscal teritorial.

Prețul vânzării ferm și irevocabil s-a stabilit la suma de _____ lei (_____ lei), preț care se va achita astfel:

- suma de _____ lei (_____ lei), s-a achitat azi, data _____ autentificării, prin transfer bancar în contul având cod IBAN _____ deschis pe numele vânzătoarei la BRD-GSG S.A.

- suma de _____

Părțile stabilesc că diferența de preț rămasă de achitat conform celor precizate mai sus nu este purtătoare de dobânzi, urmând a fi plătită la valoarea sa nominală.

Eu, vânzătorul, declar în mod expres că solicit înscrierea dreptului de ipotecă legală pentru restul de preț rămas de achitat, prevăzut de art.2386 Cod civil.

În privința cotei legale de TVA de 19%, noi, părțile contractante, stabilim și declarăm următoarele:

1. Subscrisa S.R.L., prin administrator, declar că sunt înregistrată în evidențele fiscale ca și plătitor activ de TVA;

2. Subscrisa, S.R.L., prin administrator, declar că sunt înregistrată în evidențele fiscale ca și plătitoare activă de TVA;

3. Noi, părțile contractante, având în vedere declarațiile de mai sus și dispozițiile Codului Fiscal din 2015, optăm pentru aplicabilitatea taxării inverse în ceea ce privește obligația de plată / încasare TVA și astfel acesta nici nu se plătește și nici nu se încasează.

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale si predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului.

Eu vânzătorul declar în mod expres că sunt de acord cu întabularea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra terenului sus-menționat.

Subscrisa S.R.L., prin administrator, prin prezentul contract am cumpărat de la S.R.L., dreptul de proprietate asupra

terenurilor descrise mai sus, a căror situație juridică și faptică cunosc ca fiind cea arătată de vanzator, fără a-l exonera de răspunderea pentru orice evicțiune totală sau parțială, achitand integral pretul vânzării, conform celor de mai sus.

Depunerea actului în vederea întabulării actului în Cartea Funciară, se va face de către acest birou notarial.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căruia se află și cheltuielile de întabulare.

Noi partile am luat la cunostinta, prevederile art 1665 C. Civil, privind sanctiunea nesinceritatii pretului si ca nedeclararea pretului real, in vederea sustragerii de la plata obligatiilor fiscale, constituie infractiune de evaziune fiscala.

Onorariul și taxa ANCPİ au fost calculate la suma de (Euro), echivalentul a (lei) reprezentând suma rezultată din grilele notariale.

Noi, părțile contractante, declarăm că avem cunoștință de prevederile noului Cod Fiscal, cu privire la raportarea tranzacțiilor încheiate la un pret mai mic decat valoarea bunului stabilita prin grila notarială.

Eu vanzatorul declar pe proprie raspundere, cunoscand dispozitiile art.326 din Codul Penal referitor la falsul in declaratii, ca am luat la cunostinta de prevederile Codului fiscal, asa cum a fost modificat cu OUG nr.106/2007.

La baza redactării actului a stat documentatia sus mentionata.

Tehnoredactat la Biroul Notarului Public , într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul la Biroul de Carte funciară, iar patru exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOR,

**prin administrator
S.S.**

S.R.L.,

CUMPĂRĂTOR,

**S.R.L.
prin administrator
S.S.**

Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

Licența de funcționare nr. 2309/2026/26.11.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4307
data 01 luna septembrie anul 2020

În fața mea, _____, notar public, azi data de mai sus, la sediul biroului s-au prezentat:

- _____ domiciliat în _____
identificat cu CI seria nr. _____ emisă de _____ la data de _____
CNP _____, în calitate de reprezentant al _____ S.R.L.,
cu sediul în _____ str. _____
jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, CIF
_____ în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 23/01.09.2020 și
_____ domiciliat în orș. _____ str. _____
identificată cu CI seria nr. _____ emisă de _____ la data de _____
CNP _____, în calitate de reprezentat legal al _____
S.R.L., cu sediul în _____
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, CUI _____, în baza
Deciziei Asociației Unice nr. 1/01.09.2020,

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 baza art. 12, lit. b, din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul notarial de _____ lei și _____ lei TVA (19%) în total _____ lei prin OP în contul nr. _____ deschis la Banca Transilvania S.A. - Sucursala Militari pe numele acestui birou notarial.

S-a perceput tarif ANOPI în suma de _____ lei prin OP în contul nr. _____ deschis la Banca Transilvania S.A. - Sucursala Militari pe numele acestui birou notarial.

NOTAR PUBLIC

S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, _____ notar public, astăzi, data autentificării actului, are a _____ constituie titlu executoriu în condițiile legii.

ca originalul și



100113600263



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

Dosarul nr. 92257 / 01-03-2022

INCHEIERE Nr. 92257**Registrator:****Asistent:**

Asupra cererii introduse de
 Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
 -Act Notarial nr.690/28-02-2022 emis de

SRL domiciliat in - privind

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 180 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.760/28-02-2022 in suma de 180
 pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 132916, inscris in cartea funciara 132916 UAT Bragadiru avand proprietarii: SRL in cota de 1/1 de sub B.7;
- Se infiinteaza cartea funciara 134804 a imobilului cu numarul cadastral 134804 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 132916 inscris in cartea funciara 132916; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 134804 UAT Bragadiru;
- Se infiinteaza cartea funciara 134803 a imobilului cu numarul cadastral 134803 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 132916 inscris in cartea funciara 132916; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 134803 UAT Bragadiru;
- Se sisteaza cartea funciara 132916 a imobilului cu numarul cadastral 132916 / Bragadiru ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 3 imobile:
 ~- nr.cad.134803\cf.134803;
 ~- nr.cad.134804\cf.134804;
 ~- nr.cad.134805\cf.134805;
 asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 132916 UAT Bragadiru;
- Se infiinteaza cartea funciara 134805 a imobilului cu numarul cadastral 134805 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 132916 inscris in cartea funciara 132916; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 134805 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

, prin notar public
 SRL, prin notar public

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

10-03-2022

S

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de aplicare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



100116121006

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

Dosarul nr. 232877 / 30-05-2022

INCHEIERE Nr. 232877**Registrator:****Asistent:**

Asupra cererii introduse de SRL domiciliat in
privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.1015/27-05-2022 emis de ;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2021073483/30-05-2022 in suma de 120

pentru serviciul avand codul 222

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 134729, inscris in cartea funciara 134729 UAT Bragadiru avand proprietarii: SRL in cota de 1/1 de sub B.5;
- Se infiinteaza cartea funciara 135413 a imobilului cu numarul cadastral 135413 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 134729 inscris in cartea funciara 134729; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 135413 UAT Bragadiru;
- Se infiinteaza cartea funciara 135414 a imobilului cu numarul cadastral 135414 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 134729 inscris in cartea funciara 134729; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 135414 UAT Bragadiru;
- Se sisteaza cartea funciara 134729 a imobilului cu numarul cadastral 134729 / Bragadiru ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:
 - ~- nr.cad.135413\cf.135413;
 - ~- nr.cad.135414\cf.135414;asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 134729 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

10-06-2022

[

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul a
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

e in



100116556699



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

Dosarul nr. 257153 / 16-06-2022

INCHEIERE Nr. 257153**Registrator:****Asistent:**

Asubra cererii introduse de SRL domiciliat in
-Act Administrativ nr.FN/15-06-2022 emis de privind Rectificare in cartea funciara, in baza:

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 251P

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 135414, inscris in cartea funciara 135414 UAT Bragadiru avand proprietarii: SRL in cota de 1/1 de sub B.6;
- Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul incheierii nr. 232877 din 30.05.2022 in sensul ca s-a omis ase mntiona actul de dezmembrarea aut sub nr. 1014/27.05.2022 asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 135414 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

20-06-2022

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de
evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

e in

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea**Issuer : certSIGN Qualified CA
Provided by : Test Strino
Physician Name : C
Signature timestamp : 12.10.2020

Dosarul nr. 270657 / 02-09-2020

INCHEIERE Nr. 270657**Registrator:****Asistent:**Asupra cererii introduse de BIN
Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.4307/01-09-2020 emis de

domiciliat in - privind

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.2/01-09-2020 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 129724, inscris in cartea funciara 129724 UAT Bragadiru avand proprietarii: SRL in cota de 1/1 de sub B.3;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ; SRL, sub B.5 din cartea funciara 129724 UAT Bragadiru;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 1234302 LEI rest de pret asupra A.1 in favoarea SRL, sub C.1 din cartea funciara 129724 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

12-10-2020

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea**Issuer : certSIGN Qualified CA
Provided by : Test Strinn
Physician Name :
Signature timestamp : 12.10.2020

Dosarul nr. 270656 / 02-09-2020

INCHEIERE Nr. 270656**Registrator:****Asistent:**Asupra cererii introduse de BIN
Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.4307/01-09-2020 emis de

domiciliat in - privind

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 14169 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.2/01-09-2020 in suma de 14169
pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 129723, inscris in cartea funciara 129723 UAT Bragadiru avand proprietarii: SRL in cota de 1/1 de sub B.3;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea SRL, sub B.5 din cartea funciara 129723 UAT Bragadiru;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 1234302 LEI rest de pret asupra A.1 in favoarea SRL, sub C.1 din cartea funciara 129723 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

12-10-2020

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea**Issuer : certSIGN Qualified CA
Provided by : Test String
Physician Name :
Signature timestamp : 26.10.2020

Dosarul nr. 270669 / 02-09-2020

INCHEIERE Nr. 270669**Registrator:****Asistent:** (

Asupra cererii introduse de BIN
in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.4308/01-09-2020 emis de

domiciliat in - privind Notare

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.3/01-09-2020 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 129322, inscris in cartea funciara 129322 UAT Bragadiru avand proprietarii: (SRL in cota de 1/1 de sub B.2;
- Se noteaza servitutea de trecere cu titlu gratuit, in favoarea imobilului cu numar cadastral 129322 asupra imobilului cu numar cadastral 129724 asupra A.1 sub C.1 din cartea funciara 129322 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

23-10-2020

(parafa si semnătura)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

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

Dosarul nr. 270668 / 02-09-2020

INCHEIERE Nr. 270668**Registrator:****Asistent:**

Asupra cererii introduse de BIN ()
Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.4308/01-09-2020 emis de

domiciliat in - privind

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 266 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr.3/01-09-2020 in suma de 266
pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 129724, inscris in cartea funciara 129724 UAT Bragadiru avand proprietarii: SRL in cota de 1/1 de sub B.5;
- se intabuleaza dreptul de SERVITUTE de trecere asupra imobilului cu numar cadastral 129724 in favoarea imobilului cu NC129322 asupra A.1 sub C.2 din cartea funciara 129724 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

12-10-2020

|
nela
:51
—

CU

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



100103577889

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

Dosarul nr. 171816 / 20-04-2021

INCHEIERE Nr. 171816**Registrator:****Asistent:**

Asupra cererii introduse de SRL domiciliat in - privind
Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.655/15-04-2021 emis de ;
-Act Notarial nr.654/15-04-2021 emis de ;
-Act Notarial nr.656/15-04-2021 emis de ;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 1270 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.22454468/15-04-2021 in suma de 1075,Chitanta externa nr.2253466/15-04-2021 in suma de 120,Chitanta externa nr.2253467/15-04-2021 in suma de 75
pentru serviciul avand codul 222, 231, 241
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 131715, inscris in cartea funciara 131715 UAT Bragadiru avand proprietarii: SRL in cota de 1/1 de sub B.3;
- Se infiinteaza cartea funciara 131847 a imobilului cu numarul cadastral 131847 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 131715 inscris in cartea funciara 131715; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 131847 UAT Bragadiru;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/2 asupra A.1 in favoarea SC SRL, sub B.8 din cartea funciara 131847 UAT Bragadiru;
- Se sisteaza cartea funciara 131715 a imobilului cu numarul cadastral 131715 / Bragadiru ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:
 - ~- nr.cad.131846\cf.131846;
 - ~- nr.cad.131847\cf.131847;
- asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 131715 UAT Bragadiru;
- in temeiul art. 617 Cod Civil se noteaza dreptul de trecere asupra imobilului cu nr. cad. 129724 asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 131847 UAT Bragadiru;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/2 asupra A.1 in favoarea SRL, sub B.7 din cartea funciara 131847 UAT Bragadiru;
- Se infiinteaza cartea funciara 131846 a imobilului cu numarul cadastral 131846 / UAT Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 131715 inscris in cartea funciara 131715; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 131846 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

11-05-2021

*) *Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 54463/06.12.2022

Aprobat,
Primar
GABRIEL IUDIIYESCU

Ca urmare a cererii adresate de SC SRL, cu sediul în , telefon , în calitate de proprietar, împreună cu SC SRL, înregistrată la primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov cu nr.54463/10.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 54463 din 06.12.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal “ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT-SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII”, pe terenul situat în Județul Ilfov, Orașul Bragadiru, Str. Crisul Repede, Bragadiru, județul Ilfov identificat cu numerele cadastrale 134803, 134804, 134805, 131846, 135414, 129724, înscrise în cartea funciara cu numerele 134803, 134804, 134805, 131846, 135414, 129724 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. :

- Conform anexei la prezentul Aviz, teritoriul este delimitat:
- NORD – Str. Crisul Repede – DE 104;
- SUD – DE 144;
- VEST – proprietate privata;
- EST – proprietate private.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Conform P.U.G Bragadiru, județul Ilfov, aprobat cu HCL nr.98/2015, terenul se încadrează în L1 – subzone pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M

Utilizări admise:

- Locuințe individuale cu maxim P+2+M niveluri de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, grădinițe, dispensare);
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- Spații verzi amenajate;
- Parcaje la sol;
- Anexe gospodărești care nu produc disconfort în suprafața totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locativă (bucătării de vară, magazine, depozite și alte asemenea, garaje și piscine neacoperite);

Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativă;

Se interzic locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative.

P.O.T. Maxim = 35%

C.U.T. 1,4 ADC/mp teren

H max.(cornisa) -10m – se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Prin avizul de oportunitate se propune schimbarea funcțiunii zonei existente și anume, subzone funcțională L1- subzone pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M în subzona M2 locuințe colective, comerț și servicii. Obiectivul investiției fiind construirea unui ansamblu de locuințe colective S+P+3E, comerț-servicii, amenajare circulații.

Zona M2 – Locuințe colective, comerț și servicii- construcții cu regim de înălțime S+P+3E și înălțimea maximă la cornisa =15.00m – 11892.65 mp

- Suprafața totală: 33979.00 mp;
- Spații verzi: minim 30 %;
- P.O.T. max. = 35%;
- C.U.T. = 1,40 ;
- RH MAX = S+P+3M;
- Accese/ alei/parcari= conform avizului Inspectoratului Poliției Rutiere

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Realizarea investitiei se va face exclusiv din fonduri private.

In vederea asigurarii conditiilor, beneficiarul va suporta costurile necesare executarii urmatoarelor lucrari:

- realizarea cailor de access (carosabile);
- realizarea retelelor edilitare prin racordarea la retelele edilitare existente in zona, in baza avizelor de racordare;
- amenajarea/reamenajarea spatiilor verzi si a locului de joaca;
- toate cladirile vor fi dotate cu instalatii sanitare si racordate la sistemele de telecomunicatii.

5. Capacitățile de transport admise:

Se vor menționa în Avizele/studiile de circulație .

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Agentia pentru Protectia Mediului a judetului Ilfov, detinatorii de retele din zone:gaze, electrice, telefonie, apa-canal, Studiu Geotehnic, Inspectoratul de Politie Rutiera, Transgaz SA, sanatatea populatiei si altele, in functie de solutia urbanistica aleasa.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului :

Pentru informarea si consultarea publicului vor fi folosite: materiale tiparite, multiplicat, servicii de corespondenta, anunturi in mass media, servicii de cercetare sociologica, intalniri, interviuri de grup, audieri, dezbateri, editare materiale de expozitie/expuse, etc..

In temeiul Regulamentului Local de Urbanism instituit conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, activitatile de informare si consultare a cetatenilor executate pentru PUZ-ul initiat de investitor, vor fi suportate integral de catre acesta.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1401/06.10.2022, emis de Primaria orasului Bragadiru, judetul Ilfov.

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

ARHITECT SEF

GEORGE ALEXA

OSTACHE

Șoseaua Alexandriei Nr. 249

Tel/Fax 021 4480795



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C.
S.R.L. prin reprezentant

S.R.L., S.C.

cu domiciliul/sediul în județul
telefon/fax:

, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 862 din 17.01.2023 (cu
completări înregistrate cu nr. 2204/02.02.2023, 4042/10.02.2023)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 862/4/1C din 29.03.2023

PENTRU

**P.U.Z.-„ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3, COMERT, SERVICII,
AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII
VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”**

**ORAȘ BRAGADIRU, STRADA CRIȘUL REPEDE, NR. 22M,
JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobile: identificate prin nr. cad. 129724,131846,135414,134803,134804,134805,
amplasate în județul Ilfov, oraș Bragadiru, strada Crișul Repede, nr.22 M, tarla 36, parcelele
149/18/8, 149/18/9, loturile 1/2/2/1/2, 1/2/2/1/3 cu suprafața de 33.979 mp din actele de proprietate
(30.156 mp din măsurători conform aviz O.C.P.I.Ilfov) proprietate privată a persoanelor
fizice/**juridice** conform extrasului CF anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 1401 din
06.10.2022, eliberat de Primăria Orașului Bragadiru.

Inițiatori: S.C.

S.R.L., S.C.

S.R.L.

Proiectant: S.C.

S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. A

lit.DD3DzoE .

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în
intravilanul orașului Bragadiru și este delimitată astfel: la nord str. Crișul Repede, la vest proprietate
privată, la sud DE 144 și la est – proprietate privată.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 54463 din 06.12.2022 de
către primăria Orașului Bragadiru.

Prevederi P.U.G.-R.L.U. aprobate anterior: conform PUG aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015,
terenul este situat în intravilanul localității.

Terenul este afectat parțial de zona de protecție a conductei de TRANSGAZ DN 700.

UTR: L1 -Zonă locuințe individuale cu max. P+2E+M;

- Regim de construire: continuu, discontinuu;



România

Județul Ilfov

Consiliul Județean

- Funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- Regim de înălțime: P+2E+M;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,4 mp/ADC mp.;
- Rh max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 10,00 m;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **UTR: M** – Zonă de locuințe colective, comerț și servicii;
- Funcțiuni predominante: locuire colectivă, comerț, servicii;
- Regim de construire: izolat/cuplat;
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,4 mp. ADC/mp. teren;
- Regim de înălțime = S+P+3;
- H max (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 15,00 m;
- Retrageri minime față de aliniamente = 5,00 m, respectiv 7,50 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale = h/2 dar nu mai puțin de 7,50 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = h/2 dar nu mai puțin de 7,500 m;
- **Circulații și accese:** accesul în zona studiată se va face din strada Crișul Repede și DE 144 cu un profil propus prin PUG-ul Orașului Bragadiru de 13,00 m (un carosabil de 7,00 m, 2 spații verzi de câte 1,00 m fiecare și 2 trotuare de câte 2,00 m fiecare) și din drumul propus prin PUZ cu un profil de 9,00 m.
- **Echipeare tehnico-edilitară:** Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.
- În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 07.02.2023 se emite avizul tehnic consultativ pentru Planul Urbanistic Zonal cu următoarele condiții:
- Se va corela cu trama stradală propusă prin PUZ-ul în lucru „Independenței”;
- Pe planșa de regim juridic al proprietăților și obiective de interes public se va trece suprafața de teren ce se va ceda domeniului public cu titlu gratuit;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate;
- Execuția de lucrări în zona străzilor se face cu acordul administratorului drumului/străzii în condițiile legii;
- Staționarea autovehiculelor și parcare se admite numai în interiorul parcelei;
- Se va asigura procentul de spațiu verde amenajat conform Aviz Mediu;
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;
- Racordarea spațiului vegetal cu cel mineral propus, precum și relația cu spațiul public;
- Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

privind mediul de viață al populației;

- **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**
- Se vor obține următoarele avize: electrica, apă-canal, gaze, TRANSGAZ SA, IPJ, studiu geotehnic, studiu de circulație, studiu de însorire.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz, conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, structura de specialitate fiind obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz reprezintă un instrument de lucru, care poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare a documentației de urbanism.

Respectarea prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

PREȘEDINTE,

ARHITECT ȘEF

Arh. Urb. **Olivia Ana CIOB**

**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Întocmit,

Cons. Superior **Daniela Nicoleta POPA**



Catre: SC ' SRL SI ' SRL
Adresa: LOC. BRAGADIRU, STR. CRISUL REPEDE, NR. 22M, JUD. ILFOV
Obiectiv: AVIZ AMPLASAMENT RETELE APA POTABILA SI CANALIZARE

Urgent <input type="checkbox"/>	Pentru informare <input checked="" type="checkbox"/>	Pentru comentarii <input type="checkbox"/>	Rugăm răspundeți <input type="checkbox"/>	Pentru comunicare <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------	---	---	--	--

Nr.AIF 8895 / 02.03.2023

AVIZ AMPLASAMENT

Ca urmare a cererii dumneavoastra inregistrata la S.C. Apa-Canal Ilfov S.A. (Apa Ilfov sau Operator in continuare) cu nr. 8062 din data de 24.02.2023, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament / traseu in scopul: **PUZ-CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT-SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII** la adresa din localitatea BRAGADIRU, str. **CRISUL REPEDE**, conform Certificatului de Urbanism nr. 1401 din data de 06.10.2022, emis de Primaria **BRAGADIRU**, va comunicam urmatoarele:

- In zona amplasamentului dvs., respectiv **str. CRISUL REPEDE, din localitatea BRAGADIRU, jud. Ilfov**, Apa Ilfov **nu detine** in exploatare/administrare retele functionale de alimentare cu apa si de canalizare. Prin urmare, lucrarile de constructie aferente obiectivului dvs. nu pot afecta sistemele publice de apa-canalizare.
- Adresa face parte dintr-un condominiu unde exista retele edilitare de apa si canalizare la limita de proprietate a condominiului.

In aceste conditii, va inaintam **avizul de amplasament favorabil conditionat de urmatoarele precizari:**

- Executantul lucrarii are obligatia sa intrerupa imediat lucrarile daca va intalni orice conducte/instalatii de alimentare cu apa si/sau de canalizare sau daca va sesiza neconcordante intre informatiile primite/planurile primite si situatia de la amplasament,
- Executantul lucrarii are obligatia sa anunte de indata reprezentantii Operatorului si sa solicite prezenta acestora in teren, in situatia in care vor intalni/depista conducte sau instalatii de alimentare cu apa si/sau de canalizare sau orice echipamente aferente sistemelor (camine de vizitare, camine de bransament/racord, hidranti, vane etc.),
- In cazul depistarii unor conducte/ instalatii/ echipamente pe care Operatorul nu le are in evidenta, se va reanaliza situatia de la amplasament si, daca situatia o va impune, se va emite un aviz in forma rectificata, tinand cont de noile coordonate,
- Executantul si beneficiarul lucrarii sunt raspunzatori pentru orice incident sau accident produs in timpul executiei lucrarilor,
- Executantul lucrarii are obligatia de a aduce terenul la starea initiala,
- Executantul lucrarii are obligatia sa execute lucrarile in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare si in scopul mentionat in certificatul de urbanism.

Precizari suplimentare:

Nerespectarea prevederilor din acest aviz determină, dupa caz, răspunderea penală sau contravențională a executantului/beneficiarului, Operatorul avand dreptul să solicite recuperarea prejudiciilor create, prin toate formele prevazute de lege. In cazul nerespectarii precizarilor care conditioneaza avizul favorabil, calitatea de act legal a acestuia devine nula.

Avizul este emis in concordanta cu datele furnizate de catre beneficiar prin intermediul cererii si a documentatiei atasate acesteia si este eliberat exclusiv in scopul obtinerii de catre beneficiar a autorizatiei de construire pentru obiectivul mentionat in certificatul de urbanism.



Apa Ilfov are in gestiune exclusiv sistemul public de apa-canalizare pe raza de competenta a UAT-urilor membre ADIA Ilfov si nu administreaza instalatiile private din interiorul condominiilor/ansamblurilor rezidentiale/ drumurilor de servitute.

Prezentul aviz **nu reprezinta acord de bransare/racordare** al imobilului la sistemul public de apa-canalizare! Bransarea tuturor utilizatorilor, persoane fizice sau juridice, la rețelele de alimentare cu apa si de canalizare se poate face doar în baza prevederilor legale si ale avizului definitiv, eliberat de operator, la cererea utilizatorului, pe baza proiectului de execuție. Realizarea de bransamente fără avizul definitiv al operatorului sau fara respectarea prevederilor legale si procedurale necesare executiei bransamentului atrage răspunderea contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator, cât și pentru executantul lucrării. Pentru conectarea la sistemul public, va invitam sa parcurgeti etapele necesare obtinerii avizului definitiv de bransare/racordare. Informatii pe www.acilfov.ro

Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii.

Cu deosebita consideratie,

**OPERATOR REGIONAL
S.C. APĂ-CANAL ILFOV S.A.**



Serviciul Tehnic Avize Documentatii

**Aprobat,
Ing. Gabriela Bucur**

**Intocmit,
David Toma**

Direcția Flux Gaz și Operațional
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor:

S.R.L. și
S.R.L.

Str. Crișul Repede, nr. 22M,
Oraș Bragadiru, jud. Ilfov

Nr/dată: 25605 / 318.511.822 / 22.02.2023 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **318.511.822** din **21.02.2023**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru – **inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentației P.U.Z. în baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit.c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului în vederea obținerii autorizației de construire pentru ansamblu locuințe colective S+P+3E, comerț, servicii, amenajare circulații – în jud. Ilfov, oraș Bragadiru, str. Crișul Repede, nr. cad. 131846, 129724, 135414, 134803, 134804, 134805**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. U035/2022, elaborat de S.R.L. completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar că pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suportă toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 76 201 910 lei



AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă

documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emiteră a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 1401 din 06.10.2022 eliberat de **Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov.**

DISTRIGAZ SUD RETELE SRL
Lailla Ducouso El Hima
ȘEF DEPARTAMENT Direcția Operațională Georgiana - Camelia Codirlă
DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL MENTENANȚĂ Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:
Planuri de situație sc. 1:1000 și planuri gis DGSR aferente;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018;
Flyer DGSR;
Factură nr. 1905102301.



Sediul: MARASESTI 4-6, CORP B, BUCURESTI
C.I.F: RO23308833
Capital social: 76.201.910
Punct de lucru: Bucuresti Sucursala DSO
Adresa: Bd. Marasesti nr.4-6, Corp B, Bucuresti, sector 4
Tel: 021-9376
Fax: 0213011819
IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
Trezoreria: TREZORERIA

S.C SRL
Strada: loc:BRAGADIRU
CodP:123
Judetul: Ilfov
Cod client: 600005952509
Cont contr:2003477225
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.:
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1905102301/21.02.2023

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905102301 Cod client: 600005952509	Data factura: 21.02.2023	Notificare: 000318511822 Adresa amplasament Jud. IF Loc. BRAGADIRU Str. CRISUL REPEDE Nr. FN
---	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31

ACHITAT

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 306,91	TVA 58,31
	Total 365,22	

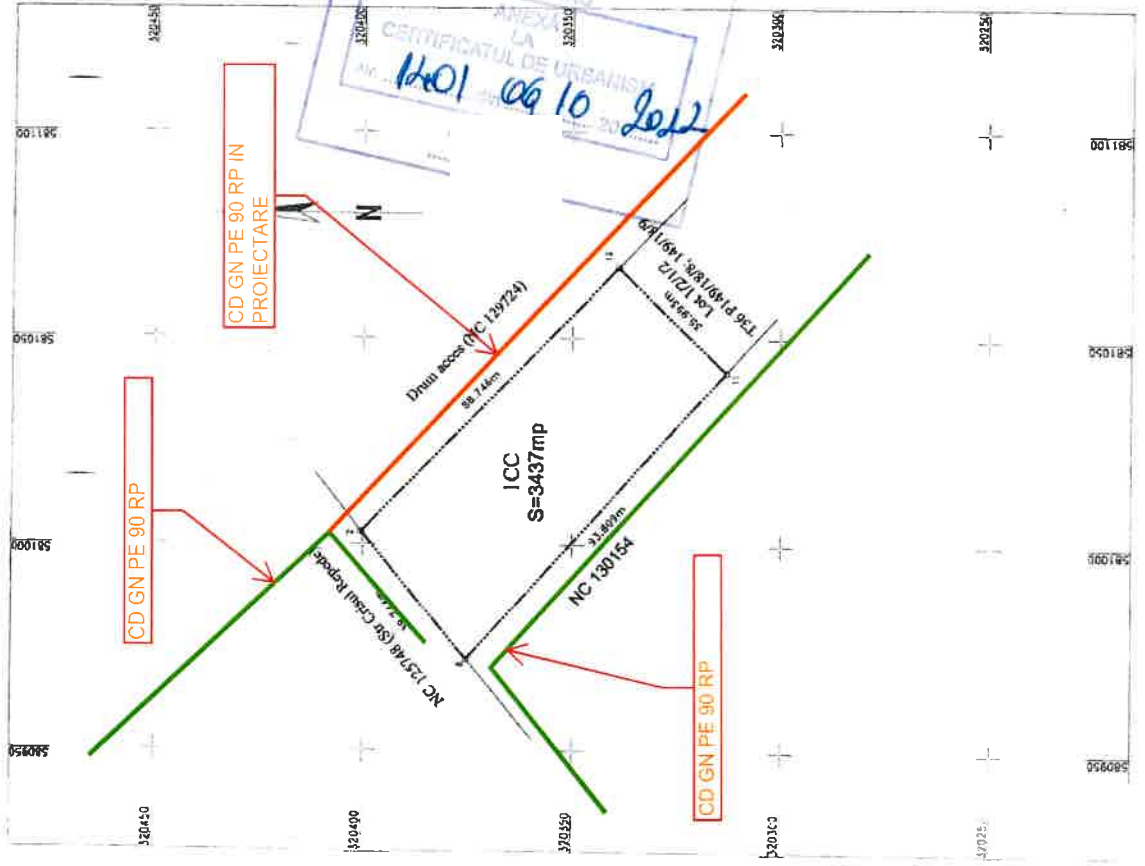
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

ANEXA nr.1.36 la regulamentul
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata terenului si a imobilului (mp)	Adresa imobilului
131846	3437	736 P+M/LR; 1491/RP Localitatea Bragadiru, Judetul Ilfov
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Bragadiru	

Lucrarile viitoare propuse prin P.U.Z pot afecta! Sa se respecte NTPEE 2018

Codul la Geogizant Comandita
 318.511.822
 22.02.2023



Nr. Proiect	Compartimentul de teren		Suprafata (mp)
	A	B	
			3437
Total			3437

Cota	Denumire	Suprafata terenului si a imobilului (mp)	Suprafata din act
		3437	5284
Total		3437	5284

Executant:
 Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea incontinut documentelor cadastrale si corespundenta actiunii cu realitatea din teren
 Certificat de autorizare Seria RO-IF-F Nr.0048

Inspector:
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral
 Semnalatura si parafa.

Data: 2021

Stampila EC1

CD GN PE 63 RP IN PROIECTARE

Avons nr. 1 SS la reglement
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1:1000
 Nr. cadastrel 1354/14
 Suprafata masurata a imobilului (mp) 19735
 Nr. Carte Funciara 19735
 Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Bragadalu
 Adresa imobilului
 Localitatea Bragadalu, Judet Sibiu

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ pot afecta I Sa se respecte NTPEE 2018!

Comuna Georgiana Cambada

1A
 S=19735mp

PRIMĂRIA COMUNA BRAGADALU
 ARHIVA LA
 CERTIFICATUL DE URS
 12.01.2022
 06.10.2022

Nr. Parcela	Categoria de terenuri	Suprafata (mp)
1	A	19735
Total		19735
B. Date referitoare la constructii		
Cod	Descriere	Suprafata constructiilor (mp)
Total		
Suprafata masurata a imobilului 19735 mp		
Suprafata din act = 21636mp		

Executant:
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inregistrarii documentatiei cadastrale si corespondenta pozitiei terenurilor din teren.
 Comuna Sibiu, Strada Sfantul Ioan, Nr. 0046

Inspector:
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerarului cadastral.
 Semnatura si parafa.

Data: _____

Stampa BCI

Anexa nr.1.385 la regulamentul

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. actiunii	286	Suprafata masurata a imobilului (mp)	286
Adresa imobilului		T38 P149/18/8, 149/18/9 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov	
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Bragadiru	

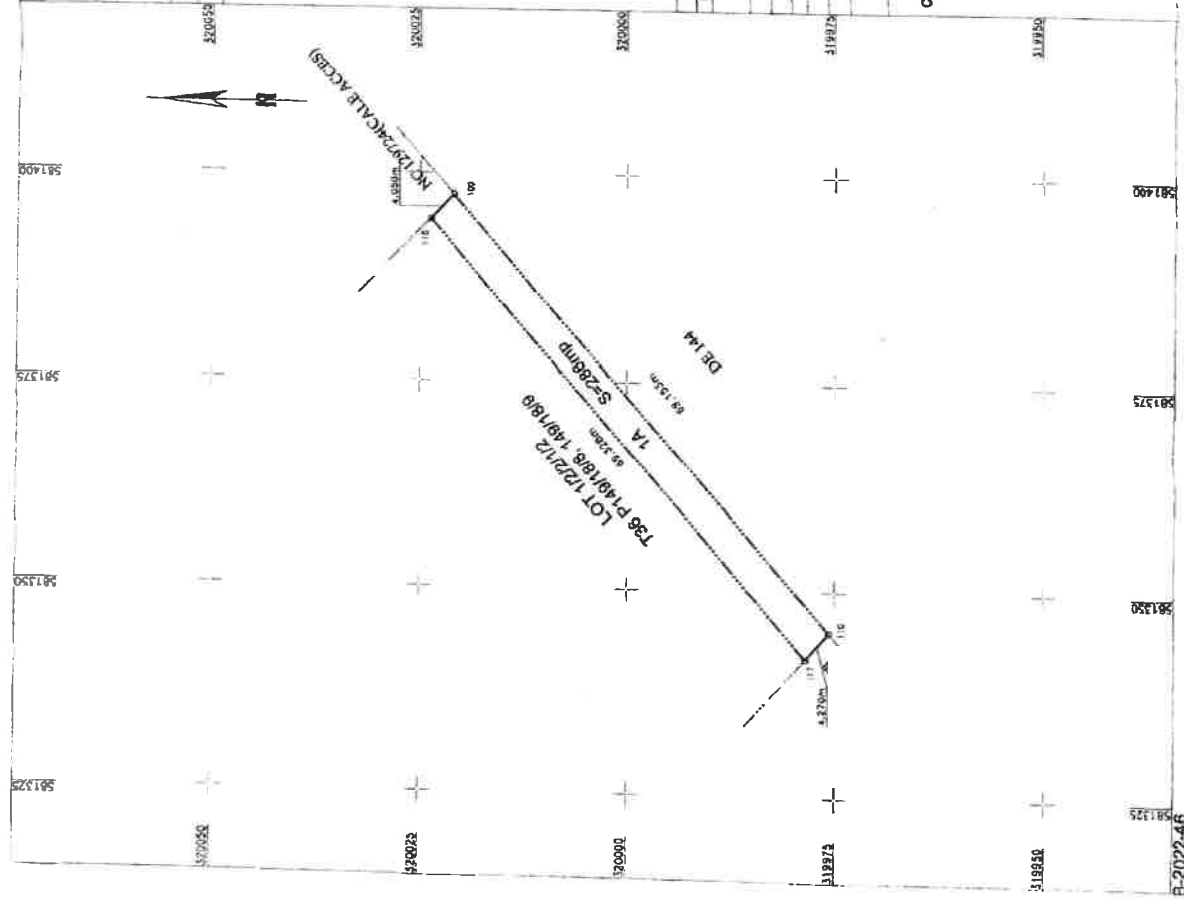
DGSR nu detine retele in zona studiata

Biroul de Exploatare
 Căminul Comunal
 318.511.822

JUDEȚUL ILFOV
PRIMEARIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1201 din 06.10.2022



A. Date referitoare la teren	
Nr. Parcela	Suprafata (mp)
1	286
Total	
286	
B. Date referitoare la constructii	
Destinatie	Suprafata construita in mp
-	-
Total	
-	

Suprafata masurata a imobilului=286 mp
Suprafata din act =7000 mp

Executant: Confirma executarea masuratorilor la teren, consecutivitatea incadrării documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. Certificat de INCADRARE SI INCADRARE Nr.0048

Inspector: Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Semnetura si perata.

Data: _____ Stampila BC

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral 134804

Suprafata masurata a imobilului (mp) 3318

Adresa imobilului
736 P149/18/8, 149/18/9
Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov

Nr. Carte Funciara

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
Bragadiru

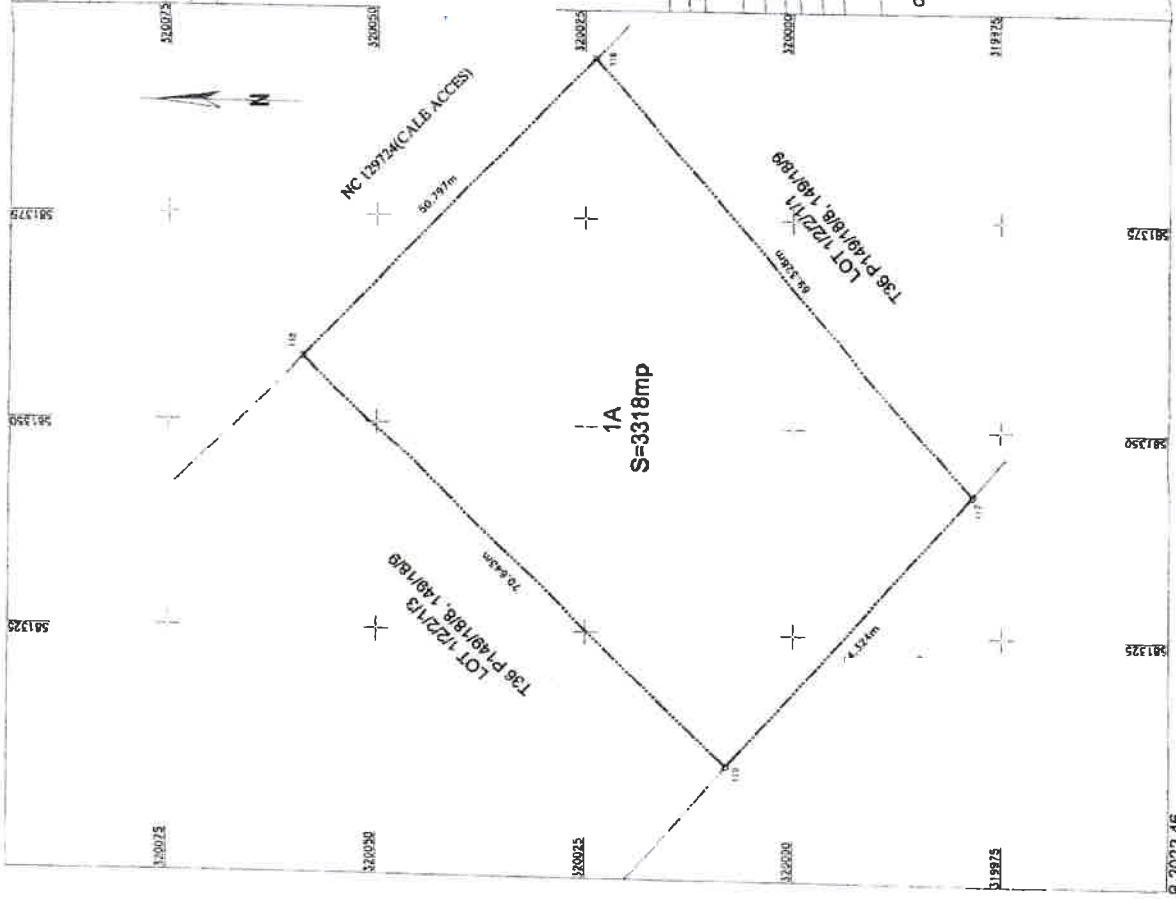
DGSR nu detine retele in zona studiata!

Birogiu de Exploatare
Codul de Coordonate: 318.511.822
Măsurat în zilele 11-12-2022

JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA DE AȘULUI
BRAGADIRU

ALEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1201 din 06.10.2022



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mozaic
1	A	3318	LOT 1221/12
Total		3318	Teren urbanizat multiplu utilizat

B. Date referitoare la constructii

Cat	Destinatie	Suprafata construita in mp (mp)	Marcat
Total			

Suprafata masurata a imobilului=3318 mp
Suprafata din act =7000 mp

Executant: Nita Radu Mihai

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectivitatea informatiilor documentale cadastrale si corespondenta acestora cu situatiile din teren

Carte de autorizare Serviciu POPIE-EN-0040

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si paraf.

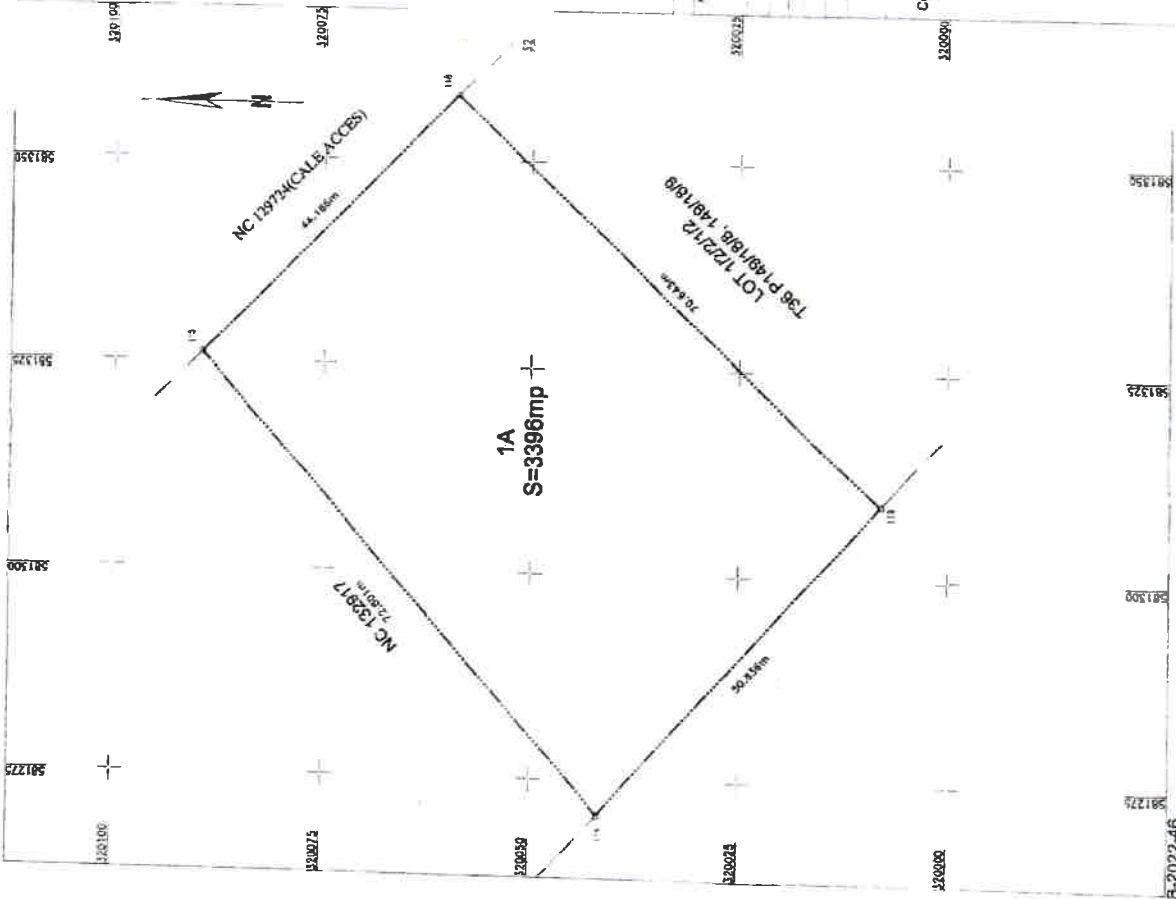
Data: 4/5

Stampila BCJ

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1:500
 Suprafata masurata a imobilului (mp) 3396
 Nr. cadastru 134805
 Adresa imobilului T36 P149/18/8, 14/9/18/9
 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov
 Nr. Carte Funciara
 Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Bragadiru

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 nr. 1401 din 06.10.2022
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU

DGSR nu detine rețele în zona studiată
 Biroul de Urbanism
 Codul de Contact Call Center 318.511.822



A. Date referitoare la teren	
Nr. Parcela	Suprafata (mp)
1	3396
Total	3396

B. Date referitoare la constructii	
Cat. Constructie	Suprafata constructiei (mp)
1	
Total	

Suprafata masurata a imobilului=3396 mp
 Suprafata din act =7000 mp

Executant:
 Confim executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informii documentarii cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.
 Certificat de autorizare SNG RO-F N10049

Inspector:
 Confim introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numerului cadastral.
 Semnatura si parea.

Data:

Stampila BCJ

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Numerul Cadastral 129724	Suprafata (mp) 3807	Adresa Imobilului T. 26, P. 149/149A/149/149B, Calea Empedocle, Juc. Irfen BIA/GAUCIARU
Carte Fundatura nec.	UAT	

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ pot afecta! Sa se respecte NTPEE 2018!

CD GN PE 90 RP

CD GN PE 90 RP IN PROIECTARE

St. Crail Ropca
NC 129748 (de 100)

318.511
22.02.21

1200 A 06 10 2021

Tipul	A	Suprafata (mp)	3807	Meridiana
Destinatia		Suprafata construita la sol (mp)	3807	Meridiana
ifca totala masurata a imobilului = 3807 mp				
A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la constructii		
Suprafata din act = 43.131 mp		Suprafata din act = 43.131 mp		

Inspector:
Confirma introducerea imobilului in baza de date inregistrata si achizitia numerului cadastral

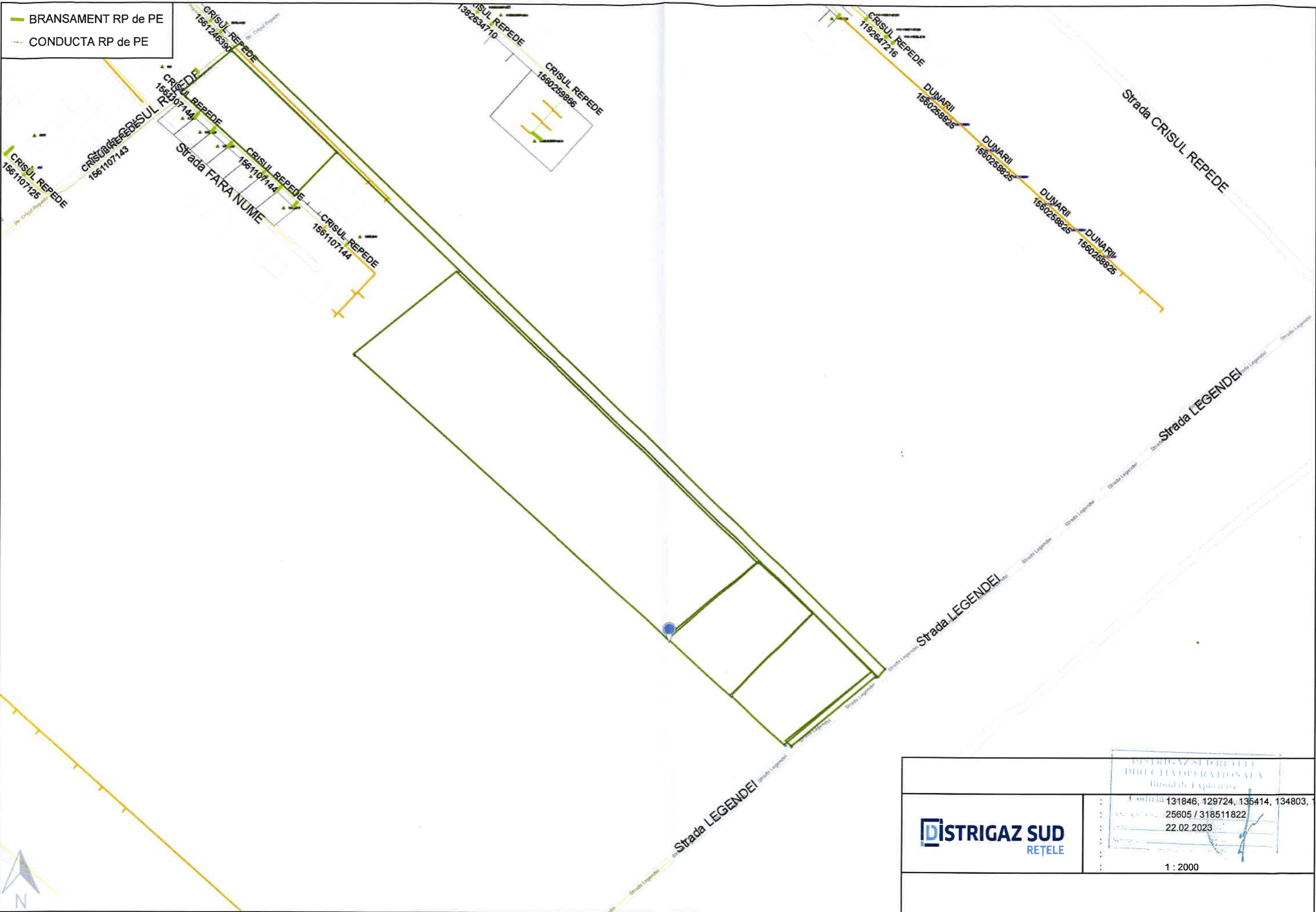
Stira si parata
2

Data: August 2020

Structura si stampila:

Maria Elena

— BRANSAMENT RP de PE
 --- CONDUCTA RP de PE



	ESTABILIZAREA SI PUNEREA LA DIRECTIA OPERATIONALA Birou de Exploatare
	Adresa: 131846, 129724, 135414, 134803, 134804, 25605 / 318511822 Data: 22.02.2023
1 : 2000	

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conducele de distribuție) racordurile/instalațiile de utilizare a gazelor naturale și diferitele construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obiectului	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m.					Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m.				
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI		
1	Căldiri, cu subsoluri sau alimentate de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3		
2	Căldiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3		
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2		
4	Conducele de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5		
5	Conducele de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau cablurile acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5		
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5		
7	Linii de tranșă până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5		
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5		
9	Ștați	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5		
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, trage și incinte industriale — în rambu — în debelu, la nivelul terenului	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)		
— în debelu, la nivelul terenului		3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5**)		

*) De la piciorul stăluții.
**) Din sau lângă cale ferată.

N.O.T.A.

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiectie orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozite de carburanți, stații de distribuție carburanți, stații de imbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din țevi suprapuse și cale ferată electrică este de 20 m, măsurată în proiectie orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioră a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din țevi suprapuse și linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

- a) NTE 003/04/00. — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004; 0007.1.3.02
- b) NTE 007/08/00. — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelelor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008.

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aeriene capacitatei energice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conducele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din țevi montate în zona de influență a câmpului terestru electric și al liniilor electrice aeriene (LEA) de medii sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferitele construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor/Invecinarea	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:									
		până la 6000, în m ^{3/h}	6000 ... 30000, în m ^{3/h}	peste 30000, în m ^{3/h}	peste 30000, în m ^{3/h}	peste 30000, în m ^{3/h}	peste 30000, în m ^{3/h}				
1.	Căldiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la focul/inei de stabilitate la incendiul I—II, cu risc de incendiul foarte mare — grad de rezistență la focul/inei de stabilitate la incendiul III—V, cu risc de incendiul mare, mediu/ mic sau mic	P < 2 · 10 ⁵ 2 · 10 ⁵ < P < 6 · 10 ⁵ P > 6 · 10 ⁵ P < 2 · 10 ⁵ 2 · 10 ⁵ < P < 6 · 10 ⁵ P > 6 · 10 ⁵ P < 6 · 10 ⁵ P > 6 · 10 ⁵	P < 6	P > 6	P < 2	2 < P < 6	P > 6	P < 6	P > 6	P < 6	P > 6
2.	Instalații industriale în garaj	7	10	13	11	13	16	18	18	27	
3.	Căldiri civile (inclusiv cele administrative și industriale) — grad de rezistență la focul/inei de stabilitate la incendiul I—II — grad de rezistență la focul/inei de stabilitate la incendiul III—V	7	10	12	10	12	15	20	25	30	
4.	Linii de cale ferată: — curvență — de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25	30	
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10	10	
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	20	30	

Art. 36. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m^{3/h}, se pot alege de un perete al căldirii învecinate sau al căldirii în cauză, cu condiția ca peretele căldirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe: a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții; b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a) și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

- a) montarea de rășulitori pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scurgeri de gaze naturale;
- b) montarea de armături de închidere care să întreprindă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cauză în caz de alarme; se interzice alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m^{3/h}, distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.



E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
 Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **16333827** din **17/03/2023**

Catre

S.C. **SRL**, domiciliul/sediul in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/
 sectorul/ comuna/ satul
 - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **16333827 / 20/02/2023**, pentru obiectivul **PUZ-CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT-SERVICII ,AMENAJARE CIRCULATII** cu destinatia **PUZ-LOCUINTE-COMERT-SERVICII** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BRAGADIRU**, Strada **CRISUL REPEDE**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF **134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724**, nr. cad. **134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724**.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 16333827 / 17/03/2023

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
-
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona **MT/JT Ilfov Vest** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei **MT/JT Ilfov Vest** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajle vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate

consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: ., aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1401 / 06/10/2022, respectiv pana la data de 06/10/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza . planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Ilfov Vest**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Manager UT Ilfov
Plaiasu Vlad

Verificat
Mircea Georgian Marian

Intocmit
Ganea Andrei David

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

Nr. 82506/2226/19.10.2022

Către

S.C

SRL și

SRL,

Str.

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 82015/18.10.2022, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Elaborare PUZ pentru construire locuințe colective S+P+3E, comerț-servicii, amenajare circulației, mun. Bragadiru str. Crișul Repede, jud. Ilfov

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ CONDITIONAT

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice specifice:

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze Dn 700 Inel București și diferite obiective:

- **20m** - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
- **200m** - clădiri cu patru sau mai multe etaje
- **20m** - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc.
- **6m** - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni
- **20m** - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice
- **6m** - platforme betonate, parcuri auto, alei, împrejurimi - din marginea acestora;
- **6m** - paralelism cu drumuri de - incintă/privată, alei pietonale - din marginea acestora
- **18m** - paralelism cu drumuri vecinale, comunale, străzi - din ax
- **5m** - paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.)
- **6m** - cămine de vizitare

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor.

În zona de protecție a conductei de gaze de **(6+6)m** de o parte și de alta a conductei, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze, zona având destinația de spațiu verde și nu se vor planta arbori și arbuști cu rădăcini profunde (mai mari de **50cm**).

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile în dublu exemplar, vor fi vizate de Exploatarea Teritorială Brașov - Sector Bățani, com.Bățanii Mici, str.Principală, nr.236, tel.0267/355418, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

În cazul în care accesul se face peste conducta de transport gaze, aceasta se va proteja cu tub metallic, în conformitate cu normele tehnice precizate mai sus și STAS 9312-87 sau cu dale din beton armat. Dalele se vor amplasa în partea superioară a drumului/drumurilor și vor depăși cu cca. 1,5m conducta de gaze, de o parte și de alta a acesteia.

Se va întocmi un proiect tehnic de protecție a conductei de gaze (1 exemplar parte scrisă + 1 exemplar în format electronic-CD), ce va fi transmis Direcției Analiză Verificare și Avizare Proiecte - Secretariat CTE, Mediaș - str. C.I. Motaș, nr. 1, în vederea avizării în C.T.E. - Transgaz S.A. În prealabil se va contacta E.T. București sector București Sud, pentru întocmirea notei de colaborare care va face parte integrantă din proiectul tehnic.

Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți, autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune.

Lucrările de protejare, a conductei de gaze vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne(PP 97) a Transgaz S.A., care poate fi consultată în cadrul E.T. București

În zona de protecție a conductei de gaze (6m stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplutură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia. De asemenea, în această zonă este interzisă depozitarea materialelor, a pământului rezultat din săpătură și staționarea mașinilor și utilajelor.

Constructorul va lua toate măsurile de respectare a legislației în vigoare cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și apărarea împotriva incendiilor.

Se va asigura accesul necondiționat pe terenul în cauză, pentru intervenții la conducta de transport gaze.

În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr.123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

Traseul conductei pe terenul în cauză se va delimita distinct și se va marca vizibil prin borne speciale prevăzute cu plăcuțe indicatoare, pe care să fie evidențiat clar denumirea TRANSGAZ și Telefonul Verde.

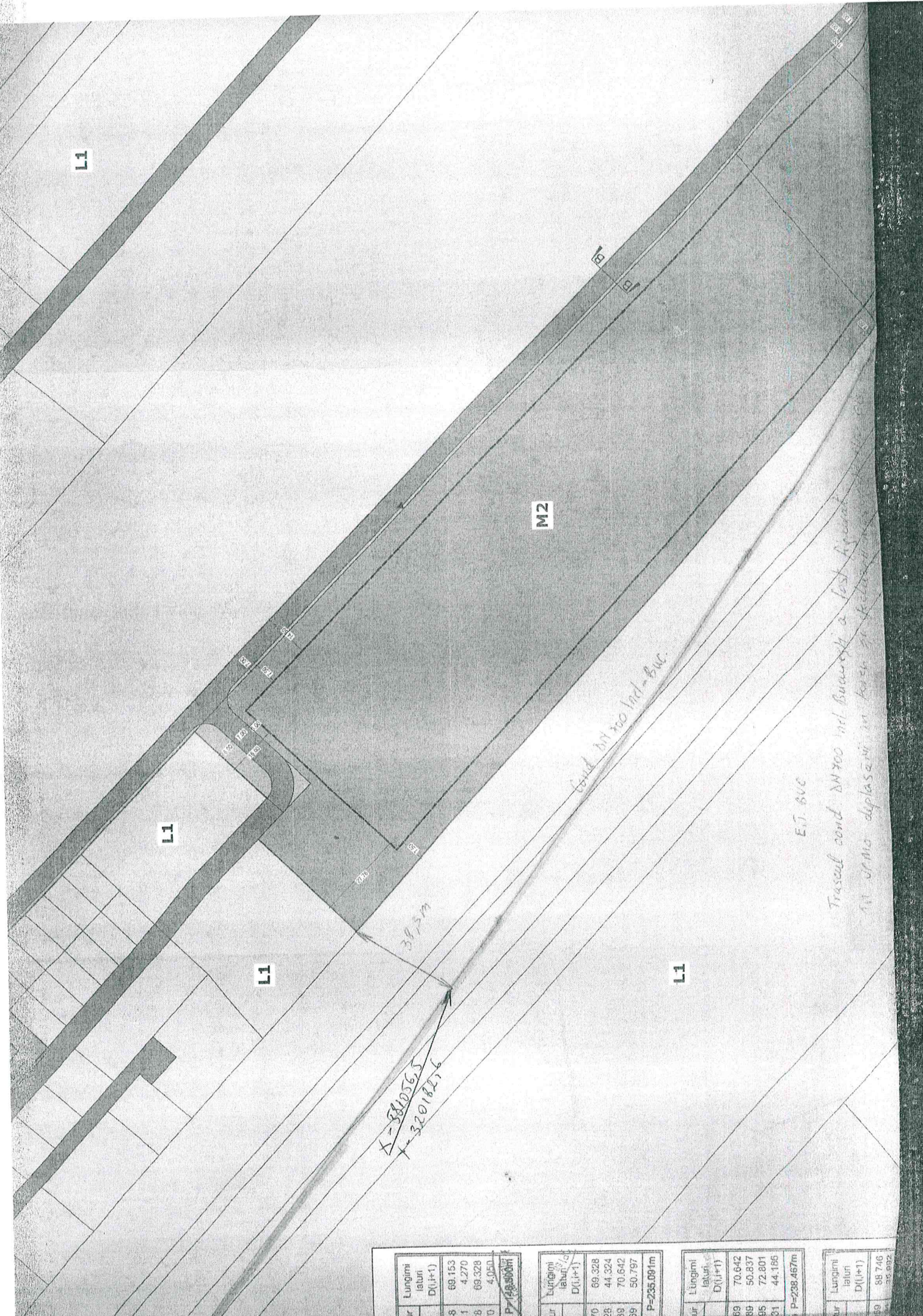
Condiții generale:

- *Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de protejare a conductei de gaze, vor fi suportate de către beneficiar/solicitant (cf. art.190 lit. a) din Legea nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare).*
- În cazul avarierii/deteriorării conductei de transport gaze, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- În cazul nerespectării procedurii PP 97 și a condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Notă: Potrivit avizului Transgaz SA Nr. 12770/346/07.05.2014 referitor la Reactualizare PUG Bragadiru, beneficiar Primăria orașului Bragadiru, accesul peste conductele de gaze în zonele de intersecție cu diverse categorii de drumuri, se va face strict după o protejare în prealabil a acestora cu tub metalic conform norme tehnice precizate mai sus și STAS 9312-87, sau după caz cu dale din beton armat.

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION





$X = 581056,5$
 $Y = 320182,6$

39,5m

cond. DN 700 ind. - Buc.

E.T. BUC

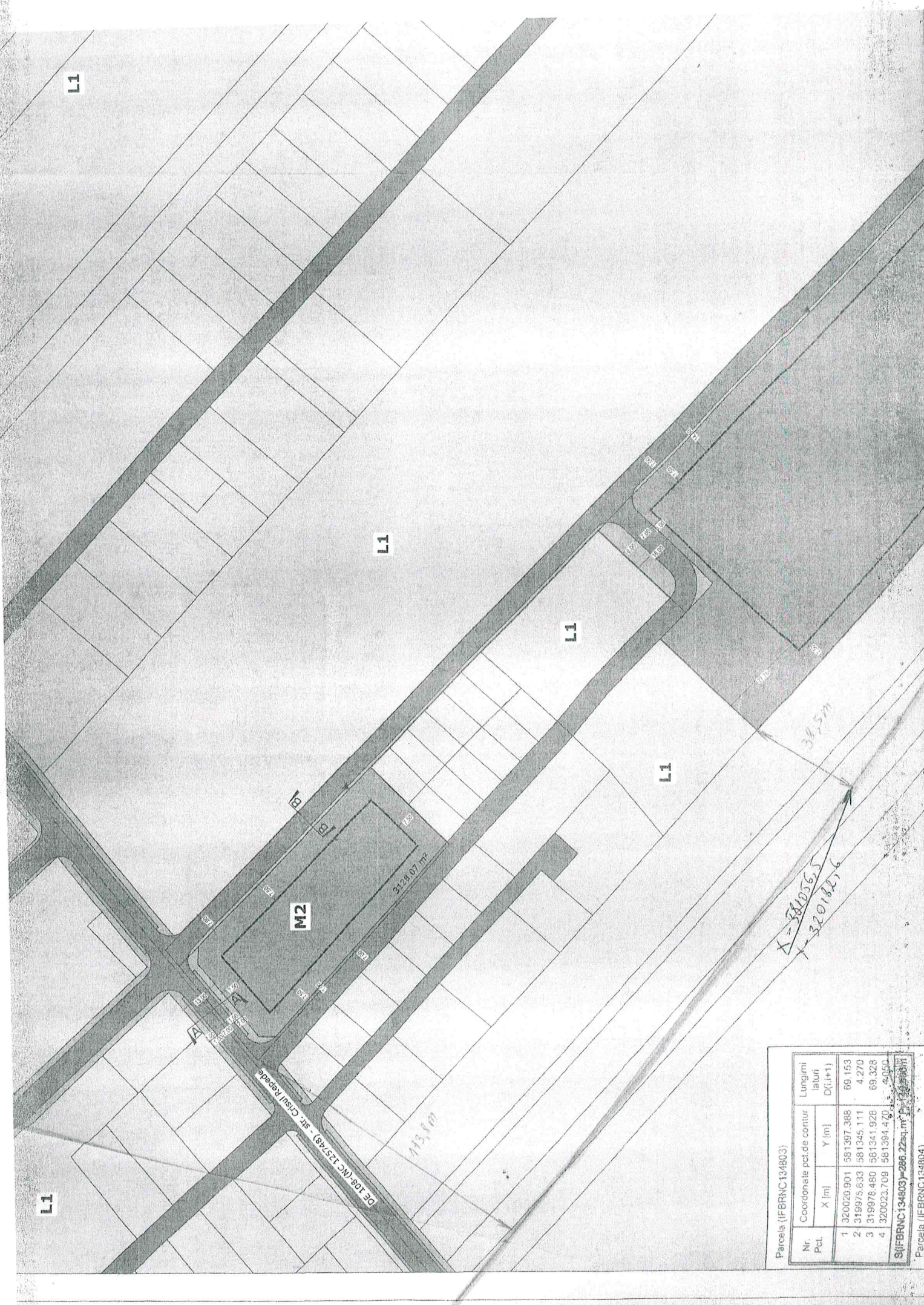
Traseul cond. DN 700 ind. Bucuresti a fost realizat in urma deplasarii in baza si realizarii

nr	Lungimi latimi D(l+1)
88	68.153
11	4.270
28	69.328
70	4.050
P=235.081m	

nr	Lungimi latimi D(l+1)
370	69.328
28	44.324
383	70.642
389	50.797
P=235.081m	

nr	Lungimi latimi D(l+1)
383	70.642
389	50.837
395	72.801
391	44.185
P=238.467m	

nr	Lungimi latimi D(l+1)
390	88.746
P=238.467m	



Parcela (IFBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320023.901	581397.386	69.153
2	319975.633	581345.111	4.270
3	319976.480	581341.928	69.328
4	320023.709	581394.470	69.050

S (IFBRNC134803) = 286,22sq. m (34,95b)

Parcela (IFBRNC134804)

X = 34056,5
Y = 320182,6

DE JOE (NC13748) - Sf. Crasil Repede

3129,07 m²

113,8 m

34,5 m

L1

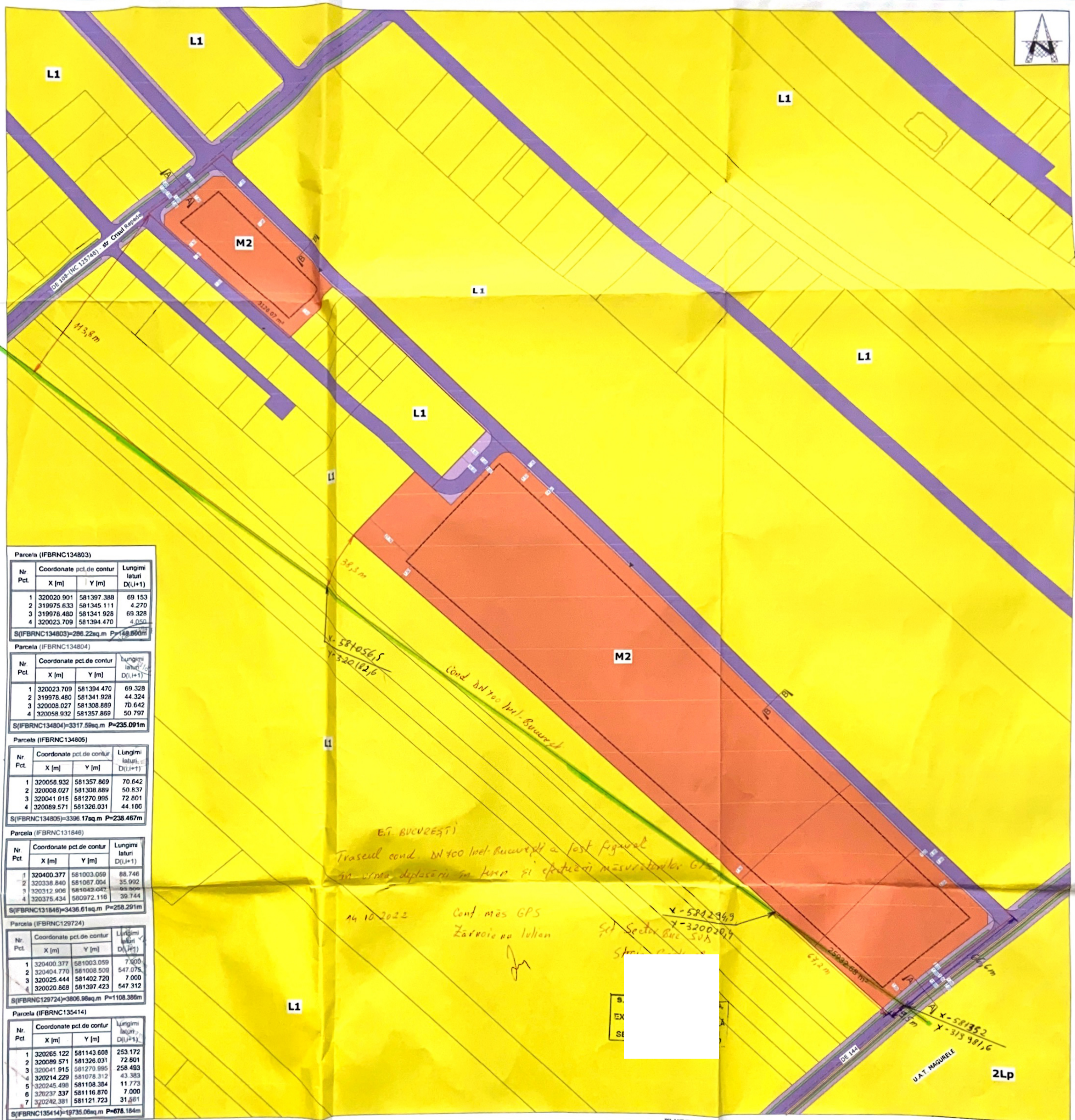
L1

L1

L1

L1

M2

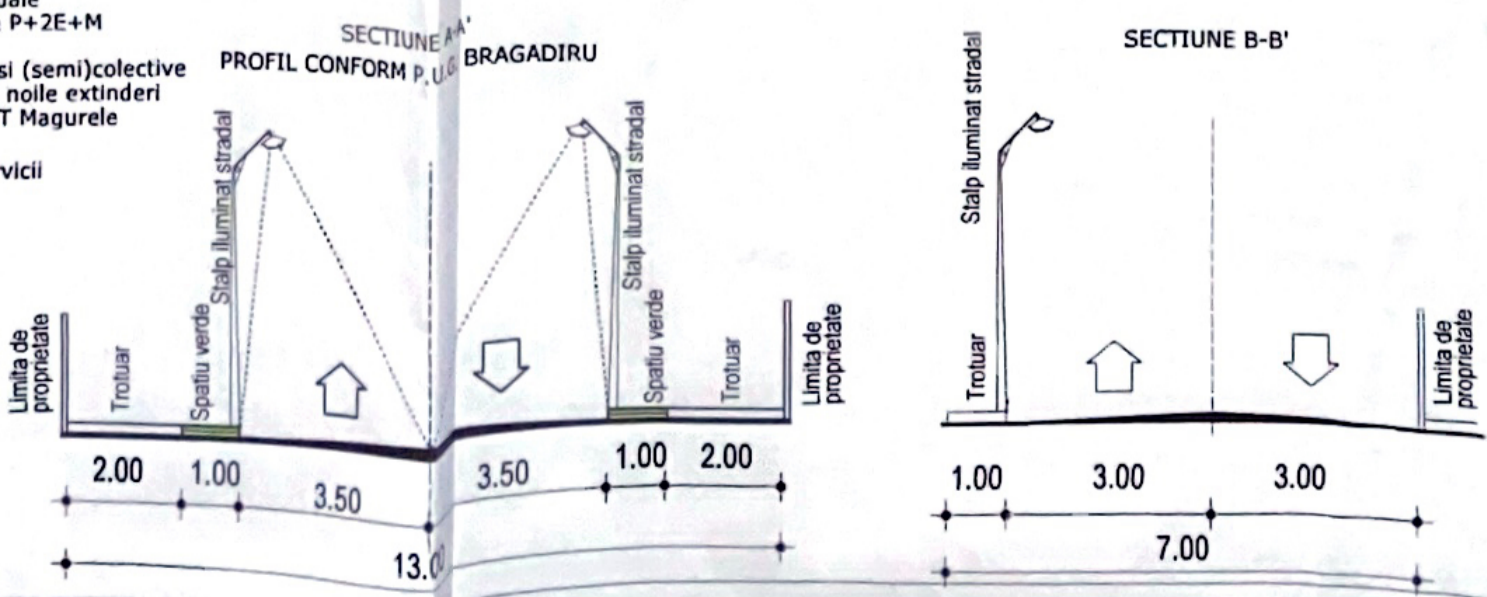


Parcela (IFBRNC134803)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320020.901	581397.388	69.153
2	319978.833	581345.111	4.270
3	319978.480	581341.928	69.328
4	320023.709	581394.470	4.050
S(IFBRNC134803)=288.22sq.m P=148.860m			
Parcela (IFBRNC134804)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320023.709	581394.470	69.328
2	319978.480	581341.928	44.324
3	320008.027	581308.889	70.642
4	320058.932	581357.869	50.797
S(IFBRNC134804)=3317.58sq.m P=235.091m			
Parcela (IFBRNC134805)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320058.932	581357.869	70.642
2	320008.027	581308.889	50.837
3	320041.016	581270.995	72.801
4	320089.571	581326.031	44.186
S(IFBRNC134805)=3396.17sq.m P=238.467m			
Parcela (IFBRNC131846)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320400.377	581003.059	88.746
2	320338.840	581067.004	35.992
3	320312.906	581049.042	69.909
4	320375.434	580972.116	39.744
S(IFBRNC131846)=3436.61sq.m P=258.291m			
Parcela (IFBRNC129724)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320400.377	581003.059	73.000
2	320404.770	581008.509	547.076
3	320025.444	581402.720	7.000
4	320020.868	581397.423	547.312
S(IFBRNC129724)=3806.98sq.m P=1108.388m			
Parcela (IFBRNC135414)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(Li+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320265.122	581143.608	253.172
2	320089.571	581326.031	72.801
3	320041.915	581273.995	258.493
4	320214.229	581078.312	43.383
5	320245.498	581108.384	11.773
6	320237.337	581116.870	7.000
7	320242.381	581121.723	31.661
S(IFBRNC135414)=19735.06sq.m P=678.184m			

E.T. BUCURESTI
Traseul cond. nr 700 Incl. Bucuresti a fost fixat
in urma deplasării sa teren și efectuării măsurătorilor GPS
 14.10.2022
 Conf. mas. GPS
 Zarvoiu nu Iulian
 Sect. Sector Buz. SVA
 Strada...

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita U.A.T. BRAGADIRU
 - Limita teren ce a generat PUZ
 - Limita de proprietate
- RESTRICTII**
- Limita edificabil
- ZONE FUNCTIONALE**
- L1** Subzona pentru locuinte individuale cu regim de inaltime mai mic de P+2E+M
 - 2Lp** Subzona locuintelor individuale si (semi)colective mici cu P+P+2 niveluri situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite—UAT Magurele
 - M2** Locuinte colective, comert si servicii
 - Drum**
 - Zona protectie drum**
 - Accese carosabile**



BILANT TERITORIAL

Zona functionala	Existenta		Propusa	
	extravilan	intravilan	extravilan	intravilan
	mp	%	mp	%
Zona locuinte colective comert si servicii din zona de protectie a (loc)acostament, santier, spatii verzi de aliniament, modernizari existente, parcuri si trotuare	—	—	—	—
Zona arabil	—	—	—	—
Total	—	—	33.979,00	100

EXISTENT		PROPUS	
utr	utr	POT	CUT
Rh max	H max	Rh max	H max
L1		M2	
35%	1.40	35%	1.40
P+2E+M	10.00	S+P+3E	15.00

Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1401 din 06.10.2022.

SC. S.C.	S.R.L.	BENEFICIAR	CONSILIU LOCAL
CUI			
NUME	SCARA	TITLU PROIECT	
	1:1000	P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT-SERVICII, AMENAJARE CIRCULATI	
DATA		TITLU PLANSA	
2022		REGLEMENTARI URBANISTICE	

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2007

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr _____

Nr. 6150974/15.05.2023

Către,

S.C.

S.R.L.

cu sediul în (

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „*Întocmire P.U.Z.- Construire ansamblu locuințe colective S+P+3E, comerț- servicii, amenajare circulații*”, pentru imobilul/teren situat în județul Ilfov, Oraș Bragadiru, strada Crișul Repede, identificat prin Nr. Cad. 131846, Nr. Cad. 129724, Nr. Cad 135414, Nr. Cad. 134803, Nr. Cad. 134804, Nr. Cad. 134805, conform Certificatului de Urbanism nr. 1401 din 06.10.2022, *avizăm favorabil* documentația tehnică, în următoarele condiții:

- *se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și Planul Urbanistic General al localității;*

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație anexat;

- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz în conformitate cu legislația în vigoare;

- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;

- la faza P.A.C. se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;

- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului;

- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării.

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei, dovada se face cu tranzacția din 03.05.2023.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

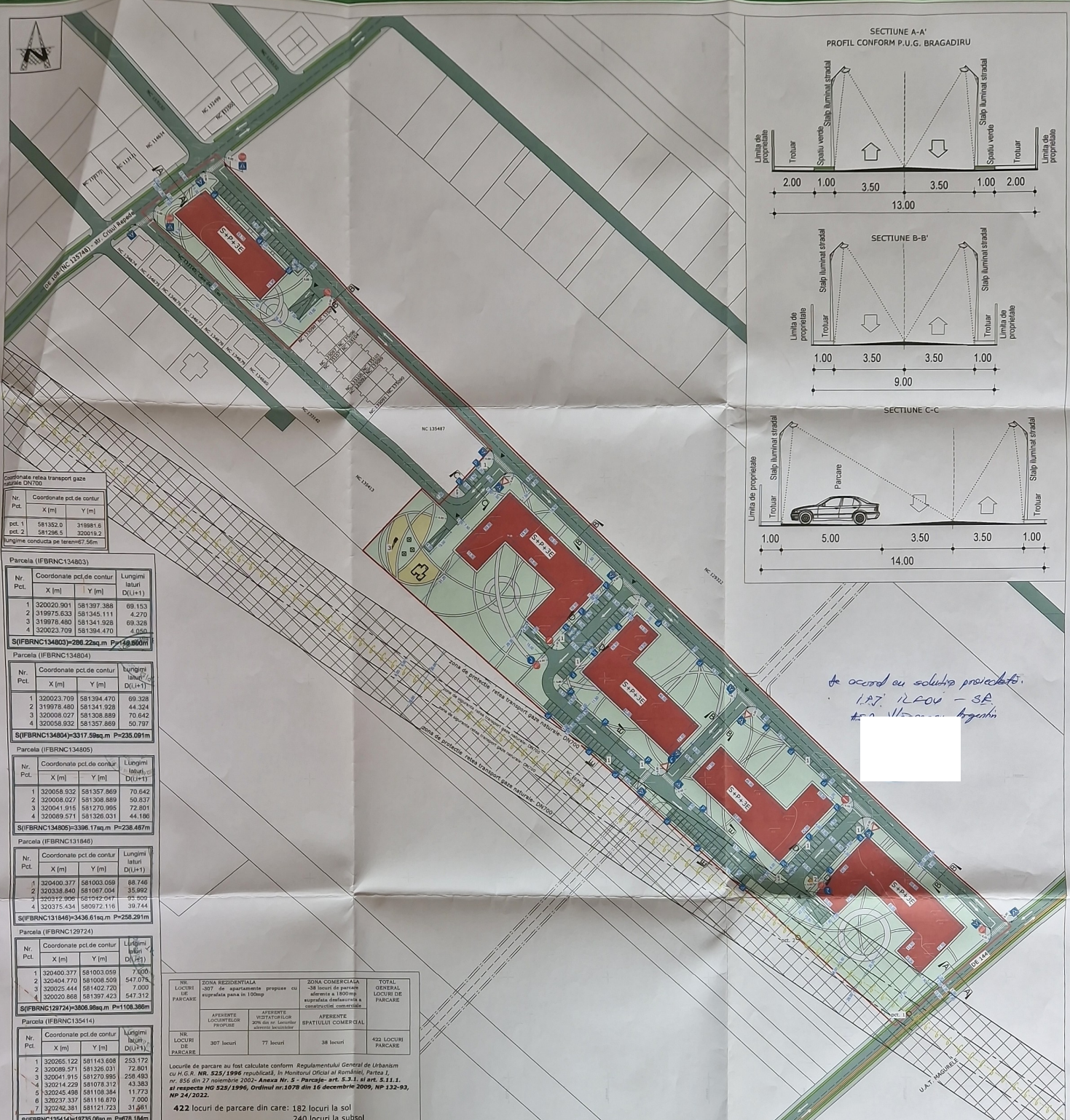
Comisar șef de poliție,

ȘEFUL SERVICIULUI

ER

Comisar șef de poliție

ONOFRESCU CARIETI



Coordonate retea transport gaze naturale DN700

Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]
pct. 1	581332.0	319881.6	
pct. 2	581286.5	320018.2	

lungime conducta pe teren=67.56m

Parcela (IFBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,j+1)
1	320023.901	581307.388	68.153	
2	319978.633	581345.111	4.270	
3	319978.480	581341.928	69.328	
4	320023.709	581394.470	4.650	

S(IFBRNC134803)=286.22sq.m P=149.800m

Parcela (IFBRNC134804)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,j+1)
1	320023.709	581394.470	69.328	
2	319978.480	581341.928	44.324	
3	320008.027	581308.889	70.642	
4	320058.932	581357.889	50.797	

S(IFBRNC134804)=3317.59sq.m P=235.091m

Parcela (IFBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,j+1)
1	320058.932	581357.889	70.642	
2	320008.027	581308.889	50.837	
3	320041.916	581270.985	72.801	
4	320089.571	581326.031	44.186	

S(IFBRNC134805)=3396.17sq.m P=238.487m

Parcela (IFBRNC131846)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,j+1)
1	320400.377	581003.059	88.746	
2	320338.840	581067.004	35.992	
3	320312.996	581012.047	25.509	
4	320375.434	580972.116	39.744	

S(IFBRNC131846)=3436.61sq.m P=258.291m

Parcela (IFBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,j+1)
1	320400.377	581003.059	7.000	
2	320404.770	581008.509	547.076	
3	320025.444	581402.720	7.000	
4	320020.888	581397.423	547.312	

S(IFBRNC129724)=3306.96sq.m P=108.386m

Parcela (IFBRNC135414)

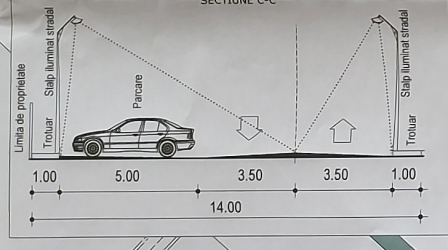
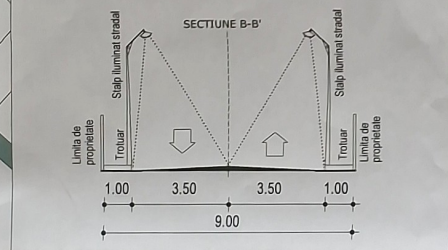
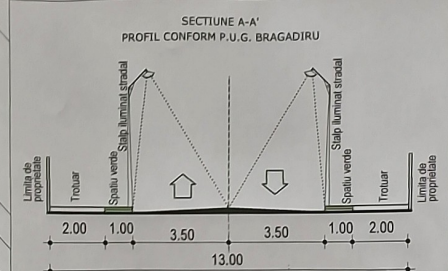
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(i,j+1)
1	320285.122	581143.608	253.172	
2	320089.571	581326.031	72.801	
3	320041.916	581270.985	258.483	
4	320214.228	581078.312	43.363	
5	320245.498	581108.384	11.773	
6	320237.337	581116.870	7.000	
7	320292.381	581121.723	31.981	

S(IFBRNC135414)=9735.06sq.m P=678.184m

NR. LOCURI DE PARCARE	ZONA RESIDENTIALA -30% de apartamente propriu cu suprafata pana in 100mp	ZONA COMERCIALA -38 locuri de parcare aferente a 180mp suprafata destinata a constructiilor comerciale	TOTAL GENERAL LOCURI DE PARCARE
307	77	38	422

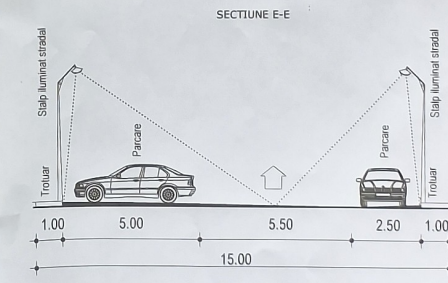
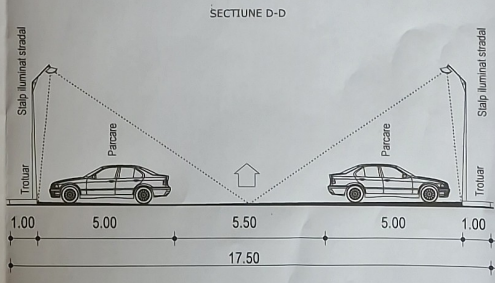
Locurile de parcare au fost calculate conform Regulamentului General de Urbanism cu R.G.R. NR. 522/1996 republicat, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002 - Anexa Nr. 5 - Parcari- art. 5.3.1, si art. 5.11.1, si respectiva HG 525/1996, Ordinul nr.1078 din 16 decembrie 2009, NP 132-93, NP-24/2022.

422 locuri de parcare din care: 182 locuri la sol
240 locuri la subsol



de acord cu solutiile proiectate.
1.27. ILFOV - SF
15.04.2022

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita U.A.T. BRAGADIRU
 - Limita teren ce a generat PUZ
 - Limita de proprietate
- CONSTRUCTII**
- Constructii
 - Spatii verzi
 - Trotuar
 - Carosabil
 - ▲ Acces auto
- INFRASTRUCTURA**
- Retea transport gaze naturale DN700
 - Zona de protectie retea transport gaze naturale DN700 (20,00m stanga / dreapta din ax conducta)
 - Zona de siguranta retea transport gaze naturale DN700 (6,00m stanga / dreapta din ax conducta)
 - Drum cu caracter orientativ, corelare cu PUZ- Independent, in curs de avizare



Nota: Planul are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica terenul

SCARA: 1:1000

DATA: Octombrie 2022

TITLU PROIECT: PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV

PROIECTANT: [Stampa]

DESENAT: [Stampa]

1. parcari aferente locuintelor
2. Bazin de retentie cu separator de hidrocarburi
3. Loc de joaca



Orange Romania Communications S.A.
Calea Victoriei, nr. 35
Sector 1, București, România
Cod:
www.orange.ro

Data: 27.02.2023
Numar de inregistrare:100/05/03/01/0586

CĂTRE:

AVIZ FAVORABIL

SUBIECT:

Aviz: „P.U.Z.+D.T.A.C. – Construire ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare circulatii”, nr. cad. 129724, nr. cad. 135414, nr. cad. 134803, nr. cad. 134804, nr.cad. 134805, oras Bragadiru, jud. Ilfov.

Urmare adresei dvs., vă înapoiem un plan de situație si va comunicam avizul Orange Romania Communications referitor la lucrarile menționate în subiect , cu urmatoarele precizari :

Lucrarile proiectate nu afecteaza instalatiile de telecomunicatii existente.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, beneficiarul va obține avizul Orange Romania Communications, in baza unei documentații tehnice de specialitate.

Eventualele modificări referitoare la lucrarile propuse în planul alăturat, impun solicitarea unui alt aviz de la unitatea noastră.

Pentru orice avarie produsă instalațiilor de telecomunicații, cei vinovați vor fi sancționați conform Codului Penal art. 217 – 219.

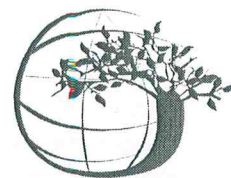
In conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București nr.16 din 1994 anexa nr. 1 a, prezentul aviz este valabil 1 an de la data emiterii

Responsabil eliberare Avize Tehnice

Orange Romania Communications S.A.
J40/8926/1997
Cod Unic de Înregistrare: _____
Capital social subscris și vărsat : 318.464.490 Lei

Confidentiality

The information contained in these documents may be privileged and confidential and is intended for the exclusive use of the address designated above. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please contact us immediately by telephone so that we can arrange for its return.



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire: 6752/29.05.20233

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 61 din 29.05.2023

Ca urmare a notificării adresate de **S.R.L si S.R.L** privind PUZ – „Inițiere, elaborare, avizare si aprobare a documentatiei PUZ in baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art. 32, alin 1, lit. c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert-servicii, amenajare circulatii” in oras Bragadiru, str. Crisul Repede, nr. cad. 131846, 129724, 135414, 134803, 134804, 134805, judetul Ilfov înregistrată la APM Ilfov cu nr. 6752/31.03.2023 si completarile ulterioare, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.04.2023, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,
decide:

PUZ – „Inițiere, elaborare, avizare si aprobare a documentatiei PUZ in baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art. 32, alin 1, lit. c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert-servicii, amenajare circulatii” in oras Bragadiru, str. Crisul Repede, nr. cad. 131846, 129724, 135414. 134803. 134804, 134805, judetul Ilfov, titulari S.R.L si S.R.L, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața de **33.979 mp** in baza actelor de proprietate, a Certificatului de urbanism nr. 1401/06.10.2022, emis de Primaria orasului Bragadiru.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 0749.59.88.65; 021.430.14.02

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea zonei din punct de vedere urbanistic a terenului aflat în intravilanul orașului Bragadiru, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+3E, comerț-servicii, amenajare circulații”, care se vor realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Indicatori urbanistici:

Suprafața teren – 33.979 mp

Zona M – locuințe colective, comerț și servicii

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1.40

Procent spațiu verde 30%

Regim de înălțime S+P+3E

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ în procent de 30%, va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007.

ECHIPARE EDILITARA:

Conform aviz nr. AIF 28895/02.03.2023, emis de S.C. EURO APAVOL S.A:

Alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul rețelei publice în zona studiată prin PUZ.

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale de pe suprafețe betonate, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi stocate într-un bazin de retenție, după care vor fi evacuate pe spațiul verde.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în intravilanul orașului Bragadiru, folosința L - zona de locuit; UTR 27, L1 – subzona pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M.

Funcțiunea propusă prin PUZ: ansamblu de locuințe colective S+P+3E, comerț - servicii, amenajare circulații

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta în nicio arie naturală protejată.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Se va respecta avizul nr. AIF 28895/02.03.2023, emis de S.C. EURO APAVOL S.A.
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare funcțională” cu privire la utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare.
- În cazul în care funcțiunile aprobate prin prezentul act de reglementare nu coincid cu cele prezentate în cadrul ședinței finale a C.A.T.U., din cadrul Consiliului Județean Ilfov, titularul proiectului va solicita emiterea unui nou aviz de mediu.
- Se va respecta zona de protecție TRANSGAZ SA

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

S-a realizat prin cele 2 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului, prin anunțul public privind decizia luată în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit, precum și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul A.P.M. Ilfov.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 0749.59.88.65; 021.430.14.02

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea detelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Răspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului/programului, conform **O.U.G. nr.195/2005** aprobată prin **Legea nr.265/2006** privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirmă integrarea aspectelor privind protecția mediului în planul sau programul supus adoptării. Alte condiții vor fi impuse de instituțiile/autoritățile cu atribuții în domeniu înainte de adoptarea planului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.


DIRECTOR EXECUTIV,
Alina Lă

Șef Ser
Corina

ECULA CIOCHINA

Întocmit,
Consilier superior Valeria Victoria ȘTEFAN





Coordonate retea transport gaze naturale DN700

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi
	X [m]	Y [m]	D(1,+1)
pct. 1	581352.0	316581.6	4.270
pct. 2	581266.5	320019.2	69.338
			4.050

Lungimea conducta pe teren: 47.56m

Parcela (IFBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi
	X [m]	Y [m]	D(1,+1)
1	320023.901	581397.388	69.153
2	319975.633	581345.111	44.324
3	319976.480	581341.028	69.338
4	320023.709	581394.470	4.050

S(IFBRNC134803)=286.22sq.m P=149.800m

Parcela (IFBRNC134804)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi
	X [m]	Y [m]	D(1,+1)
1	320023.709	581394.470	69.338
2	319976.480	581341.028	44.324
3	320008.027	581308.889	70.642
4	320058.932	581357.869	50.797

S(IFBRNC134804)=3317.59sq.m P=235.091m

Parcela (IFBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi
	X [m]	Y [m]	D(1,+1)
1	320058.932	581357.869	70.642
2	320008.027	581308.889	50.837
3	320041.915	581270.995	72.601
4	320089.571	581326.031	44.186

S(IFBRNC134805)=3386.17sq.m P=238.487m

Parcela (IFBRNC131848)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi
	X [m]	Y [m]	D(1,+1)
1	320400.377	581003.059	88.748
2	320338.840	581067.004	35.992
3	320312.305	581052.547	93.809
4	320376.434	580972.116	39.744

S(IFBRNC131848)=3436.61sq.m P=258.291m

Parcela (IFBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi
	X [m]	Y [m]	D(1,+1)
1	320400.377	581003.059	7.000
2	320404.770	581008.509	547.078
3	320025.444	581402.720	7.000
4	320020.868	581397.423	547.312

S(IFBRNC129724)=3808.88sq.m P=1108.366m

Parcela (IFBRNC135414)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latimi
	X [m]	Y [m]	D(1,+1)
1	320085.122	581143.698	253.172
2	320089.571	581326.031	72.801
3	320041.915	581270.995	258.493
4	320014.229	581078.312	43.383
5	320245.498	581108.364	11.773
6	320237.337	581116.870	7.000
7	320282.881	581121.723	31.681

S(IFBRNC135414)=19735.06sq.m P=678.184m

LEGENDA

LIMITE

- Limita U.A.T. BRAGADIRU
- Limita teren ce a generat PUZ
- Limita de proprietate

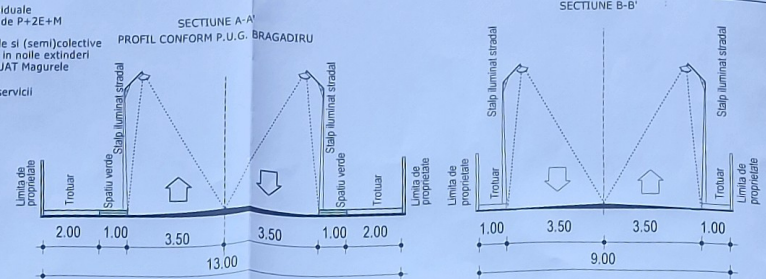
RESTRICTII

- Retragere minima de aliniament
- Limita edificabil

ZONE FUNCTIONALE

- L1** Subzona pentru locuinte individuale cu regim de inaltime mai mic de P+2E+M
- 2Lp** Subzona locuintelor individuale si (semi)colective mici cu P+2 niveluri situate in nola extinderi sau in enclose neconstruite--UAT Magurele
- M** Locuinte colective, comerț si servicii
- Drum** Drum
- Zona protectie drum** Zona protectie drum
- Accese carosabile** Accese carosabile

- Retea transport gaze naturale DN700
- Zona de protectie retea transport gaze naturale DN700 (20,00m stanga / dreapta din ax conducta)
- Zona de siguranta retea transport gaze naturale DN700 (6,00m stanga / dreapta din ax conducta)
- Drum cu caracter orientativ, corelare cu PUZ- Independent, in curs de avizare



BILANT TERITORIAL

Zona functionala	Existenta		Propusa	
	extravilan	intravilan	extravilan	intravilan
	mp	mp	mp	mp
Zona locuinte colectiv. comerț si servicii din cart. - constructii	-	-	-	11.892,65
- spatii verzi	-	-	-	10.183,70
- acrotisuri - strada carosabila si zona de protectie a (fortificatiilor, staurii, instalati spatii verzi de aliniament) modernizari existente si noi, parcuri la Italizare	-	-	-	11.892,65
Zona arabil	-	-	-	-
Total	-	33.976,00	100	33.976,00

EXISTENT		PROPUS	
utr	utr	POT	CUT
POT	CUT	POT	CUT
Rh max	H max	Rh max	H max comisa
L1	M		
35%	1.40	35%	1.40
P+2E+M 10.00	S+P+3E 15.00		

Nota: Planșa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1401 din 06.10.2022.

PROIECTANT: [Logo]

PROIECT: [Logo]

DATA: [Logo]

REGLEMENTARI URBANISTICE

TITLU PROIECT: [Logo]

PLANSA: [Logo]



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-29

Către,

S.R.L.



Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apeilor Ilfov-București cu nr. 4176/27.04.2023, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru: "PUZ - Construire ansamblu locuințe colective S+P+3E, comerț – servicii, amenajare circulații", oraș Bragadiru, str. Crișul Repede, nr. cadastrale: 131846, 129724, 135414, 134803, 134804, 134805; nr. CF 131846, 129724, 135414, 134803, 134804, 134805, jud. Ilfov, precum și a completărilor ulterioare, vă comunicăm:

1. Din analiza documentației tehnice înaintată rezultă:

- pentru: "PUZ - Construire ansamblu locuințe colective S+P+3E, comerț – servicii, amenajare circulații", Primăria orașului Bragadiru a emis Certificatul de Urbanism nr. 1401 din 06.10.2022, beneficiari S.R.L. și S.R.L.;

- reglementarea unei suprafețe de teren de 33 979 mp, situată în orașul Bragadiru, în vederea realizării unui ansamblu locuințe colective, precum și a unor zone de comerț – servicii;

- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice;

- apele pluviale provenite de pe suprafața părții carosabile și a parcărilor, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate la stropitul spațiilor verzi.

La documentație sunt anexate: Aviz Amplasament nr. AIF 8895 din 02.03.2023, emis de APĂ – CANAL ILFOV S.A.; Aviz de Oportunitate nr. 54463 din 06.12.2022 și Adresă nr. 54468 din 13.10.2022, emise de Primăria orașului Bragadiru; Aviz Tehnic Consultativ nr. 862/4/1C din 29.03.2023, emis de Consiliul Județean Ilfov.

2. Față de cele de mai sus, vă comunicăm că suntem de acord cu: "PUZ - Construire ansamblu locuințe colective S+P+3E, comerț – servicii, amenajare circulații", beneficiarii având obligația să respecte următoarele condiții:

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031

Sector 6, București

Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220

Dispecerat tel. +40 213 184 449, Fax +40 213 182 228

E-mail: dispecer.sgaifb@daav.rowater.ro



Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008, în scop TVA
Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981, deschis
pe CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.
- Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002-Anexa 3 (NTPA-001/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.
- Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.
- Să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

NOTĂ: Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind terenul reglementat prin PUZ.

Prezenta constituie consultanță tehnică.

DIRECTOR

Alexandru POPESCU



Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZ

Întocmit

Oana NENU



DUPLICAT

ea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subscrișele:

....., persoană juridică română, cu sediul social în Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. reprezentată prin administrator

CNP cetățean român, cu domiciliul în Orș. Bragadiru, la data de 3, Jud. Ilfov, identificată cu C.I. seria eliberată de în calitate de titulară a dreptului de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:

- **Lotul 2** – compus din teren intravilan, categoria de folosință „arabil” în suprafață de 3.807 mp, situat în Oraș. Bragadiru, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, Jud. Ilfov, identificat cu **numărul cadastral 129724**, intabulat în **Cartea Funciară nr. 129724** a localității Bragadiru, Jud. Ilfov, cu destinație de „drum de acces”, dobândit de subscrișă prin cumpărare, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4307/01.09.2020 de, cu sediul în Mun. București;

- **Lotul 1** – compus din teren intravilan, categoria de folosință „arabil”, în suprafață de 3.437 mp, situat în Oraș. Bragadiru, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, Jud. Ilfov, identificat cu **numărul cadastral 131846**, intabulat în **Cartea Funciară nr. 131846** a localității Bragadiru, Jud. Ilfov, dobândit de subscrișă prin dezmembrare, în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr.

..... persoană juridică română, cu sediul social în Oraș Bragadiru, § Județ Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. reprezentată prin asociat unic și administrator, cetățean român, domiciliat în 1, identificat cu C.I. seria

în calitate de titulară a dreptului de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile:

- **Lotul nr. 1/2/2/1/1**, compus din teren intravilan, categoria de folosință „arabil”, în suprafață de 286 mp, situat în Orașul Bragadiru, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, Jud. Ilfov, identificat cu **numărul cadastral 134803**, intabulat în **Cartea Funciară nr. 134803** a localității Bragadiru, Jud. Ilfov;

- **Lotul nr. 1/2/2/1/2**, compus din teren intravilan, categoria de folosință „arabil”, în suprafață de 3.318 mp, situat în Orașul Bragadiru, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, Jud. Ilfov, identificat cu **numărul cadastral 134804**, intabulat în **Cartea Funciară nr. 134804** a localității Bragadiru, Jud. Ilfov;

- **Lotul nr. 1/2/2/1/3**, compus din teren intravilan, categoria de folosință „arabil”, în suprafață de 3.396 mp, situat în Orașul Bragadiru, tarla 36, parcelele 149/18/8 și 149/18/9, Jud. Ilfov, identificat cu **numărul cadastral 134805**, intabulat în **Cartea Funciară nr. 134805** a localității Bragadiru, Jud. Ilfov;

dobândite de subscrișă prin dezmembrare, în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 690/28.02.2022 de notar

declară, pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326, Cod Penal cu privire la falsul în declarații că **imobilele sus-menționate nu fac obiectul vreunui litigiu asupra dreptului de proprietate aflat**

pe rolul vreunei instanțe judecătorești, de nici o natură, de care să avem cunoștință, nu au fi sau ipotecate și sunt libere de orice sarcini.

Totodată, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326, Cod Penal c falsul în declarații **că pe imobilele descrise mai sus nu sunt edificate construcții.**

Dau prezenta declarație spre a servi în fața autorităților competente.

Redactată și editată la

în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care 1 (unul) va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților.

DECLARANTE,

VI

S.R.L.

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1956

Anul 2022 luna aprilie ziua 11

În fața mea,

la sediul biroului notarial s-au prezentat:

Bragadiru

Bragadiru la data de 21.06.2021, calitate de administrator al societății

persoană juridică română, cu sediul social în Oraș

2, Jud. Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.

cetățean român, domiciliat în

sector 1, identificat cu C.I. seria nr.

, în calitate de administrator al

persoană juridică română, cu sediul social în Oraș

înmatriculată la

care, după ce a 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 notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariu în sumă de 15 lei + 2,85 lei TVA, cu chitanța nr. 3829/2022.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de , notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu, în condițiile legii.

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

FOAIE DE CAPĂT ȘI SEMNĂTURI

Proiect nr. : U 035/2022

Faza de proiectare : STUDIU DE CIRCULAȚIE PENTRU - P.U.Z.

Titlul lucrării : **STUDIU DE CIRCULAȚIE** *afereant proiectului PUZ-Ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii*

Amplasament : Jud Ilfov, Oraș Bragadiru, str. Crisul Repede, nr.cad. 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724, Carte Funciara 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724

Beneficiar : S.R.L., S.R.L.

Proiectantul lucrării : S.C. S.R.L.

Data : Octombrie 2022

CUPRINS

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE.....	5
1.1. Date de recunoaștere a documentației	5
1.2. Obiectivul lucrării	5
1.3. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată.....	5
CAPITOLUL 2: DATE GENERALE	7
2.1. Încadrare în județul Ilfov	7
2.2. Încadrare în documentații de urbanism superioare și strategii județene.....	9
○ Strategia de dezvoltare a Județului Ilfov 2020-2030.....	11
○ Încadrare în cadrul documentațiilor de urbanism de tip P.U.G.	12
2.3. Circulații și accesibilitate.....	13
○ Infrastructura rutieră principală de circulație la nivel de U.A.T. Bragadiru	13
○ Infrastructura rutieră secundară de circulație la nivel de U.A.T. Bragadiru	16
○ Transport public	18
○ Transport alternativ	21
2.4. Parametrii socio-economici și demografici.....	21
○ Populația	21
○ Profilul economic al Orașului Bragadiru	22
CAPITOLUL 3: DESCRIEREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE	23
3.1. Stadiul actual al dezvoltării	23
○ Regim funcțional	25
○ Regim juridic	25
○ Echipare edilitară	26
○ Infrastructura rutieră / de transport existentă.....	26
○ Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi..	29
○ Intersecții cu probleme. Priorități.....	29

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

3.2. Propunerea de dezvoltare urbanistică	29
○ Prevederi ale Planului Urbanistic General	29
○ Zonificare funcțională stabilită prin documentația de tip P.U.Z.	30
○ Strategii de mobilitate și de reconfigurare a căilor de circulație și de transport.....	32
CAPITOLUL 4 – CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI	42

LISTA FIGURI

Figura 1 – Încadrarea Orașul Bragadiru în teritoriu	9
Figura 2 – Loturile 2 și 3 ale segmentului sudic A0	10
Figura 3 – Volume de trafic și zone congestionate în Județul Ilfov	11
Figura 4 – Încadrare în P.U.G.Bragadiru, județul Ilfov	12
Figura 5 – Încadrare în macroteritoriu – infrastructura majoră la nivelul orasului Bragadiru	13
Figura 6 – Încadrare în macroteritoriu – infrastructura secundară la nivelul Orașului Bragadiru	16
Figura 7 – Încadrare în mezzoteritoriul Orașului Bragadiru	17
Figura 8 – Distribuția în teritoriu a firmelor active în funcție de total cifră de afaceri în anul 2022	22
Figura 9 – Încadrare în reglementările P.U.G. a obiectivului studiat.....	23
Figura 10 – Situația existentă a obiectivului propus	24
Figura 11 – Schiță cu reprezentarea volumelor de trafic (autovehicule etalon)/timp de o oră	27
Figura 12 – Reglementări urbanistice – zonificare funcțională	31
Figura 13 – Plan de situație propus pentru amenajarea acceselor, circulației interioare	40

LISTA TABELE

Tabel 1 – Evoluția populației Orașului Bragadiru în perioada 2017-2022 la 1 ianuarie	21
Tabel 2 – Evoluția populației Orașului Bragadiru în perioada 2017-2021 la 1 ianuarie	22
Tabel 3 – Raport debit de circulație/capacitate maximă de circulație.....	28
Tabel 4 – Raport debit de circulație/capacitate maximă de circulație.....	36

MEMORIU TEHNIC

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Proiect nr.** U035/ Octombrie 2022
- **Denumirea lucrării** PUZ – ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT - SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII
- **Faza** PLAN URBANISTIC ZONAL
- **Localitatea** BRAGADIRU
- **Beneficiar** C.L.BRAGADIRU

- **Proiectant** S.C. S.R.L., S.R.L., S.C. S.R.L.

1.2. Obiectivul lucrării

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de 33.979,00 mp, suprafata care a generat PUZ- ul, este situata in orasul Bragadiru, str. Crisul Repede, nr.cad. 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724, jud. Ilfov.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune schimbarea functiunii zonei si anume, din subzona functionala L1 -subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M in subzona functionala M- locuinte colective, comert si servicii. Obiectivul investitiei fiind construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii.

1.3. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Suprafata de teren care face obiectul studiului se afla in Orasul Bragadiru accesul facandu-se din str. Crisul Repede(DE 108) si din DE 144.

Potrivit reglementarilor planului urbanistic general al Orasului Bragadiru aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015, terenul se afla in intravilanul localitatii. Realizarea viitoarei investitii va determina modificari ale

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

reglementarilor PUG-ului, la nivelul acestei zone functionale, in speta, prin schimbarea functiunii zonei din, subzona functionala L1 -subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M in subzona functionala M- locuinte colective, comert si servicii.

1.4. Surse de documentare

Prezenta documentație tehnică este realizată în conformitate cu Directiva Europeană privind accesul la rețelele de transport, a Cartei Albe a Transporturilor și răspunde condițiilor de mobilitate urbană.

Documentația este elaborată cu respectarea Legii nr. 50/1991, actualizată în 2016 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr. 10/18.01.1995, actualizată în 2015, privind calitatea în construcții în baza Certificatului de Urbanism nr. 1401 din 06.10.2022 pentru obiectivul „**PUZ-Ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii**”.

Pentru scopurile analizei, categoriile de vehicule considerate vor fi:

- vehicule ușoare: autoturisme <= 3,5t.
- vehicule de urgență: autospeciale => 3,5t.

● **Reglementări tehnice în vigoare:**

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, modificată cu Legea nr. 123/04.05.2007;
 - P132-93. Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane;
 - NP24/2022.Normativ pentru proiectarea parcajelor;
 - HG 525/1996 – Regulament General de Urbanism;
 - SR 1848 – 1,2,3/2011;
 - SR 1848 – 7/2015;
 - AND 600-2010 Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel de drumuri public;
 - C242/1993 Normativ de elaborare a studiilor de circulație din localități și teritoriul de referință;
 - Ordin AND 20/2001 Indicativ DD 506/2001 – Instrucțiunile tehnice pentru recensăminte, măsurători, sondaje și anchete de circulație în localități și teritoriul de influență.
 - STAS 10795/1-1995 Metode de investigare a circulației;
 - Ordinul nr. 49/1998 Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
 - Studii de circulație în zonă, cu legături în cadrul zonei periurbane București și județele limitrofe (1997);
-

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- Anexa din 22.06.2020 la Hotărârea Guvernului nr. 540/22.06.2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice;
- Planul Urbanistic General al Orasului Bragadiru– aprobat de către Consiliul Local Bragadiru prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 98/15.10.2015.

CAPITOLUL 2: DATE GENERALE

În contextul noilor dezvoltări, preponderent dispuse în prima coroană de localități a Municipiului București și în lungul arterelor principale de tranzit, necesitatea de modernizare și extindere a infrastructurii de circulație rutieră reprezintă unul din obiectivele principale ale Județului Ilfov.

Sistematizarea infrastructurii de comunicație trebuie să ia în considerare măsurile de intervenție necesare pentru creșterea calității infrastructurii, a siguranței și a accesibilității la nivel teritorial. Cerința principală privind îmbunătățirea căilor de transport este să se coreleze și să răspundă nevoilor de ordin economic, social și cultural, astfel încât expansiunea urbană să fie una controlată, cu perspective de dezvoltare echilibrată și sustenabilă a localităților.

Întocmirea prezentului studiu de circulații are în vedere analiza situației existente și identificarea impactului asupra circulației a obiectivului propus *PUZ-Ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii*, respectiv a capacității infrastructurii rutiere să preia fluxurile generate la nivel de proiect.

2.1. Încadrare în județul Ilfov

Prezentul studiu este întocmit pentru amplasamentul analizat prin documentația de urbanism de tip P.U.Z. – „**Ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii**”, obiectiv localizat in Orasul Bragadiru, județul Ilfov.

Orașul Bragadiru este situat în partea de sud-vest a județului Ilfov și beneficiază de o accesibilitate ridicată prin arterele importante ce traversează unitatea teritorială. Așadar, infrastructura majoră de circulație rutieră din cadrul orasului este reprezentată de Drumul Național DN 6- Șoseaua Alexandriei, ce strabate orasul de la Est la Vest, asigurand legatura între Municipiul Bucuresti (km 8+500) cu zona de vest a tarii pe traseul Alexandria-Craiova- Timisoara (limita cu jud. Giurgiu - km 18+676) . Prin intermediul acestei artere se desfasuoaara circulatiile de interes local, dar si intre localitati.

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

DN6- Soseaua Alexandriei se intersecteaza cu Soseaua de Centura a Municipiului Bucuresti, trecerea intre cele doua artere realizand-se printr-un pasaj supraterran peste DN6B.

Zona de est a oraşului este strabatută de Şoseaua de Centură a Municipiului Bucureşti (DN6B). DN6B inconjoară Municipiul Bucureşti formand un inel complet ce se intersectează cu toate drumurile nationale principale care pornesc din Bucureşti şi cu autostrazile A1, A2 si A3, precum şi cu alte drumuri judetene şi de interes local.

Infrastructura rutiera secundara este reprezentată de:

- drumul judetean DJ 401A- Şoseaua Clinceni ce traversează zona centrală a oraşului Bragadiru, de la nord-vest la sud-est, asigurând legătura între U.A.T Vidra (km 0+000) - U.A.T. Jilava - U.A.T. Magurele - U.A.T. Bragadiru- U.A.T. Clinceni - U.A.T. Domneşti - U.A.T. Ciorogârla- limita jud. Giurgiu (km 32 + 350);

- drumul judeţean DJ 602- ce delimiteaza U.A.T. Bragadiru în partea de nord, asigurând legătura între Municipiul Bucureşti (0+000)- U.A.T. Domeşti - U.A.T. Ciorogârla - Limita jud. Giurgiu (21+950) - limita jud. Giurgiu (34+000) - Săbăreni- Buftea (DN1A)- 40+090.

Teritoriul administrativ al Orasului Bragadiru se invecineaza la nord si nord-est cu teritoriul administrativ al municipiului Bucuresti, la est si sud-est cu teritoriul administrativ al orasului Magurele, la sud si sud-vest cu teritoriul administrativ al comunei Cornetu si la vest cu teritoriul administrativ al comunei Clinceni.

Oraşul este străbătut de la nord la sud de calea ferată de Centură, 301 Eb Jilava-Chiajna. Limita de cale ferată 301 Eb Jilava-Chiajna prezintă următoarele pozitii kilometrice:

- în km 59+820,33 intersectează limita administrativă şi a intravilanului existent, în sud-estul oraşului Bragadiru;

- între km 59+820,33 şi km 60+662,70 se află staţia CF Vârteju de pe teritoriul oraşului Bragadiru;

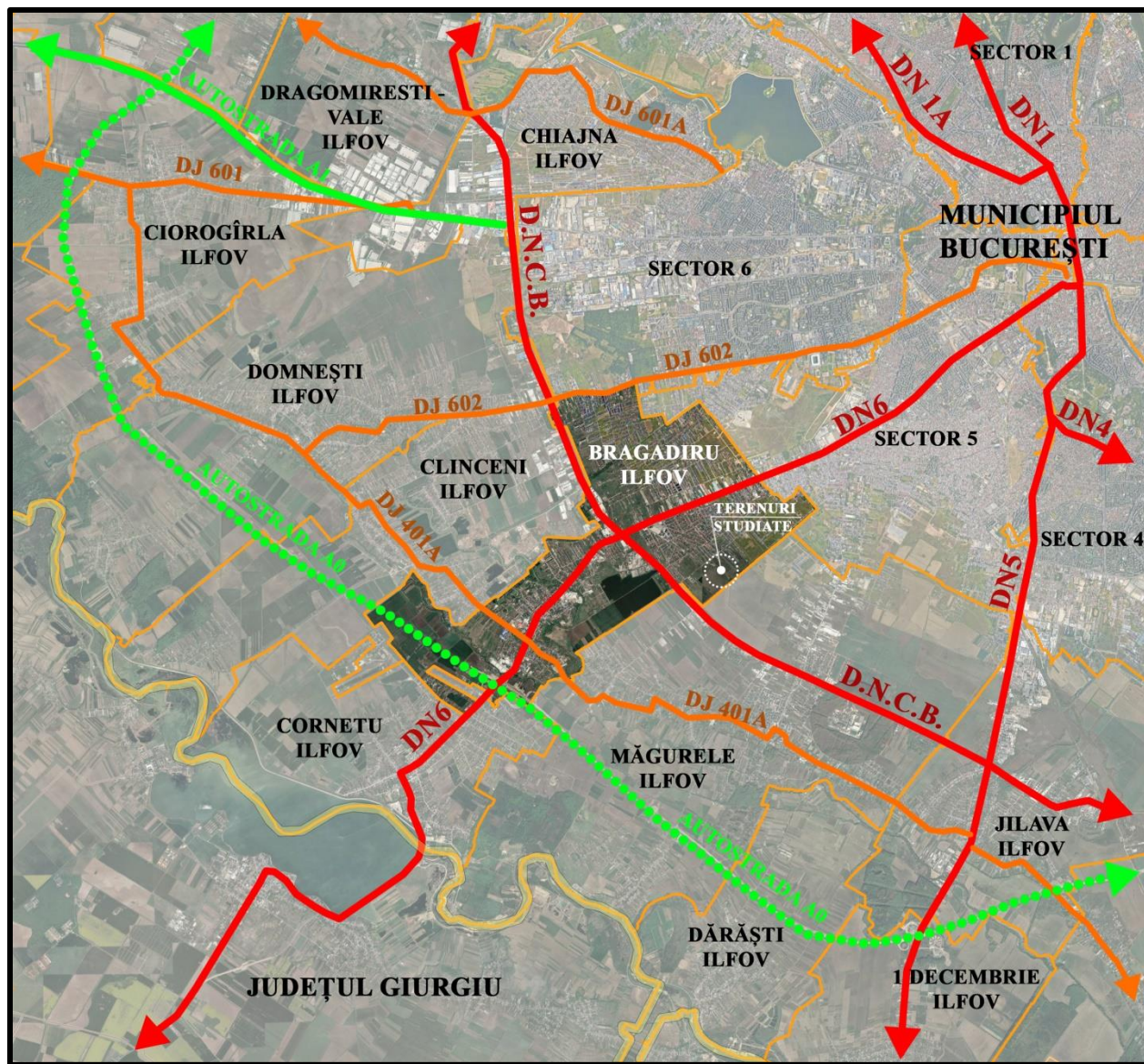
- în km 61+849,23 calea ferată este supratraversată de drumul national DN6;

- ÎN KM 64+818,35 calea ferată prezintă o trecere la nivel cu str. Prelungirea Ghencea şi totodată se intersectează cu limita administrativă şi cea a intravilanului existent.

Oraşul Bragadiru este traversat de centura de cale ferată a municipiului Bucureşti, respectiv linia de cale ferată 301 Eb Jilava-Chiajna de tip dublu neelectificată. Aceasta are traseul paralel cu Drumul Naţional de Centura Bucureşti (D.N.C.B.). Staţia de cale ferată ce există pe teritoriul oraşului se numeşte -Vârteju.

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oraș Bragadiru, Jud Ilfov

Figura 1 – Încadrarea Orașul Bragadiru în teritoriu



Sursă: prelucrare de către elaborator studiu

2.2. Încadrare în documentații de urbanism superioare și strategii județene

Autostrada de centură București – A0, reprezintă o parte componentă a documentațiilor superioare de urbanism de tip P.U.G. din orașele și comunele Județului Ilfov și constituie o centură principală a Municipiului București, prin care va conecta autostrăzile deja existente A1 (București-Constanța), A2 (București-Pitești), A3 (București-Ploiești). Viitorul traseu al acestei artere cuprinde două segmente împărțite în trei, respectiv patru loturi, cu o lungime total de aproximativ 100 km. Pe teritoriul orașului Bragadiru se vor

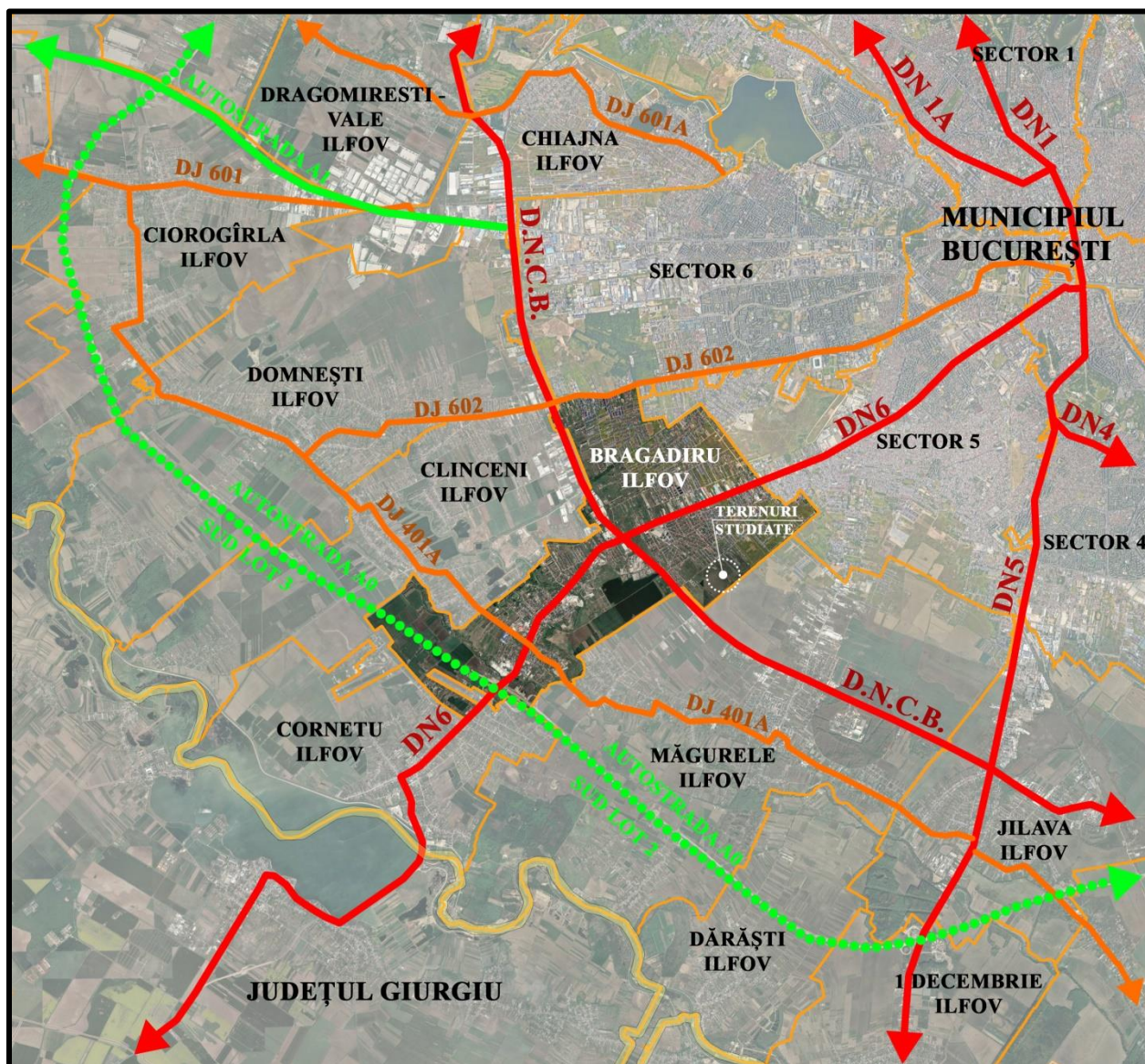
PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

regăsi două dintre cele șapte loturi ale autostrăzii A0, parte a segmentului sudic, fapt ce va conduce la stabilirea unei oportunități privind creșterea accesibilității locale și teritoriale:

- Lotul 2- sud, CF 902 - DN6, cu o lungime de 16,3 km, aflat in stadiu de executie;
- Lotul 3- sud, DN6 - A1, cu o lungime de 18 km, aflat in stadiu de executie.

Autostrada de centură București – A0 strabate teritoriul orașului Bragadiru aceasta urmand a se intersecta cu DN6 București-Alexandria. Tipul nodului rutier prevazut este de tip trompeta localizat la km 14+500 pe DN6.

Figura 2 – Loturile 2 și 3 ale segmentului sudic A0



Sursă: prelucrare de către elaborator studiu

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

○ **Strategia de dezvoltare a Județului Ilfov 2020-2030**

Rețeaua de transport la nivelul județului Ilfov este una ce se ramnifică pe toate direcțiile, astfel: A3 și DN1 (nord), A1 și DN 7 (vest), A2 și DN2 (est), DN4, DN5, DN6 (sud), asigurând o accesibilitate ridicată a capitalei la nivel regional și national.

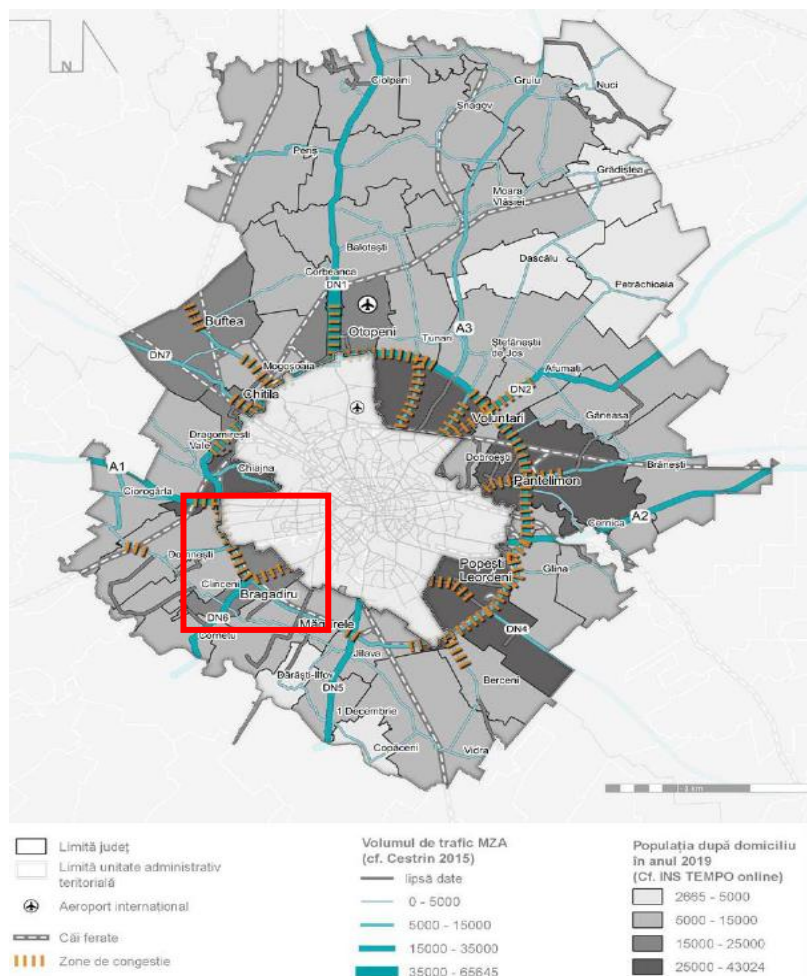
Lungimea drumurilor publice la nivelul Județului Ilfov cumulează un total de 810 km¹, din care o lungime de 428km a drumurilor publice este modernizată – 61km modernizați reprezentând autostrada A3. Calitatea drumurilor este preponderent bună la nivelul județului, doar o lungime de 17km de drumuri publice au acoperământ de pământ.

● **Volume de trafic și zone congestionate**

Figura 3 – Volume de trafic și zone congestionate în Județul Ilfov

Având în vedere fluxurile ridicate ale circulației motorizate ce tranzitează principalele rute de circulație, în mod frecvent, apar zone de congestie. Cererile principale de transport apar în zonele de acces cu Municipiul București, în nodurile rutiere dintre arterele majore și DNCB.

În cadrul orașului Bragadiru se identifică o zona de congestie rutiera la intrarea în Municipiul București până la DNCB. Fiind o artera principală ce face legătura cu Municipiul București aceasta devine mai aglomerată la orele de varf.



Sursă: CESTRIN 2015 în Strategia de dezvoltare a jud. Ilfov – Orizont 2030

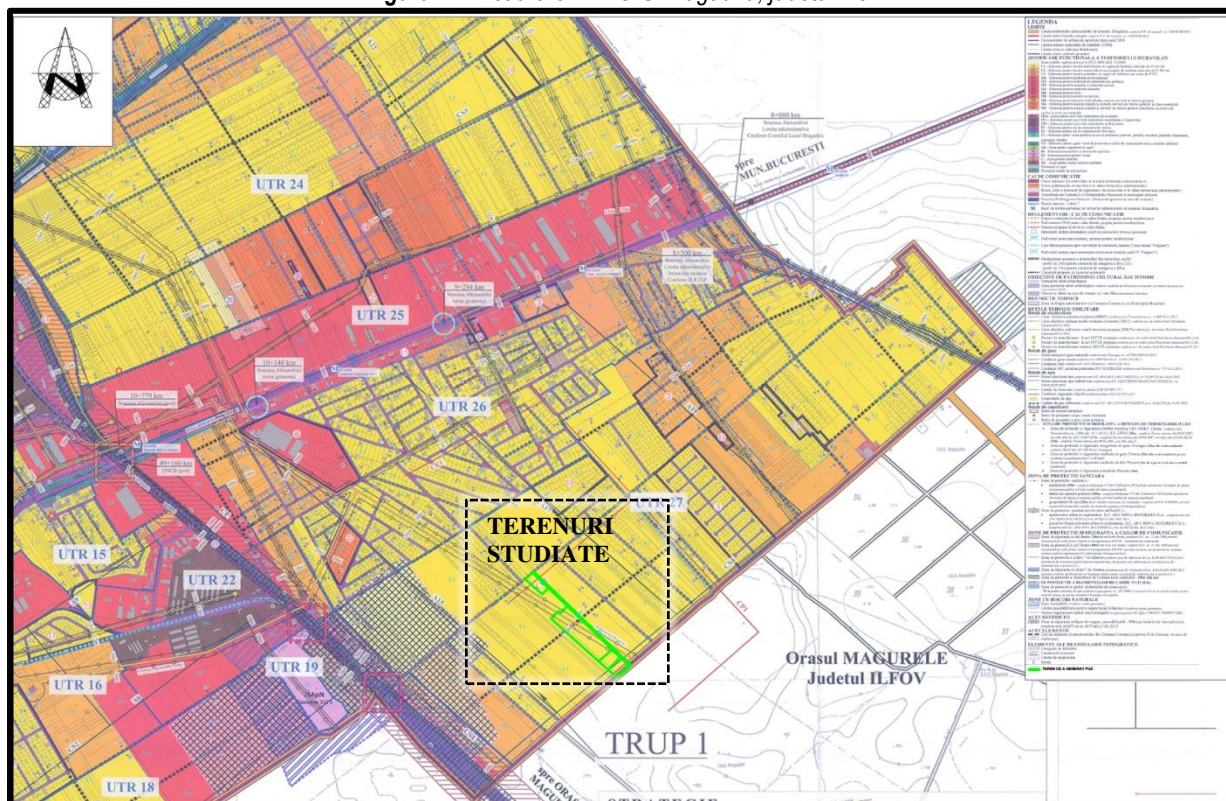
¹ TRN139A - Lungimea drumurilor publice, pe categorii de drumuri, tipuri de acoperământ, macroregiuni, regiuni de dezvoltare și județe

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

○ **Încadrare în cadrul documentațiilor de urbanism de tip P.U.G.**

Amplasamentul studiat este încadrat, la nivelul reglementarilor P.U.G. Bragadiru aprobat de aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015, în subzona functionala L1 -subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M. Din punct de vedere al regimul economic, terenurile sunt incadrate ca arabil-intravilan conform extraselor de carte funciara.

Figura 4 – Încadrare în P.U.G. Bragadiru, judetul Ilfov



Sursă: extras din P.U.G. Bragadiru - PL 3.1.---Reglementari urbanistice

În conformitate cu Certificatul de Urbanism 1401 din 06.10.2022 se prevede cadrul reglementativ și soluțiile de constructibilitate și dezvoltare aferente zonei:

➤ **Regimul juridic**

Terenul este situat in intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentatia proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015.

➤ **Regimul economic**

Terenul este arabil intravilan conform extraselor de CF pentru informare eliberate de OCPI Ilfov;

➤ **Regimul tehnic**

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

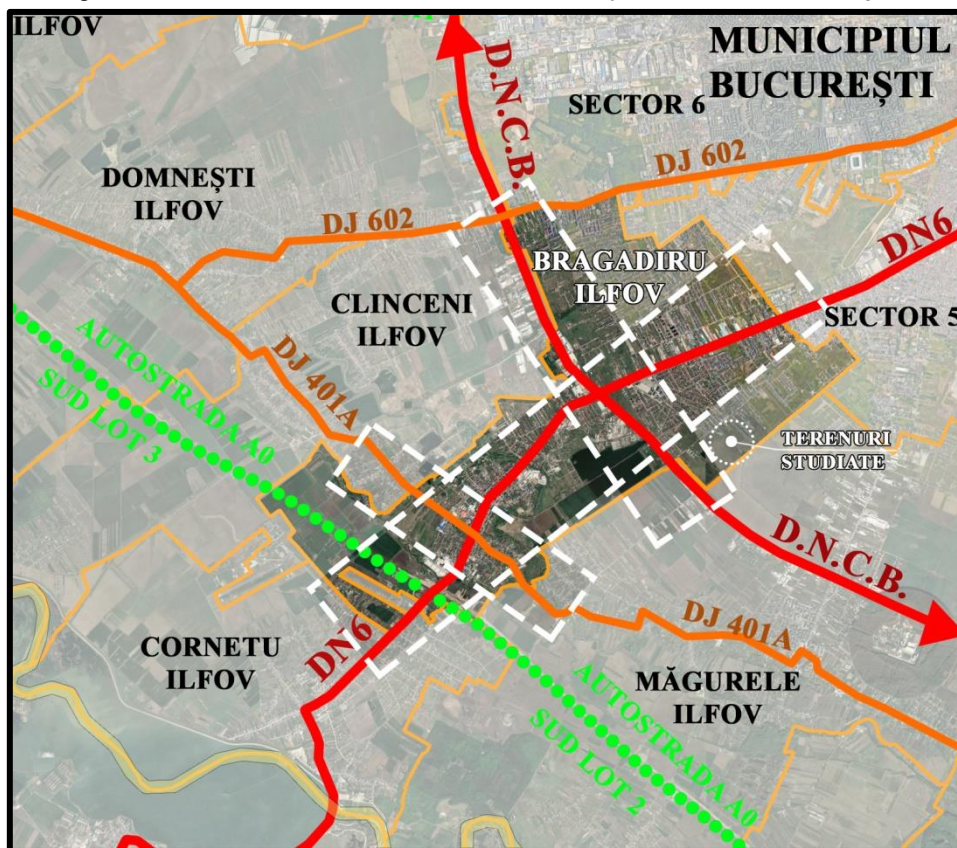
Terenul se incadreaza in Planul Urbanistic General al oraşului Bragadiru aprobat cu HCL 98/15.10.2015 în UTR 27 -L-zona de locuit.---subzona functionala L1 -subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M.

2.3. Circulații și accesibilitate

○ **Infrastructura rutieră principală de circulație la nivel de U.A.T. Bragadiru**

Infrastructura majora ce tranziteaza Oraşul Bragadiru este reprezentată de Drumul Național DN6- Şoseaua Alexandriei (Municipiul Bucuresti - km 8+500 și limita cu jud. Giurgiu - km 18+676) și D.N.C.B- Şoseaua de Centură a Municipiului Bucureşti. Aceste artere sunt principalele căi de comunicație ce asigură un grad ridicat de accesibilitate pentru circulația motorizată în teritoriu, mai ales pe direcția est- vest-- legătura Bucureşti - Alexandria (DN6) și legătura cu județul Ilfov prin DNCB. Conform direcțiilor strategice de mobilitate, pe teritoriul oraşului se va regăsi partea sudică a traseului autostrăzii A0, ce va asigura, pe viitor, o accesibilitate metropolitană și județeană rapidă, artere cu termen de finalizare – anul 2023.

Figura 5 – Încadrare în macroteritoriu – infrastructura majoră la nivelul oraşului Bragadiru



Sursă: prelucrare de către elaborator studiu

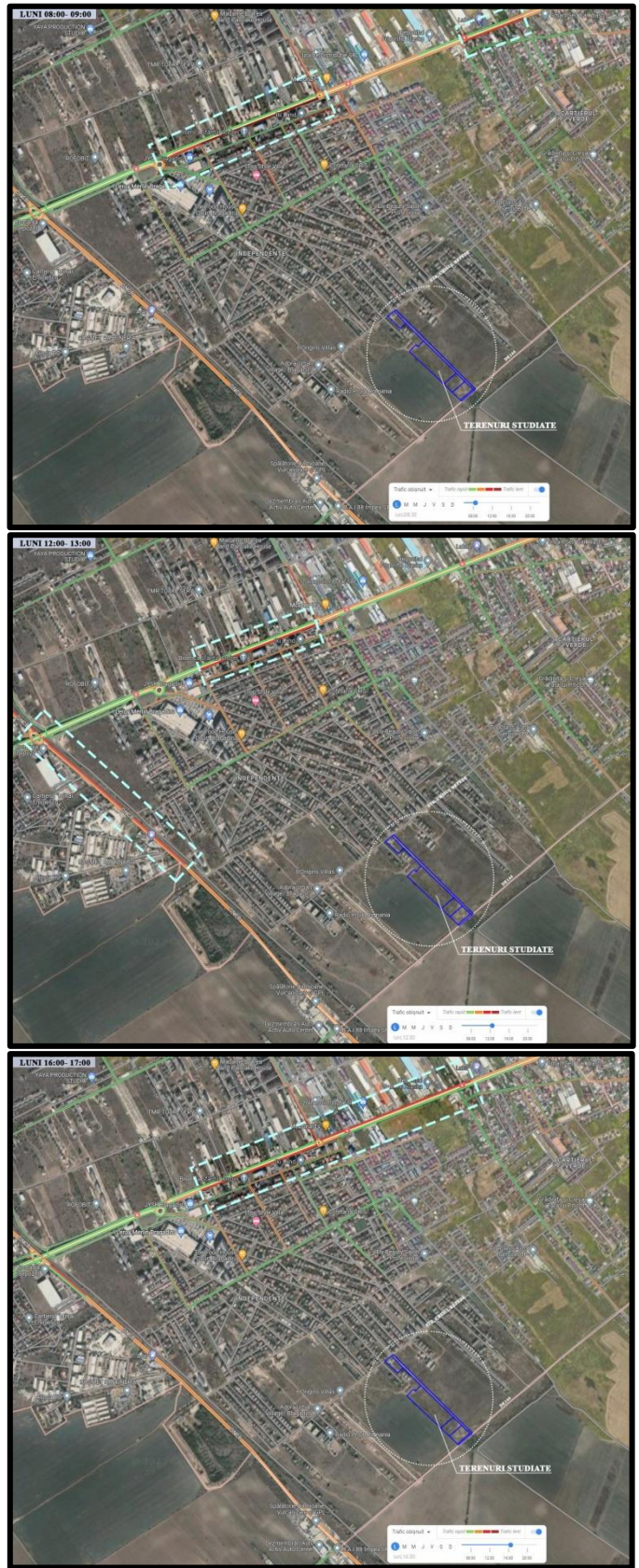
PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- **Situația traficului la orele de vârf**

În analiza circulației la nivelul arterelor principale carosabile, sunt urmărite intervalele cele mai importante de timp – momente cheie în formarea de congestii rutiere. Pentru a obține o serie de concluzii cât mai relevante, a fost studiat traficul rutier în două zile ale săptămânii – o zi lucrătoare și o zi de sfârșit de săptămână, fiind selectate trei intervale orare: 8:00-9:00, 12:00-13:00 și 16:00-17:00.

În analiza circulației din timpul săptămânii a fost aleasă ziua de – LUNI, când se observă un trafic congestionat de nivel ridicat în intervalul 8:00-9:00 localizat pe artera DN6- Șoseaua Alexandriei, pe sensul de mers dinspre Bragadiru spre București, de la giratia aflata la poziția kilometrica 10+140km (giratie aflata în dreptul magazinului Leroy Merlin) până la giratia aflată la poziția kilometrica 9+294km și de la intersecția DN6-Șoseaua Alexandriei cu str. Celofibrei până la intersecția cu str. Măcrișului . Acest trafic congestionat de nivel ridicat se diminuează după trecerea de poziția kilometrica 8+500km.

Pentru intervalul orar 12:00 - 13:00 din ziua de LUNI, traficul se reduce față de cel generat în decursul dimineții, observându-se congestii ridicate pe o porțiune mai mică de drum, pe sensul de mers dinspre Bragadiru spre București, între giratia aflată la poziția kilometrică 10+140km (giratie aflata în dreptul



Sursă: Google maps - trafic - prelucrare de către elaborator studiu

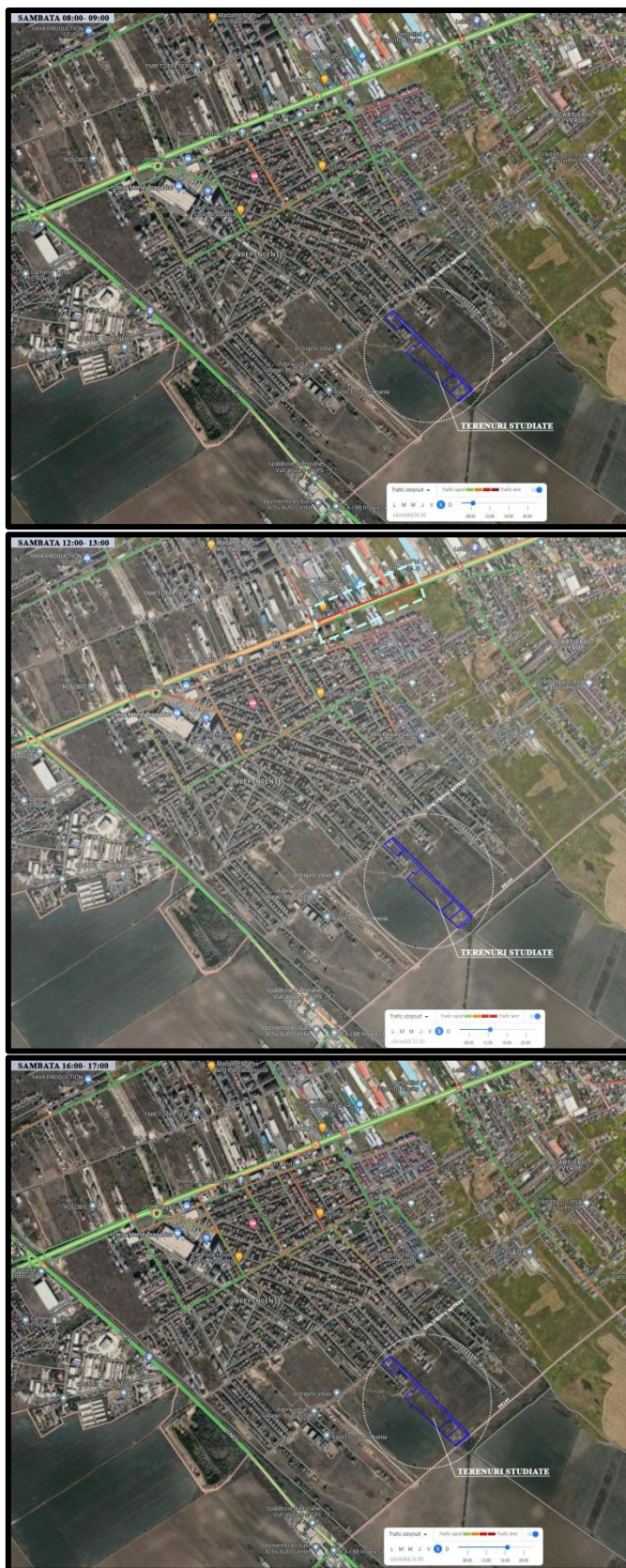
PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

magazinului Leroy Merlin) și giratiya aflată la poziția kilometrică 9+294km, valorile indicand un trafic mai accelerat. Intervalul orar 16:00-17:00 din ziua de LUNI, se observă un trafic congestionat de nivel ridicat pe artera DN6- Șoseaua Alexandriei, pe sensul de mers dinspre Bragadiru spre București, de la giratiya aflată la poziția kilometrică 10+140km (giratiya aflată în dreptul magazinului Leroy Merlin) și giratiya aflată la poziția kilometrică 9+294km. Acest trafic congestionat de nivel ridicat se diminuează după trecerea de sensul giratoriu de la poziția kilometrică 9+294km. Se observă aceeași densitate a traficului și pe sensul de mers dinspre București spre Alexandria pe DN6, pe porțiunea dinaintea sensului giratoriu de la poziția km 9+294km.

Se observă că la nivelul arterei DN6 în dreptul zonei studiate prin PUZ nu se produce un trafic congestionat de nivel ridicat, acesta aparand doar după giratiya de la poziția km 10+140km până la următorul sens giratoriu de la poziția km 9+294km (pe direcția Bragadiru spre București). Astfel se poate concluziona că intersecția existentă cu sens giratoriu de la poziția km 9+294km este problematică la nivelul arterei DN6, aceasta fiind sudimesnionată la nivelul acutal al traficului.

De asemenea se poate observa un trafic congestionat de nivel ridicat pe DNCB - de la intersecția cu DN6 înspre Domnești.

Se observa că la nivelul circulației aferente zonei studiate (str. Crisul Repede și



Sursă: Google maps - trafic - prelucrare de către elaborator studiu

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

DE 144) nu se identifica probleme de trafic in niciunul dintre intervalele orare analizate pentru o zi din timpul săptămânii.

Analiza circulației pentru o zi a sfârșitului de săptămână - SÂMBĂȚĂ, urmărește, de asemenea, același interval orar. Se observă congestii ale traficului rutier de nivel mediu în intervalul orar 12:00 - 13:00 pe direcția dinspre București pe porțiunea dintre girațiile aflate pe DN6 la poziția 9+294km înainte de sensul giratoriu.

În niciuna din cele două situații, cu intervalele de timp analizate, la nivelul circulației aferente amplasamentului studiat (str. Crisul Repede și DE 144) nu se identifică probleme de trafic.

○ **Infrastructura rutieră secundară de circulație la nivel de U.A.T. Bragadiru**

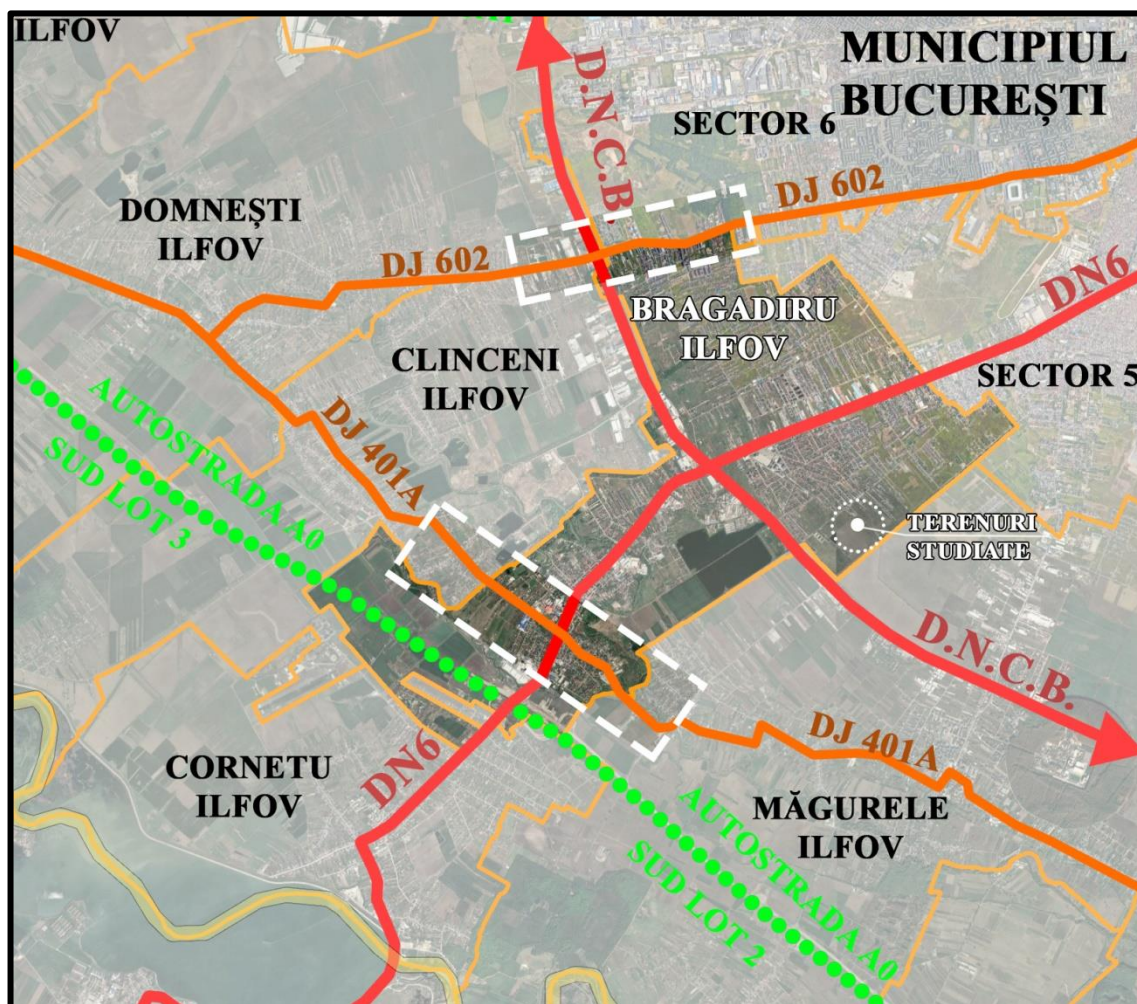


Figura 6 – Încadrare în macroteritoriu – infrastructura secundară la nivelul Orașului Bragadiru

Sursă: Încadrare în macroteritoriu - prelucrare de către elaborator studiu

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

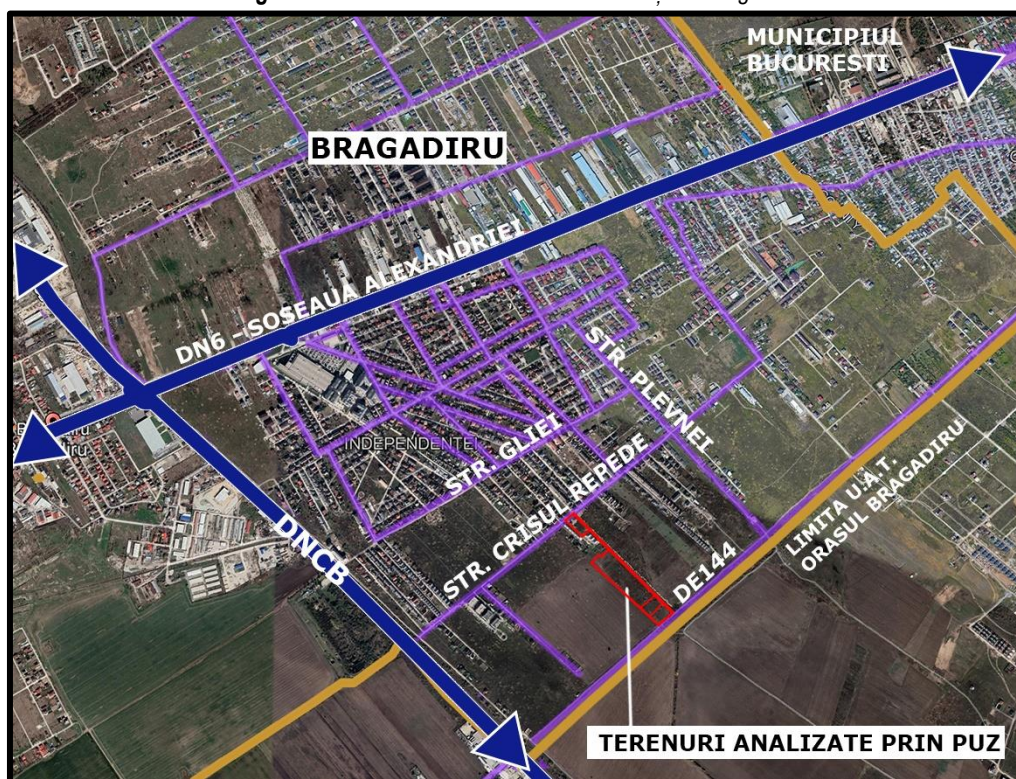
Infrastructura rutiera secundară este reprezentată de:

- drumul județean DJ 401A- Șoseaua Clinceni ce traversează zona centrală a orașului Bragadiru, de la nord-vest la sud-est, asigurând legătura între U.A.T Vidra (km 0+000) - U.A.T. Jilava - U.A.T. Magurele - U.A.T. Bragadiru- U.A.T. Clinceni - U.A.T. Domnești - U.A.T. Ciorogârla- limita jud. Giurgiu (km 32 + 350);
- drumul județean DJ 602- ce delimiteaza U.A.T. Bragadiru în partea de nord, asigurând legătura între Municipiul București (0+000)- U.A.T. Domești - U.A.T. Ciorogârla - Limita jud. Giurgiu (21+950) - limita jud. Giurgiu (34+000) - Săbăreni- Buftea (DN1A)- 40+090.

Căile rutiere secundare de comunicație asigură o accesibilitate ridicată în cadrul orașului atât pe direcția nord-vest la sud-est între Vidra și Ciorogârla, cât și pe partea de nord a orașului între Municipiul București și Ciorogârla.

Asa cum reiese din actele de proprietate amplasamentul studiat se învecinează în partea de nord cu str. Crisul Repede, având acces direct din acesta, iar în partea de sud se învecinează cu DE144. Accesul se va realiza din str. Crisul Repede, din DE144 și din drumul propus prin PUZ.

Figura 7 – Încadrare în mezzoteritoriul Orașului Bragadiru



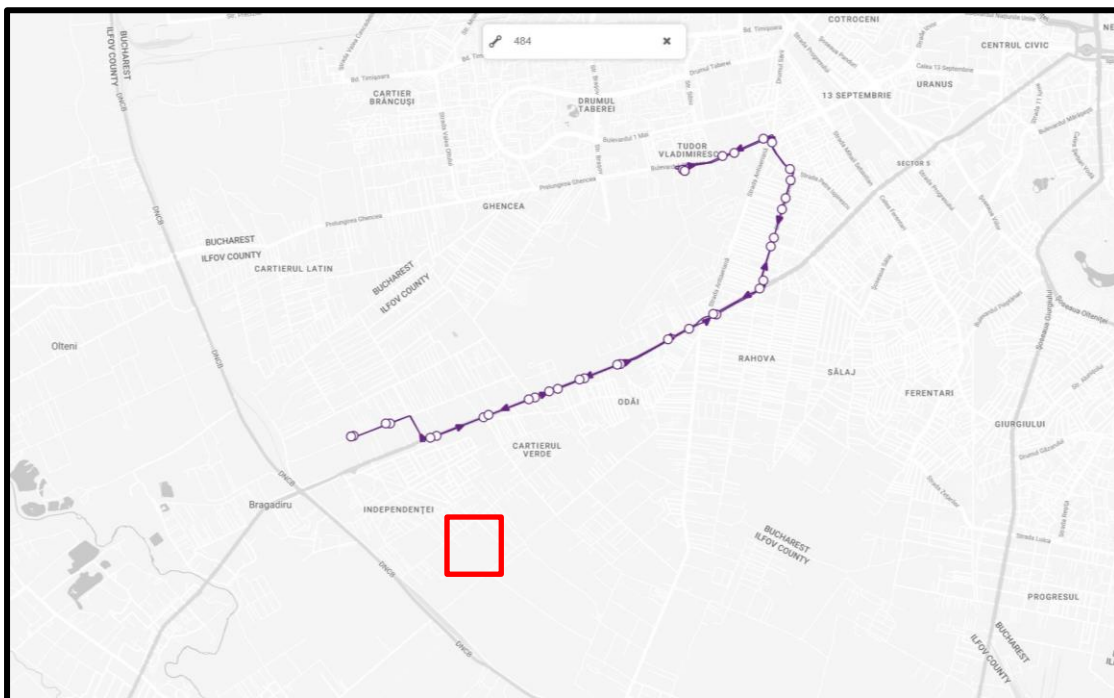
Sursă: prelucrare de către elaborator studiu

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

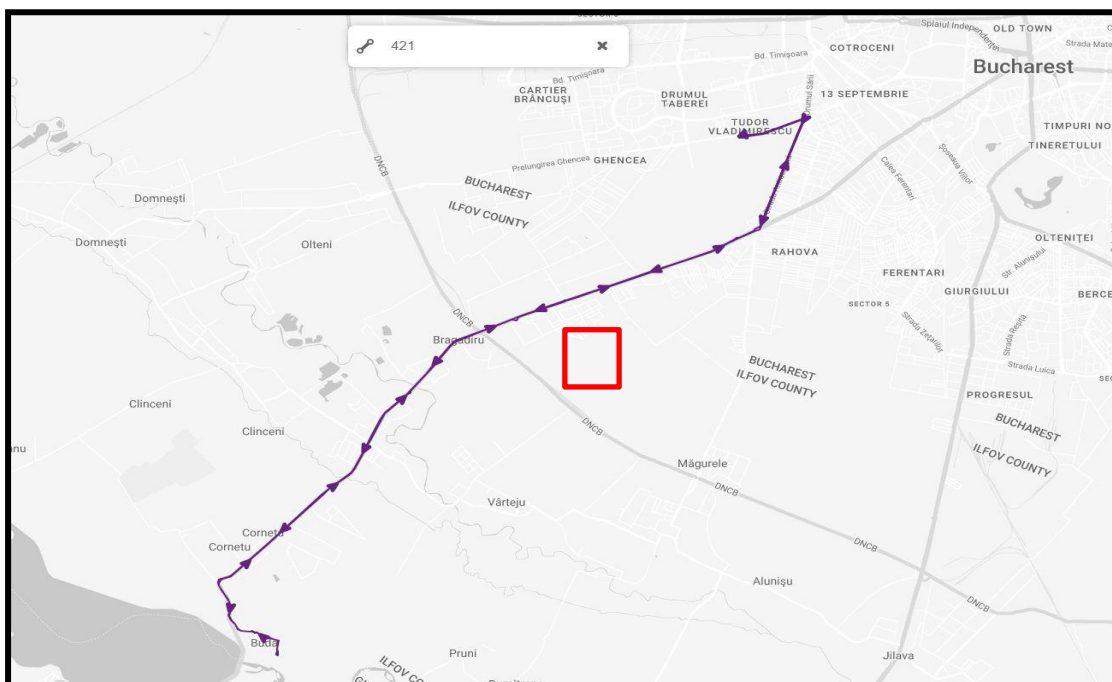
○ **Transport public**

Pe teritoriul Oraşului Bragadiru se regăesc linii de transport public, ce asigură conexiunea atât la nivel judeţean - între Municipiul Bucureşti şi Orasul Bragadiru, cât şi la nivel local, între comuna Cornetu - Bragadiru şi Clinceni- Bragadiru.

Traseu 484

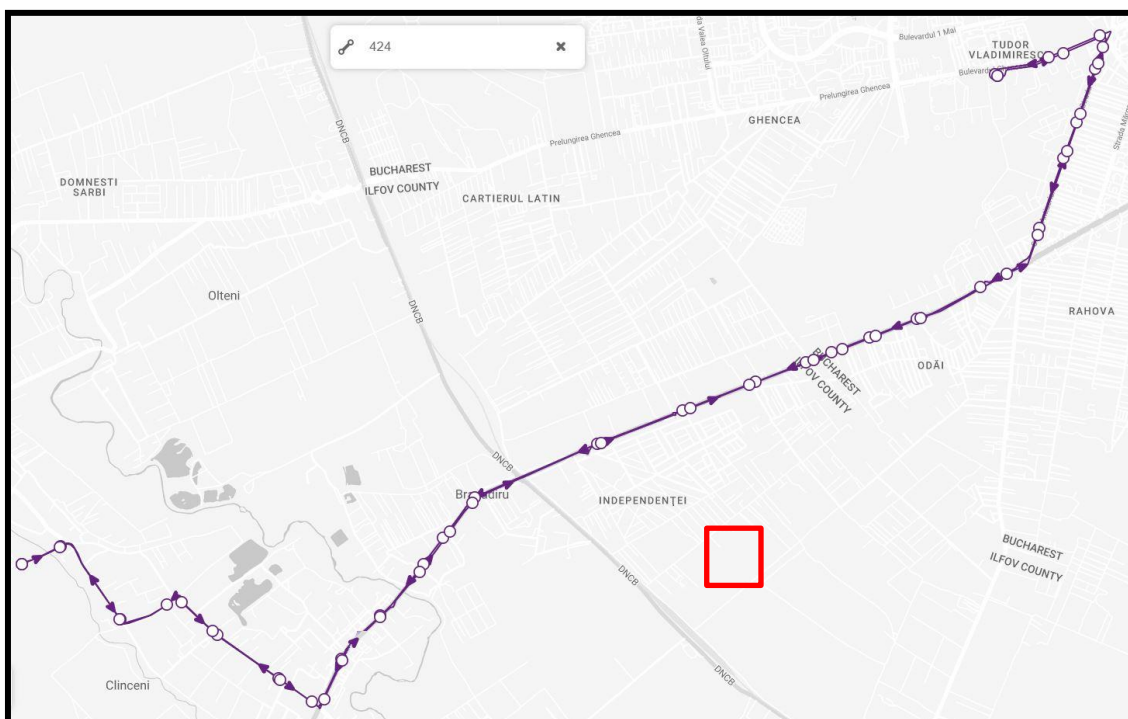


Traseu 421



PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Traseu 424



Sursă: Transport public pe raza U.A.T. Bragadiru – STB

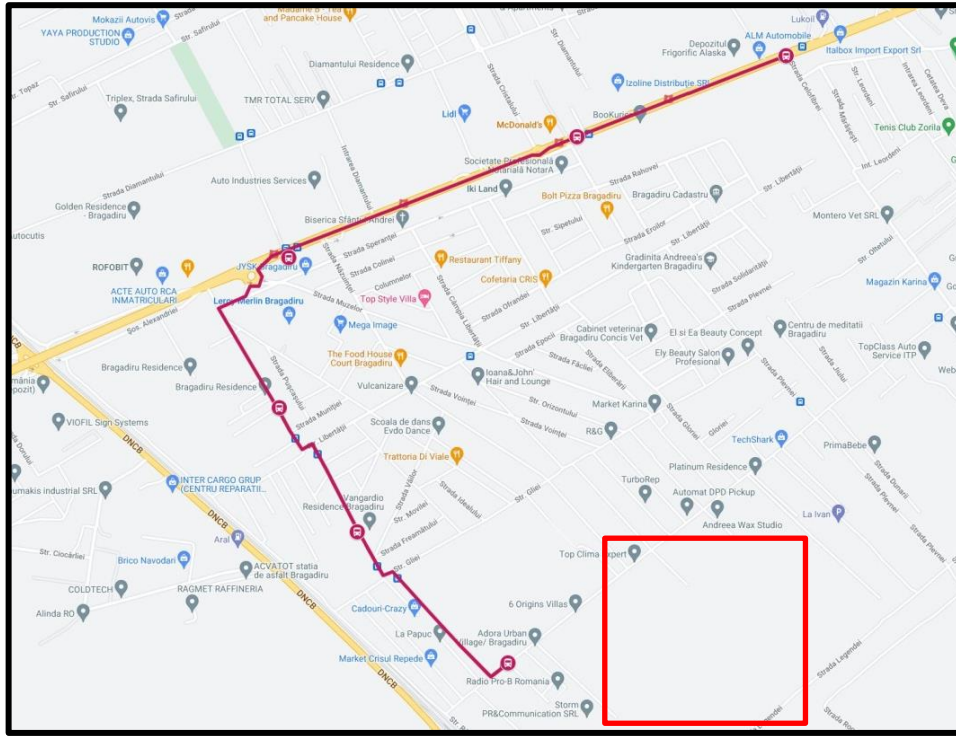
Traseul 484 asigură o conectivitate între Municipiul București (Bd. Ghencea) - orașul Bragadiru (Cartier Fortuna- str. Diamantului) , cu un total de 17 stații pe tur și 17 stații pe retur. Pe traseul acestui autobuz, 5 stații sunt pe teritoriul orașului Bragadiru: Gladiolelor, Celofibreii, Smardan, Cartier Fortuna, Bragadiru Diamantului.

Traseul 421 asigură o conectivitate între Municipiul București (Bd. Ghencea) - orașul Bragadiru - comuna Clinceni (capăt de linie)- cu un total de 31 de stații. Teritoriul orașului Bragadiru este deservit de 12 stații de transport în comun: Gladiolelor, Celofibreii, Smardan, Peco, Pod Centură, Fabrica de Medicamente, Dumbrăveni, Grivitei, Primaria Bragadiru, Soseaua Clinceni, Bradului, Buda.

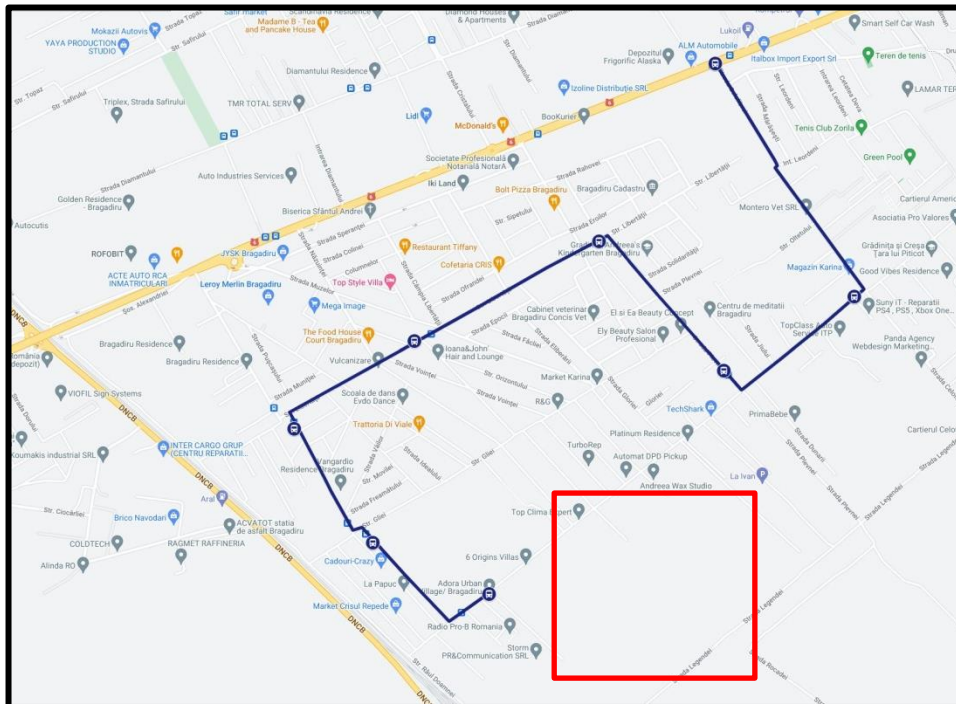
Traseul 424 asigură o conectivitate între Municipiul București (Bd. Ghencea) - orașul Bragadiru - comuna Cornetu (capăt de linie)- cu un total de 27 de stații. Teritoriul orașului Bragadiru este deservit de 12 stații de transport în comun: Gladiolelor, Celofibreii, Smardan, Peco, Pod Centură, Fabrica de Medicamente, Dumbrăveni, Grivitei, Primaria Bragadiru, Bragadiru, Drumul de Sonde, Hotarului. Aceste stații de transport în comun sunt amplasate atât pe DN6 cât și pe DJ401A.

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Traseu R 481 tur



Traseu R 481 retur



Sursă: Transport public pe raza U.A.T. Bragadiru – STCM ECOTRANS

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Traseul R481 (tur/retur) asigură o conectivitate la nivelul cartierului Independentei din Orașul Bragadiru - cu un total de 6 stații tur și 8 stații retur. cartierul Independentei este deservit de 6 respectiv 8 stații de transport în comun: tur-- Adora Urban Village, Dealului, Monumentului, Peco, Smardan, Celofibrei; retur-- Celofibrei, Crisul Repede, Plevnei Libertatii, Campia Libertatii, Dealului, Ariesului, Adora Urban Village.

○ **Transport alternativ**

În cadrul teritoriului Orașului Bragadiru s-au identificat, la nivelul prospectelor stradale, benzi destinate pistelor de bicicliști (velo) pe drumul județean DJ401 A - conform profilului propus prin PUG Bragadiru. Strategia de Dezvoltare a Județului Ilfov – Orizont 2030 a identificat la nivelul județului, inclusiv în cadrul localității, o serie de trasee de cicloturism², dar acestea nu reprezintă trasee de bicicliști reglementate.

2.4. Parametrii socio-economici și demografici

○ **Populația**

Populația stabilă a Orașului Bragadiru, conform datelor publice generate de Institutul Național de Statistică, a cunoscut creșteri în ultimii 6 ani (perioada 2017-2022), fiind remarcată o tendință constantă de creștere a numărului de locuitori. Trendul demografic ascendent evidențiază că numărul locuitorilor a ajuns de la 19097 locuitori (anul 2017) la 2952 locuitori (anul 2022) – creștere de 36,03% din 2017 până în 2022.

Tabel 1– Evoluția populației Orașului Bragadiru în perioada 2017-2022 la 1 ianuarie

Anul 2017	Anul 2018	Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021	Anul 2022
19097	21184	23339	25511	27540	29852

Sursă: POP107D - POPULATIA DUPA DOMICILIU la 1 ianuarie pe grupe de varsta si varste, sexe, judete si localitati

Conform Recensământului populației din 2011³, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, în ceea ce privește distribuția etnică, populația stabilă a localității cu un total de 15329 de locuitori (anul 2011) și era formată din 13918 români, 12 maghiari, 269 rromi, 24 turci, 8 rusi- lipoveni, 9 italieni, 4 armeni, și 36 de persoane de altă naționalitate; pentru 1043 de locuitori, informațiile cu referire la etnie nu sunt disponibile.

² Strategia de Dezvoltare a Județului Ilfov – Orizont 2030, Figura. 121. Principalele trasee de cicloturism din Județul Ilfov, date prelucrate după www.bikemap.com

³ Recensământul populației și locuințelor, Tabel 8. Populația stabilă după etnie – județe, municipii, orașe, comune

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Mișcarea migratorie a populației la nivelul Orașului Bragadiru reprezintă un factor care arată interesul locuitorilor de a se muta în această localitate, deoarece valorile obținute ale soldului migratoriu sunt mari, având un impact la evoluția populației. Valorile înregistrate prezintă un trend crescător, ce indică că numărul celor stabiliți în cadrul comunei este mai mare față de cei care au plecat.

Tabel 2 – Evoluția populației Orașului Bragadiru în perioada 2017-2021 la 1 ianuarie

	Anul 2017	Anul 2018	Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021
Stabiliri de domiciliu	2325	2534	2621	2580	2876
Plecări cu domiciliul	469	607	683	732	716
Soldul schimbării de domiciliu	378	349	470	444	457

*Sursa: prelucrare proiectant în baza datelor statistice disponibile pe www.statistici.insse.ro TEMPO online serii de timp POP307A - Stabiliri cu domiciliul (inclusiv migratia internationala) pe judete si localitati
 POP308A - Plecari cu domiciliul (inclusiv migratia internationala) pe judete si localitati*

Valorile soldului migrator confirmă interesul asupra noilor de dezvoltări în proximitatea Municipiului București, preponderent a dezvoltărilor rezidențiale, astfel că infrastructurii rutiere trebuie să răspundă și să fie conformă acestor noi dezvoltări teritoriale.

○ **Profilul economic al Orașului Bragadiru**

Profil economic al orașului, în anul 2022, este reprezentat de domeniul G – comerț cu ridicata și cu amanântul; repararea autovehiculelor și motocicletelor, înregistrând cea mai mare cifră de afaceri în anul de referință, cu un procent de 28,40%⁴.

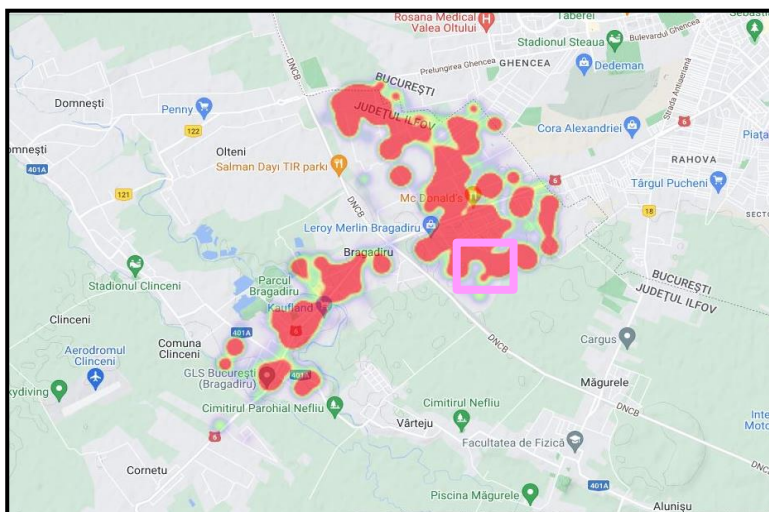


Figura 8 – Distribuția în teritoriu a firmelor active în funcție de total cifră de afaceri în anul 2022

Sursă: www.listafirme.ro

⁴ Conform www.listafirme.ro, Statistică pe secțiuni CAEN a firmelor active în funcție de total cifră de afaceri, anul 2022, pentru orașul Bragadiru

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Distribuția în teritoriu a numărului de firme active sugerează, cu precădere, o concentrare a acestora și zonele generatoare de trafic.

Amplasamentul studiat se află în vecinătatea principalilor actori economici identificați la nivelul orașului Bragadiru.

CAPITOLUL 3: DESCRIEREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE

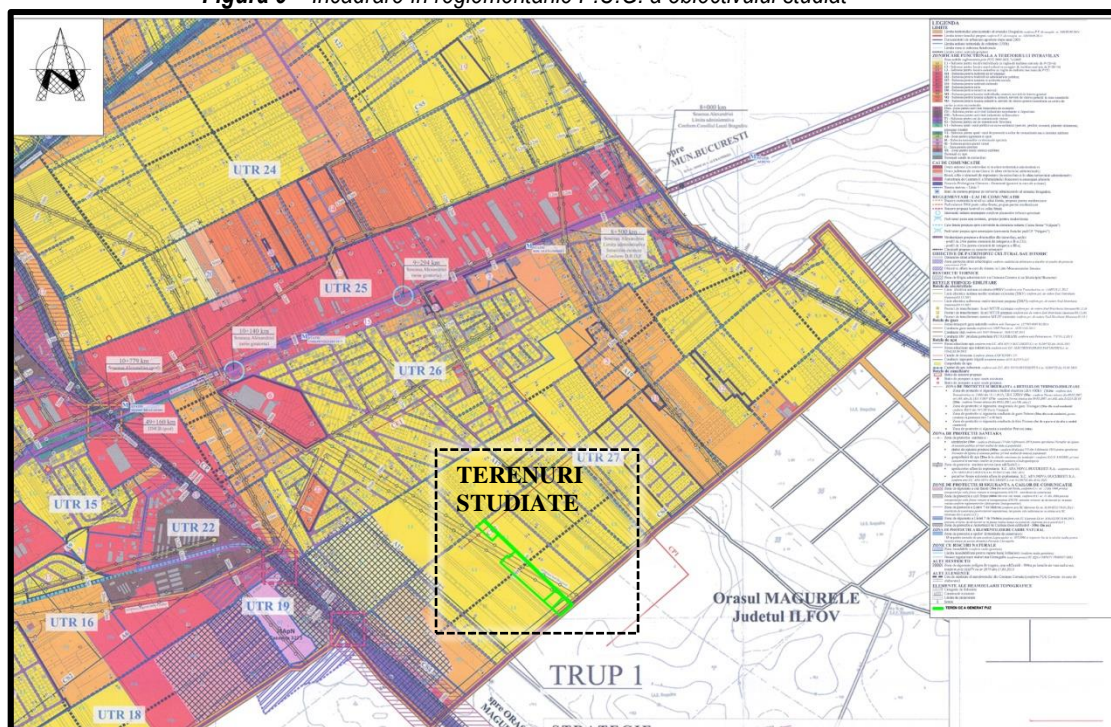
3.1. Stadiul actual al dezvoltării

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Orașului Bragadiru conform Planului Urbanistic General aprobat de către Consiliul Local Bragadiru prin hotărârea nr. 98/15.10.2015. Terenurile studiate sunt înscrise în categoria de folosință arabil, pe întreaga suprafață de 33.979,00mp și sunt reglementate din punct de vedere urbanistic ca fiind situate în subzona funcțională L1 -subzona pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M conform PUG Bragadiru.

Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2015.

Terenurile sunt localizate în orașul Bragadiru, str. Crisul Repede, nr.cad. 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724, jud. Ilfov.

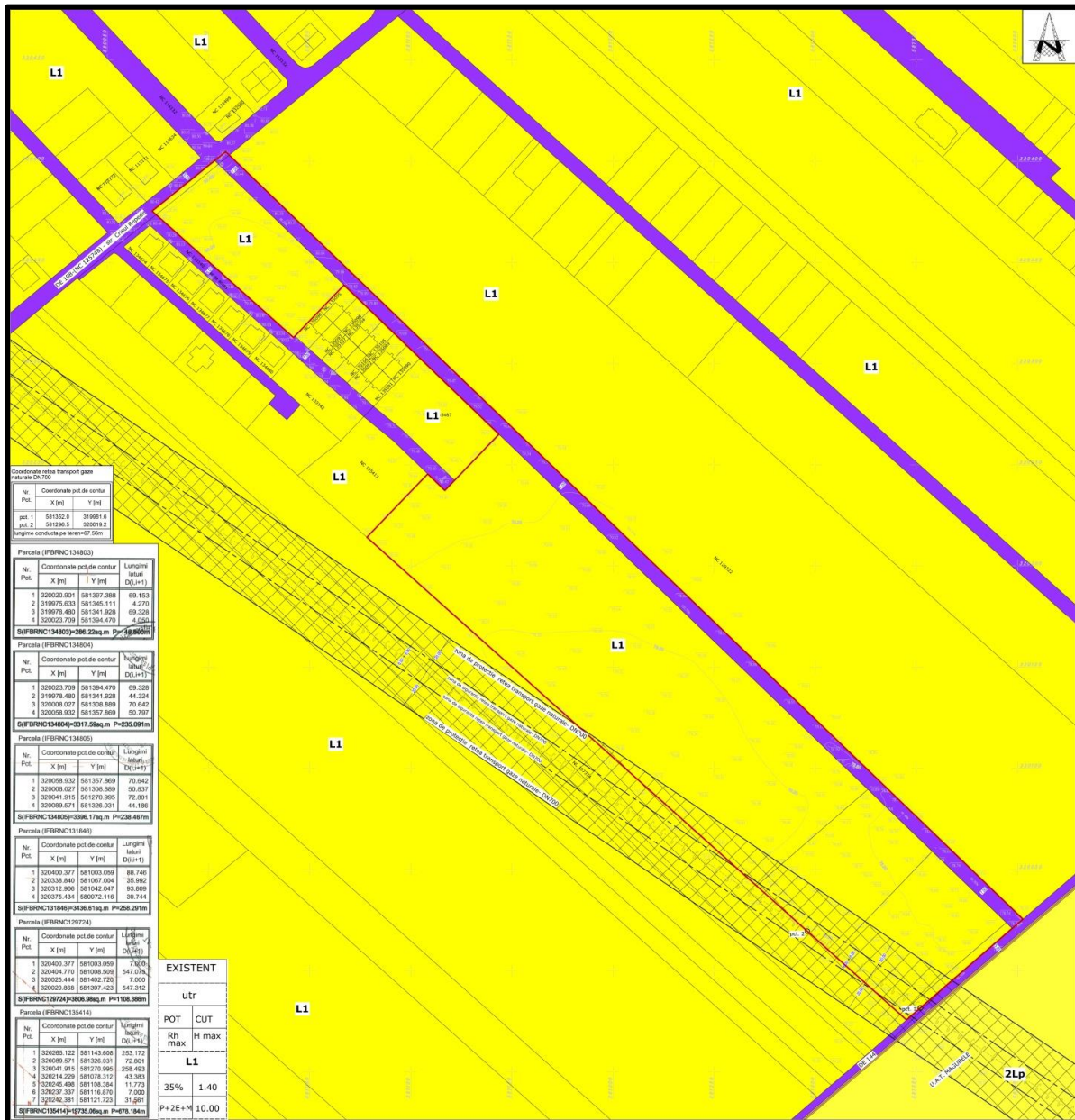
Figura 9 – Încadrare în reglementările P.U.G. a obiectivului studiat



Sursă: Planșă Încadrare P.U.G. aferentă P.U.Z.- Ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert și servicii, amenajare circulației

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Figura 10 – Situația existentă a obiectivului propus



Coordonate stație transport gaze		
Stație 020702		
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	
pat. 1	581302.0	319981.6
pat. 2	581296.5	320079.2

Parcela (FBRNC134803)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)	
1	320023.051	581307.389	69.163
2	319975.633	581345.111	4.270
3	319978.400	581341.920	69.328
4	320023.709	581304.470	4.320

Parcela (FBRNC134804)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)	
1	320023.709	581304.470	69.328
2	319978.400	581341.920	44.324
3	320008.027	581306.869	70.642
4	320058.912	581307.869	50.797

Parcela (FBRNC134805)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)	
1	320058.932	581307.869	70.642
2	320008.027	581306.869	50.837
3	320041.916	581270.996	72.891
4	320099.571	581326.031	44.196

Parcela (FBRNC134806)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)	
1	320400.377	581003.059	88.746
2	320038.460	581007.094	35.662
3	320012.906	581042.047	83.809
4	320274.014	580052.116	30.744

Parcela (FBRNC129724)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)	
1	320400.377	581003.059	7.000
2	320034.770	581000.900	847.076
3	320024.444	581462.725	7.000
4	320020.868	581397.423	847.312

Parcela (FBRNC135414)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m] Y [m]	Lungimi laterale D(L+1)	
1	320086.122	581443.688	263.172
2	320098.571	581326.031	72.891
3	320041.916	581270.996	268.463
4	320214.229	581078.312	43.383
5	320240.698	581103.264	43.773
6	320237.337	581116.870	7.000
7	320242.381	581171.722	31.261

EXISTENT			
POT	CUT	utr	
		Rh max	H max
L1			
		35%	1.40
		P+2E+M	10.00

Sursă: Planșă Situația existentă aferentă P.U.Z. - Ansamblu locuințe colective S+P+3E, comerț și servicii, amenajare circulației

În prezent, zona de studiu analizată are drept vecinătăți imediate:

- N – Str. Crisul Repede- DE 104
- S – DE 144
- V – proprietate privata
- E – proprietate privata

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

○ **Regim funcțional**

Pe zona care face obiectul studiului, se propune schimbarea funcțiunii zonei și anume, din subzona funcțională L1- subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M in subzona M- locuinte colective, comert si servicii. Obiectivul investitiei fiind construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare circulatii.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din urmatoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona aferenta locuirii cunoaște actualmente o tendinta de extindere.
2. Terenul este amplasat la str. Crisul Repede-DE 108 si la DE 144 accesul in zona propusa a fi destinata constructiilor facandu-se direct din acestea.
3. Executarea constructiilor se face cu forta de munca si materiale produse in Romania.
4. Realizarea unor constructii pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice, respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta a zonei studiate.
5. Folosinta actuala a terenului este teren arabil, intravilan.

○ **Regim juridic**

Terenul este situat in intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentatia proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenurile se afla în proprietatea firmelor S.R.L. si

S.R.L. dupa cum urmează: - teren in suprafata de 3.437,00mp cu numărul cadastral 131846 inscris în CF nr. 131846 a localității Bragadiru, teren aflat in proprietatea firmei S.R.L.;

- teren in suprafata de 3.807,00mp cu numărul cadastral 129724 inscris în CF nr. 129724 a localității Bragadiru, teren aflat in proprietatea firmei S.R.L.;

- teren in suprafata de 19.735,00mp cu numărul cadastral 135414 inscris în CF nr. 135414 a localității Bragadiru, teren aflat in proprietatea firmei S.R.L.;

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- teren in suprafata de 286,00mp cu numărul cadastral 134803 inscris în CF nr. 134803 a localității Bragadiru, teren aflat in proprietatea firmei

S.R.L.;

- teren in suprafata de 3.318,00mp cu numărul cadastral 134804 inscris în CF nr. 134804 a localității Bragadiru, teren aflat in proprietatea firmei

S.R.L.;

- teren in suprafata de 3.396,00mp cu numărul cadastral 134805 inscris în CF nr. 134805 a localității Bragadiru, teren aflat in proprietatea firmei

S.R.L.;

Amplasamentul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministerul Culturii nr. 2828/2015.

○ **Echipare edilitară**

Orașul Bragadiru deșine instalații de alimentare cu apă ce se regăsesc în proximitatea zonei studiate. Debitul de apa necesar consumului in incinta se va asigura din rețeaua publica din zona a Orasului Bragadiru in momentul extinderii.

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre rețeaua de canalizare din zona a Orasului Bragadiru in momentul extinderii.

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole.

Panta naturala a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

Apele pluviale de pe suprafata partii carosabile si a parcarilor sunt dirijate prin rigole intr-un separator de hidrocarburi si stocate intr-un bazin de retentie, urmand a fi folosite la udarea spatiilor verzi din cadrul terenului.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la rețeaua de distributie de gaze naturale existenta in Orașul Bragadiru.

Alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din rețeaua ce alimentează Orașul Bragadiru.

○ **Infrastructura rutieră / de transport existentă**

Terenul studiat se invecineaza in partea de nord cu DE108 - str. Crisul Repede si in partea de sud cu DE 144. Pentru autorizarea lucrărilor de constuire se prevede accesibilitatea la un drum cu acces public și să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor sau ale altor autospeciale. În cadrul amplasamentului, amenajarea circulațiilor și

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Viteza de circulație este relativ scazuta, având în vedere că str. Crisul Repede și DE 144 sunt drumuri nemodernizate cu acoperamant pietruit, media estimată fiind de circa 15-20 km/h, capacitatea de circulație (capacitatea practică) pe o bandă de circulație când fluxul este continuu N_c , exprimată în număr vehicule etalon pe oră (Vet/h) este conform tabel 3 din STAS 10144-5.

Tabelul 3

Nr. crt.	Distanța între intersecții, A m	Viteza v , în km/h							
		5	10	15	20	30	40	50	60
Capacitate de circulație cu flux continuu, în V _h /h									
1	—	250	450	500	550	1050	1000	950	900
Capacitate de circulație cu flux discontinuu, în V _h /h									
2	100	160	210	180	150	250	190	140	120
3	200	190	280	260	250	390	310	250	200
4	300	210	320	310	300	510	410	360	280
5	400	220	350	360	360	630	510	470	360
6	500	230	370	380	390	740	610	550	440
7	600	235	400	410	430	800	670	600	520
8	700	240	410	430	450	820	720	630	560
9	800	240	410	435	460	840	750	660	580
10	900	245	420	440	470	860	770	680	600
11	1000	250	430	450	490	880	790	700	630

În conformitate cu valorile măsurate și capacitatea vehiculelor/ora conform STAS11044/5, a fost calculat raportul debit/capacitate la nivelul situației actuale.

Tabel 3 – Raport debit de circulație/capacitate maximă de circulație

Punct de măsurare	Maxim vet/h înregistrat	Capacitate vet/h cf. STAS11044/5	Raport debit/capacitate (%)	Rezerva (%)
1 (STR. CRISUL REPEDE)	98	550	17.82	82.18
2 (DE144)	3	550	0.54	99.46

Sursa: prelucrare proiectant în baza măsurărilor și STAS11044/5

În concordanță cu rezultatele obținute, se poate observa că există o rezervă disponibilă suficientă pentru un trafic suplimentar generat de obiectivul propus prin „P.U.Z. - Ansamblu locuințe colective S+P+3E, comerț și servicii, amenajare circulației”.

- **Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi**
Pentru asigurarea circulației pe amplasamentul studiat, situate în zona ce face obiect P.U.Z. sunt necesare:
 - racordarea noului obiectiv la carosabilul existent –str. Crisul Repede si DE144;
 - realizarea accesului și circulației carosabile în interiorul parcelei;
 - realizarea parcărilor strict în interiorul incintei, în afara domeniului public, suprateran/subteran;
 - modernizarea str. Crisul Repede si DE144 la un profil de 13,00m conform PUG Bragadiru

- **Intersecții cu probleme. Priorități**
 - nu au fost identificate intersecții cu probleme în zona de studiu.

3.2. Propunerea de dezvoltare urbanistică

- **Prevederi ale Planului Urbanistic General**
În concordanță cu prevederile Planului Urbanistic General al Orașului Bragadiru– aprobat de către Consiliul Local Bragadiru prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 98/15.10.2015 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și complementările ulterioare, se observă:
 - Pornind de la cerința Legii nr. 43/1975 și a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale și având în vedere necesitatea preluării circulației pietonale și a asigurării unui traseu pentru rețele și conform prevederilor PUG Bragadiru :
 - pentru drumurile DE 108- str. Crisul Repede și DE144 se propune un profil de 13,00m conform PUG Bragadiru cu un carosabil de 7,00m (o bandă pe sens cu o lățime de 3,50m fiecare), două zone verzi cu o lățime de 1,00m fiecare și două trotuare cu o lățime de 2,00m fiecare.
 - Documentația de urbanism de tip P.U.Z. preia îndrumările din cadrul procedurii de oportunitate a investiției.

 - În baza prevederilor Planului Urbanistic General al Orașului Bragadiru și a Normelor Tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor din 30.08.2017, s-au
-

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

analizat și stabilit soluțiile de circulație pietonală și carosabilă din cadrul amplasamentului ce a generat P.U.Z. – a străzilor de acces și a circulației de incintă.

○ **Zonificare funcțională stabilită prin documentația de tip P.U.Z.**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1401 din 06.10.2022, amplasamentul studiat are drept obiectiv PUZ- „Ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii”. Așadar, prin PUZ se urmărește schimbarea funcțiunii zonei și anume, din subzona L1- subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M in subzona M– locuinte colective, comert si servicii pe întreaga suprafață de 33.979,00mp.

Amplasamentul studiat prin PUZ va fi reglementat, conform cerințelor funcționale și dorinței beneficiarului astfel:

● **Zona M – locuinte colective, comert si servicii – 33.979,00 mp**

- Constructii cu regim de inaltime S+P+3E si inaltime maxima la cornisa =15,00 m – 11.892,65 mp
- Spatii verzi - 10.193,70 mp
- Circulatii strazi carosabile si zona de protectie a lor (acostamente, santuri, trotuare, modernizare existente si noi, parcari, trotuare– 11.892,65mp

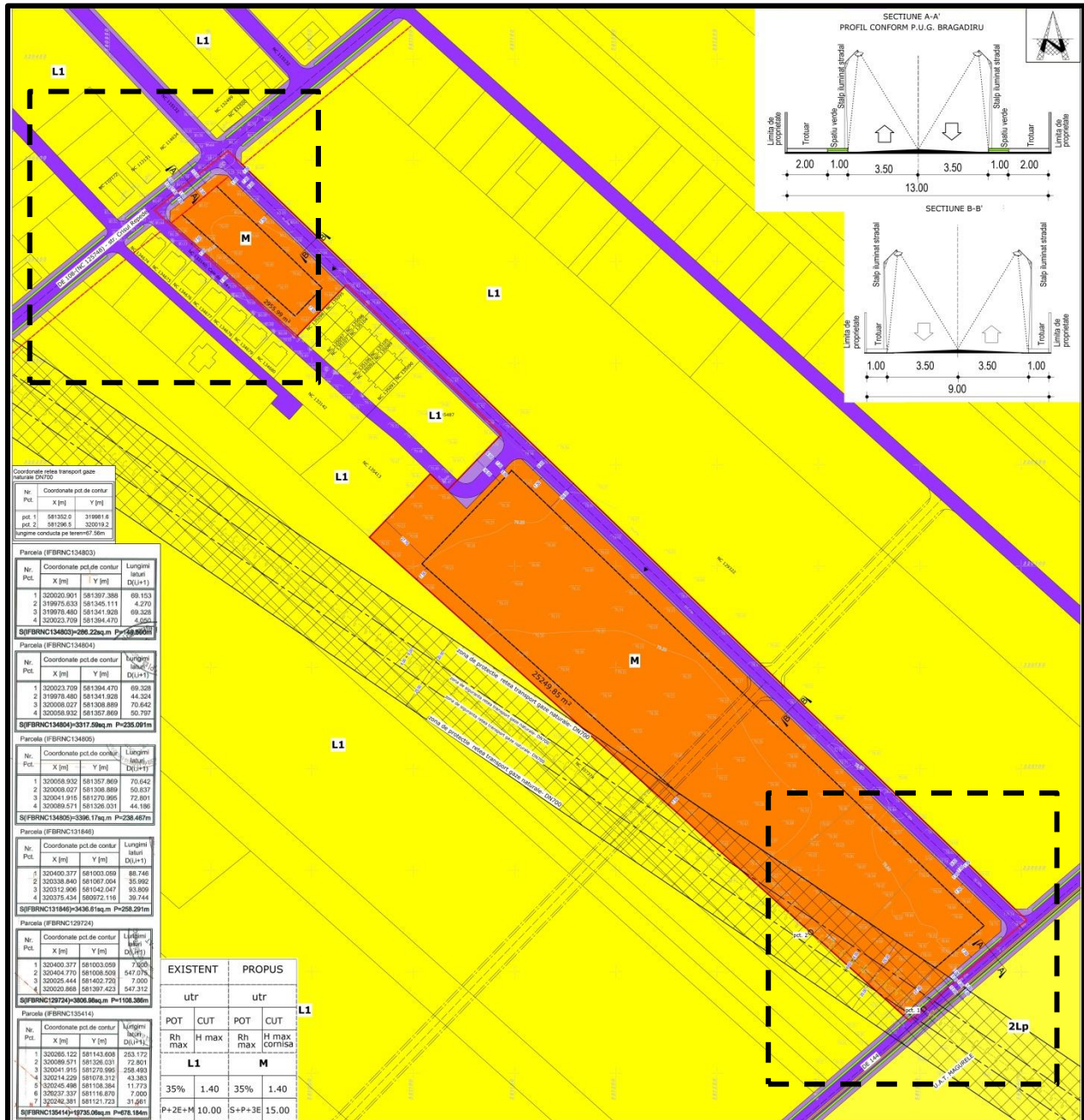
Indicatorii urbanistici propuși:

Zona M – locuinte colective, comert si servicii

- POT maxim = 35 %
- CUT maxim = 1.40
- construcții S+P+3E cu înălțime maximă la cornișă =15,00m.

PROIECT NR. U035/2022 PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Figura 12 – Reglementări urbanistice – zonificare funcțională



Sursă: Reglementări urbanistice aferente documentației P.U.Z. -- Ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatiei

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

○ **Strategii de mobilitate și de reconfigurare a căilor de circulație și de transport**

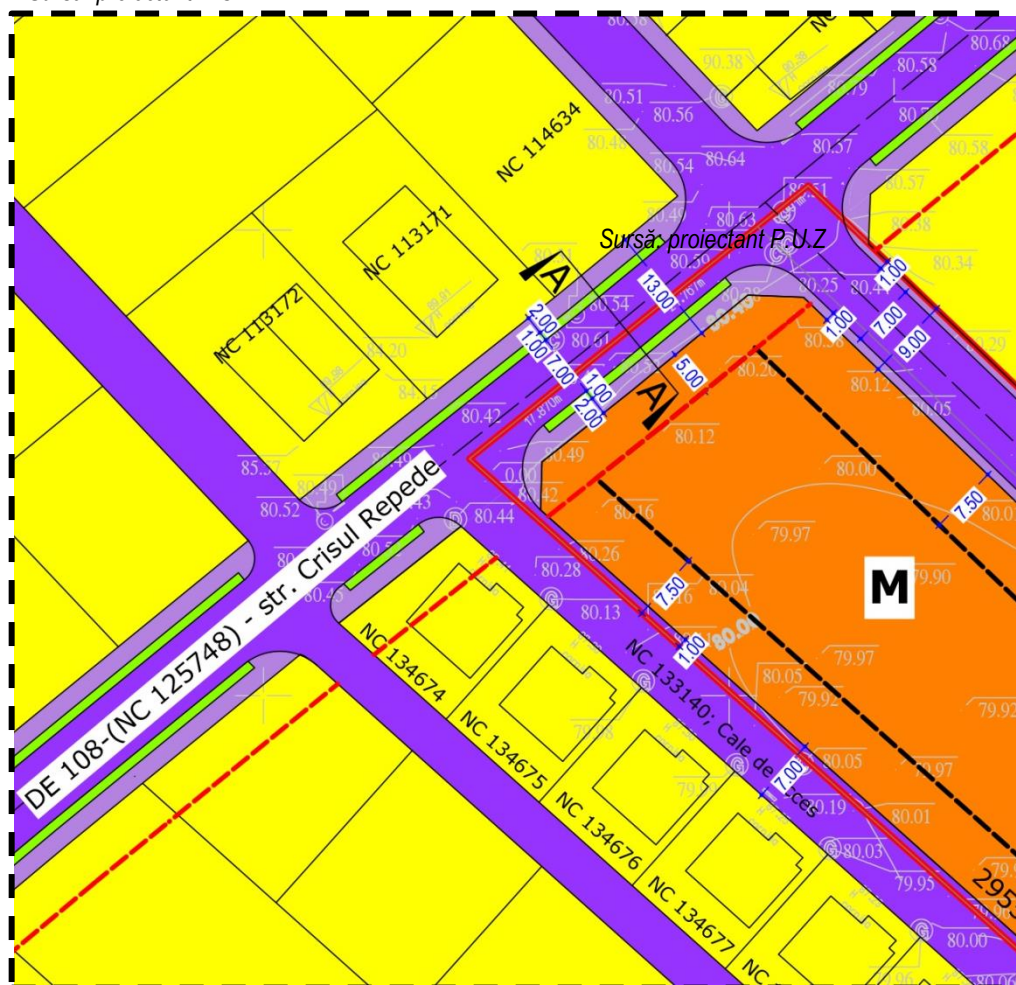
Terenul studiat se învecinează în partea de nord cu str. Crisul Repede- DE 108 si in partea de sud cu DE144 .

În cazul de fata accesul carosabil se va face direct din str. Crisul Repede- DE 108, in partea de sud cu DE144 si din drumul propus.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele si conform prevederilor PUG Bragadiru :

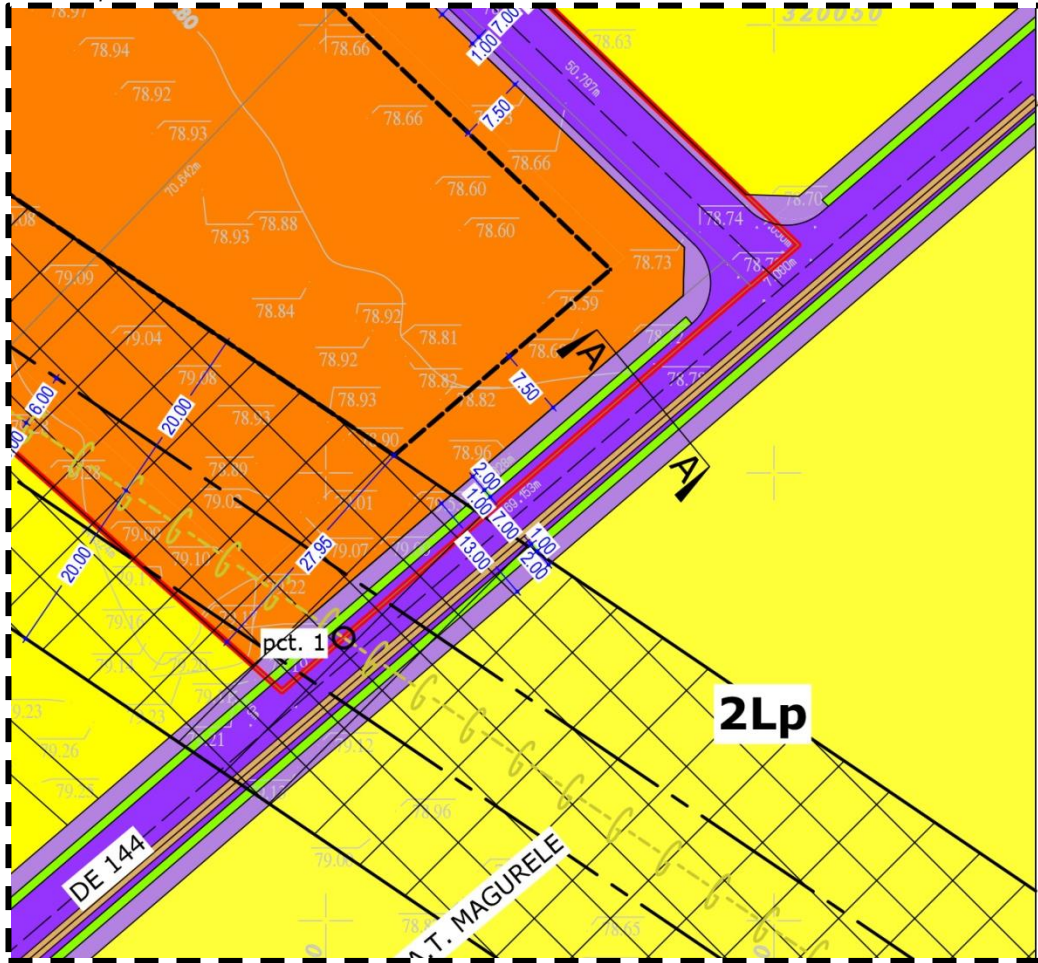
- pentru drumurile DE 108 si DE144 se propune un profil de 13,00m conform PUG Bragadiru cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua zone verzi cu o latime de 1,00m fiecare si doua trotuare cu o latime de 2,00m fiecare.

Sursă: proiectant P.U.Z



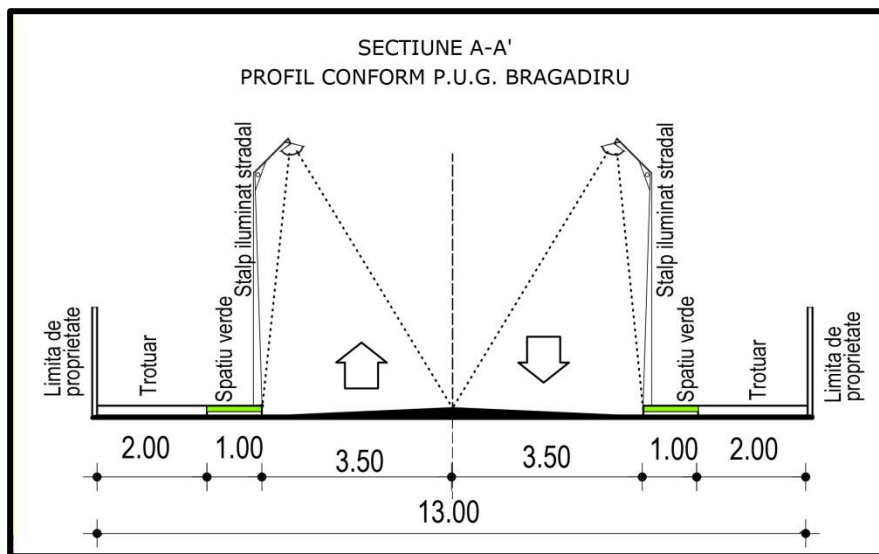
PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Sursă: proiectant P.U.Z



Profil propus conform PUG Bragadiru aferent DE144

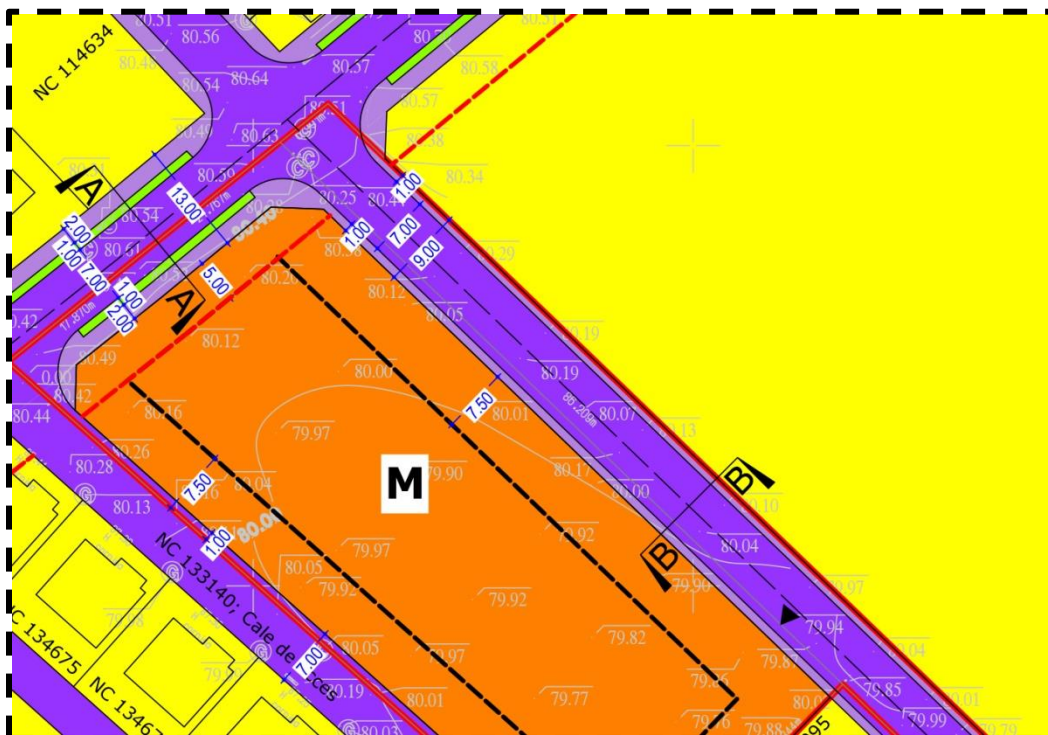
Sursă: proiectant P.U.Z



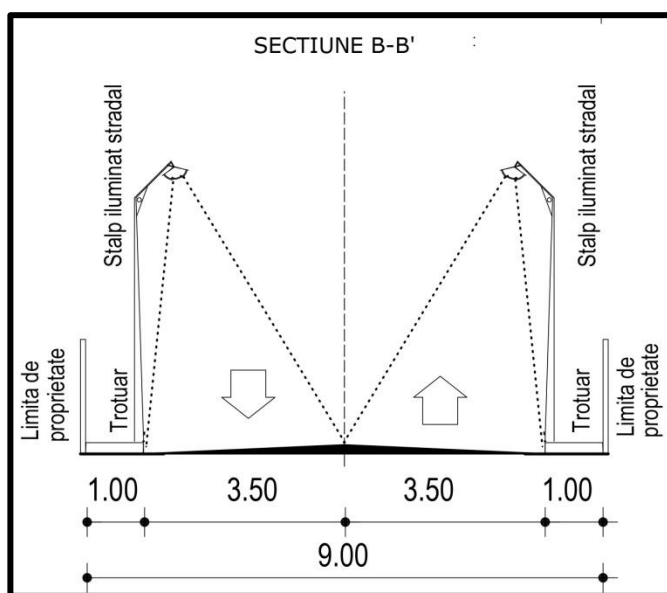
PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Pentru drumul propus în interiorul ansamblului se propune : un profil de 9,00m cu un carosabil de 3.50m cu rigola inclusă și doua trotuare de 1,00m fiecare.

Circulațiile din interiorul viitoarei incinte vor avea caracter privat, acestea fiind utilizate pentru intrare/ieșire în/din incintă și ca acces la viitoarele construcții.



Sursă: proiectant P.U.Z



PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

➤ **Trafic estimat (în cadrul ansamblului studiat)**

Se estimează ca obiectivul propus va atrage următorul trafic pe categorii de vehicule – autovehicule < 3,5t. În funcție de zona reglementată, numărul de autovehicule este estimat astfel:

-- Pentru zona aferentă locuințelor:

- 307 autovehicule (aferele locatarilor) conform prevederilor din --- *Regulamentul General de Urbanism cu H.G.R. NR. 525/1996 - republicată, în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002- Anexa Nr. 5 - Parcaje- art. 5.11.1.*

- 77 autovehicule aferente vizitatorilor (reprezentand 20% din numarul de autovehicule aferente locatarilor/ locuintelor), conform prevederilor din --- *Regulamentul General de Urbanism cu H.G.R. NR. 525/1996 - republicată, în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002- Anexa Nr. 5 - Parcaje- art. 5.11.1.*

-- Pentru zona de comerț și servicii 38 autvehicule conform prevederilor din --- *Regulamentul General de Urbanism cu H.G.R. NR. 525/1996 - republicată, în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002- Anexa Nr. 5 - Parcaje- art. 5.3.1.*

Numărul total de autovehicule estimat în interiorul amplasamentului studiat este de 422 vehicule < 3,5t.

➤ **Trafic estimat (în cadrul zonei studiate)**

Prognoza traficului în cadrul zonei studiate s-a estimat prin preluarea valorilor de trafic măsurate la nivelul situației actuale și adaugarea valorilor estimate în cadrul amplasamentului studiat. Analiza traficului estimat în cadrul zonei studiate urmărește identificarea valorilor estimate de autovehicule care se descarcă în str. Crisul Repede-DE108 si DE144.

Prin intervențiile de modernizare la nivelul str. Crisul Repede-DE108 si a DE144 cu un profil de 13,00m, parte carosabilă de 7,00m, viteza medie estimată va fi de 40-50 km/h, față de 15-20 km/h (situația actuală), iar capacitatea de circulație (capacitatea practică) pe o bandă de circulație (conform STAS11044/5) va ajunge la o valoare mai ridicată. Astfel, dacă la nivelul situației existente capacitatea de circulație este de 550 per tronson de circulație, prin dezvoltarea urbanistică a zonei, capacitatea de circulație va fi de 950 per tronson de circulație.

În conformitate cu valorile măsurate și capacitatea vehiculelor/ora conform STAS11044/5, a fost calculat raportul debit/capacitate la nivelul situației propuse.

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Tabelul 3-

Nr. crt.	Distanța între intersecții, A m	Viteza v, in km/h							
		5	10	15	20	30	40	50	60
Capacitate de circulație cu flux continuu N ^c , in V _t /h									
1	—	250	450	500	550	1050	1000	950	900
Capacitate de circulație cu flux discontinuu N, in V _t /h									
2	100	160	210	180	150	250	190	140	120
3	200	190	280	260	250	390	310	250	200
4	300	210	320	310	300	510	410	360	280
5	400	220	350	360	360	630	510	470	360
6	500	230	370	380	390	740	610	550	440
7	600	235	400	410	430	800	670	600	520
8	700	240	410	430	450	820	720	630	560
9	800	240	410	435	460	840	750	660	580
10	900	245	420	440	470	860	770	680	600
11	1000	250	430	450	490	880	790	700	630

Valoarea de 422 a totalul de autovehicule preconizate investiției este raportată la intervalul de 24h. Pentru calcularea estimată a raportului de debit de circulație/capacitate maximă de circulație al fluxul continuu N_c, indicator exprimat în număr vehicule etalon pe oră (Vet/h) conform tabel 3 din STAS 10144-5, valoarea estimată va fi de 18 vet/h.

Traficul generat de propunerea P.U.Z. va avea o valoare moderată. Se estimează că obiectivul va genera un trafic suplimentar de 18 vet/h, ceea ce reprezintă aproximativ 21,09% raportat la capacitatea actuală (550vet/h).

Așadar, în conformitate cu valorile măsurate la nivelul situației existente, la care se adaugă valoarea estimată la nivelul amplasamentului studiat prin P.U.Z., a fost calculat raportul debit/capacitate estimat la nivelul situației propuse.

Tabel 4 – Raport debit de circulație/capacitate maximă de circulație

Punct de măsurare/	Maxim vet/h înregistrat	Maxim vet/h estimat	Capacitate vet/h înregistrată cf. STAS11044/5	Capacitate vet/h estimată cf. STAS11044/5	Raport debit/capacitate înregistrat (%)	Raport debit/capacitate estimat (%)
1 (STR. CRISUL REPEDE)	98	98+18	550	950	17.82	12.21
2 (DE144)	3	3+18	550	950	0,54	2.21

Sursa: prelucrare proiectant în baza măsurătorilor și STAS11044/5

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

După cum se poate observa din prognoza traficului estimat la nivelul str. Crisul Repede- DE108 si DE144 capacitatea de preluare a traficului nu va fi depășită.

Pentru o analiză mai critică a traficului estimativ, implicit a raportului debit/capacitate estimat, se propun două scenarii:

- a) Un procent de 60-80% din totalul de 422 de autovehicule preconizate reprezintă fluxuri ce se vor suprapune în intervalul orar 7:00-9:00/16:00-18:00, generând un trafic estimat de 295 de autovehicule care vor părăsi amplasamentul în medie în zilele de lucru; raportat la veh/h, rezultă un flux de 148 autovehicule.

Pentru calculul raportului debit de circulație/capacitate maximă, se ia în considerare că acest flux se poate împărți la $\frac{1}{2}$ având în vedere că amplasamentul prezintă două accese, astfel raportul obținut este de 26% (str. Crisul Repede-DE108), respectiv 16% (DE144).

- b) Un procent de 20-40% din totalul de 422 de autovehicule preconizate reprezintă fluxuri se vor suprapune în intervalul orar 9:00-16:00, generând un trafic estimat de 127 de autovehicule care vor părăsi amplasamentul în medie în zilele de lucru; raportat la veh/h, rezultă un flux de 64 autovehicule.

Pentru calculul raportului debit de circulație/capacitate maximă, se ia în considerare că acest flux se poate împărți la $\frac{1}{2}$ având în vedere că amplasamentul prezintă două accese, astfel raportul obținut este de 17% (str. Crisul Repede-DE108), respectiv 7% (DE144).

Rezultatele obținute în cele două scenarii indică faptul că și în perioadele considerate cu flux maxim într-un interval de 60min., capacitatea de preluare a traficului pe aceste străzi nu va fi depășită.

➤ **Sistemul rutier**

Suprafețele de teren destinate circulației la nivelul zonei studiate sunt compuse din următoarele straturi rutiere:

- strat de uzură (rulare):
 - 4,0cm beton asfaltic BA16;
- strat legătură (binder)
 - 5,0cm binder BAD25;
- strat de bază:
 - 6,0cm mixture asfaltică AB31,5;
- strat de fundație:

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- 15,0cm balast stabilizat cu ciment 6%;
- 20,0cm fundație din balast.

➤ **Parcaje**

Locurile de parcare vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul Departamentului pentru Proiectarea Parcajelor în Localități Urbane – P132/1993 (și proiect nr. 6970/N/1992 – URBANPROIECT) și NP 24/2022, se vor asigura strict în incinta amplasamentului, iar necesarul de parcaje va fi stabilit conform prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 – *Regulamentului General de Urbanism*. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei în parcaje supraterane/ subterane special amenajate în afara circulației publice.

În concordanță cu soluția constructivă, funcțiunile propuse și numărul de apartamente, în incinta trebuie asigurate 422 locuri de parcare. Locurile de parcare vor fi asigurate astfel:

- Pentru locuințe se vor asigura 384 locuri de parcare astfel :

- în subsolul cladirilor - 240 locuri aferente a 240 de apartamente cu suprafete până în 100.00mp propuse în incinta, conform prevederilor din --- *Regulamentul General de Urbanism cu H.G.R. NR. 525/1996 - republicată, în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002- Anexa Nr. 5 - Parcaje- art. 5.11.1.*
- Suprateran, 144 locuri din care:
 - 77 locuri de parcare aferente vizitatorilor (reprezentând 20% din numărul de locuri de parcare asigurate pentru locuințe), conform prevederilor din ---*Regulamentul General de Urbanism cu H.G.R. NR. 525/1996 - republicată, în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002- Anexa Nr. 5 - Parcaje- art. 5.11.1.*
 - 67 locuri de parcare aferente a 67 apartamente cu suprafete până în 100.00mp propuse în incinta, conform prevederilor din ---*Regulamentul General de Urbanism cu H.G.R. NR. 525/1996 - republicată, în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002- Anexa Nr. 5 - Parcaje- art. 5.11.1.*

- Pentru spațiile comerciale cu o suprafață desfășurată totală de 1800mp:

- Suprateran - 38 locuri de parcare aferente spațiilor comerciale, conform prevederilor din ---*Regulamentul General de Urbanism cu H.G.R. NR. 525/1996 - republicată, în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 856 din 27 noiembrie 2002- Anexa Nr. 5 - Parcaje- art. 5.3.1.*
-

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

La nivelul intregului ansamblu din total locuri de parcare propuse sunt rezervate 18 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilitati.

➤ **Scurgerea apelor**

Apele pluviale de pe suprafețele carosabile și din parcări vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi colectate într-un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi din cadrul terenului.

➤ **Amenajarea acceselor**

Accesul in incinta viitoarei investitii se va realiza din str. Crisul Repede si din DE144, prin viraj la stanga/dreapta intr-un drum existent cu dublu sens. Iesirea din incinta se va realiza prin viraj stanga/dreapta in str. Crisul Repede-DE108 si in DE144.

Amenajarea accesului trebuie să asigure posibilitatea intrării atât a autovehiculelor către locuințe, cât și a mașinilor de intervenție. În dreptul accesului se va asigura continuitatea scurgerii apelor.

. La intrarea si iesirea din incinta, unde se vor amenaja accesese, razele de racordare vor fi de 6.00m.

➤ **Semnalizarea rutieră**

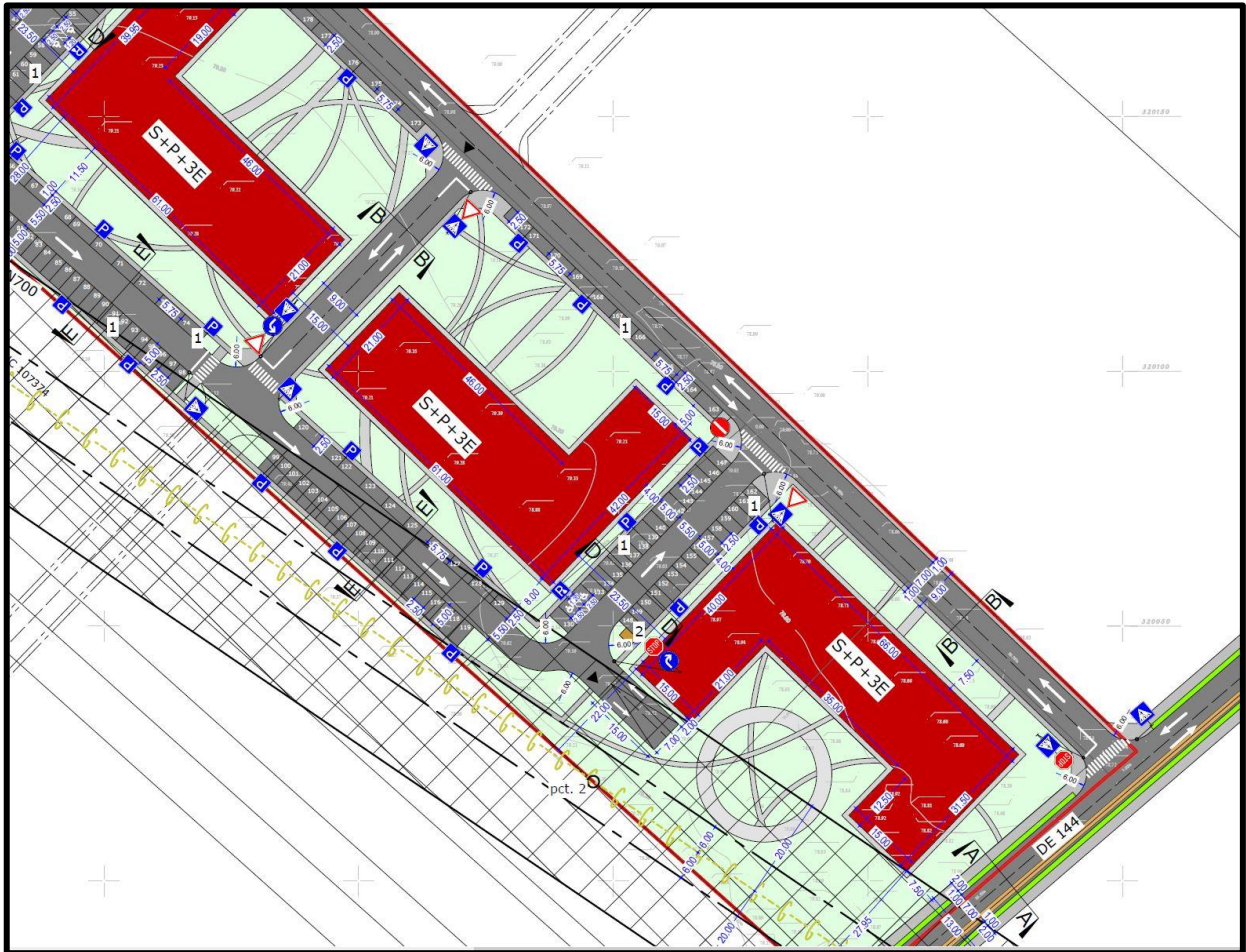
Pentru siguranța circulației, se propune amplasarea următoarelor indicatoare rutiere:

- pentru drumul de acces în incintă pentru traficul auto se va semnaliza „Opreire”.
- la intersectia celor două drumuri propuse în incinta cu dublu sens se va marca drumul cu un indicator de „cedeaza trecerea” (pe drumul propus in partea de vest a terenului pe portiunea de intrare in zona ansamblului)
- la intersectia celor două drumuri propuse în incinta se va marca drumul cu sens unic cu un indicator de „cedeaza trecerea” (pe drumul cu sens unic)
- pentru drumul propus în incintă cu sens unic se va semnaliza cu „drum cu sens unic”
- pentru iesirile din parcările de la subsol se va semnaliza cu „stop” și „obligatoriu la dreapta”
- locurile de parcare vor fi semnalizate cu semnul „parcare destinata autovehiculelor” iar locurile de parcare pentru personale cu dizabilitati vor fi semnalizate cu „ parcare destinata personaelor cu dizabilitati”

Semnalizarea rutieră se va realiza atât pe orizontală, cât și pe verticală, în concordanță cu standardele SR 1848-1,2,3/2011 și SR 1848-7/2015.

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Sursă: Plan exemplificativ aferente documentației P.U.Z.



➤ **Semnalizarea rutieră pe timpul execuției**

Semnalizarea precum și asigurarea siguranței circulației pe timpul execuției lucrărilor se vor face în conformitate cu „Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului” – emise de Ministerul de Interne și Ministerul Transporturilor în octombrie 2000.

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Proiectul analizează întregul amplasament studiat generat prin obiectivul P.U.Z., cu integrarea soluției constructive și descrierea funcțiunii propuse. Obiectivul documentației de tip P.U.Z. ce propune schimbarea funcțiunii zonei în vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare circulației, nu generează probleme la nivelul circulației rutiere și nu creează disfuncționalități funcționale în teritoriu.

Scopul acestui studiu a contribuit la trasarea direcțiilor și soluțiilor de planificare la nivelul infrastructurii de circulație.

Se recomandă ca la faza de autorizație de construire propunerile actuale de circulație să fie preluate și analizate prin proiecte tehnice detaliate. Sistematizarea corespunzătoare a străzilor carosabile din incintă și a trotuarelor, pentru evacuarea corespunzătoare a apelor meteorice de pe carosabil.

INTOCMIT,

urb.

REFERAT
privind verificarea de calitate la cerin
Rezistenta si stabilitatea terenului de fundare si a de pam

1. DATE DE IDENTIFICARE:

Proiectant de specialitate:

Investitor: '

Amplasament:

Data prezentarii proiectului la verificare: Februarie 2023

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI SI ALE
CONSTRUCTIEI

Constructie cu destinatie: locuinta;

Regim de inaltime: *parter + 1 etaj + pod;*

Conditii de fundare: Fundare directa la cota de fundare din Proiect.

Structura de rezistenta a constructiei:

- sistem de fundare: Fundare directa;
- conditii de amplasament: argila prafoasa, brun-cafenie, plastic vartoasa, cu concretiuni calcaroase;
- zona seismicitate calcul conform P100-2013, $a_g=0.30g$ pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR=475$ ani, perioada de control (colt) $T_c=1,6s$.

3. DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

- Tema de proiectare
- Studiu Geotehnic
- Plan de sapatura si fundatii
- Detalii de fundatii

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

In urma verificarii se constata proiectul corespunzator, semnandu-se si stampilandu-se conform indrumatorului cu urmatoarele consideratii obligatorii:

- daca ulterior va fi necesara elaborarea unor detalii suplimentare, acestea se vor verifica si vor fi introduse in documentatia de executie;
- modificarile ulterioare vor fi aduse la cunostinta verificatorului si vor fi introduse in proiect dupa insusirea lor de catre acesta.

Am primit 2 exemplare
Investitor/Proiectant

Am predate 2 exemplare

MINISTERUL LUCRARILOR PUBLICE SI AMENAJARII TERITORIULUI

SE ATESTA DOMNUL / DOAMNA

In baza certificatului nr. din 02.07.1998

- 1) Pentru calitatea de
- 2) In domeniul

DIRECTOR GENERAL

1) In specialitatea

4) Pentru urmatoarele cerinte
RILOR DE FUNDARE

Seri

Valabil (vezi versi)
Prezentul certificat a fost
eliberat in baza legii nr 10/1995

Data eliberarii 23.03.1999

LEGITIMATIE

*Studiu geotehnic
privind*

*Constru
sti*

*aj + Pod,
17,*

ADMINISTRATOR

PROIECTANT DE SPECIALITATE.....

Ben
S

Februar

*Constructie sase locuinte in
Repede numar cadastral*

1. CONSIDERAȚII GENERALE

1.1. Prezentul studiu geoteh

are drept scop precizarea condițiilor geotehnice pentru un amplasament situat in Bragadiru, strada Crisul Repede numar cadastral 135487, judetul Ilfov si stabilirea solutiilor de fundare pentru infrastructura constructiei care urmeaza sa se realizeze pe acesta. In conformitate cu datele furnizate de beneficiar, viitorul obiectiv este reprezentat de constructia a sase locuinte individuale insiruite Parter + 1 Etaj + Pod.

Terenul pe care se vor executa lucrarile de constructii amintite are o suprafata de cca. 1.723 mp, iar constructia proiectata nu se va lipi la calcan de alte constructii existente in zona amplasamentului cercetat.

1.2. In urma observatiilor de teren si a analizei datelor geotehnice obtinute prin executia lucrarilor de cercetare geotehnica, conform indicativ NP 074 – 20014 "Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii", amplasamentul studiat se încadreaza în categoria geotehnică I, cu risc geotehnic "redus" :

Factorii riscului geotehnic conform Anexa I.1.	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Conditii de teren, pct. A.I.2.1.	Terenuri medii	3
Apa subterană, pct. A.I.1.2.2.	Fara epuizmente	1
Importanta constructiei, pct. A.I.1.2.3.	Redusa	2
Vecinătăți, pct. A.I.2.4.	Fara riscuri	1
Seismicitate	$a_g = 0.30g$	2
PUNCTAJ TOTAL REZULTAT		9

* Notă: Importanta constructiei va fi stabilită de catre proiectant conform HG 261/1994 și HG 766/1997.

2. CONSIDERATII GEOMORFOLOGICE, GEOLOGICE SI METEOCLIMATICE

2.1. Consideratii Geologie – Hidrologie

Zona judetului Ilfov este de tipul plan si intins, caracterizata prin prezenta a numeroase terase de-a lungul raurilor.

Stratul de la suprafata consta in depozite tipice cuaternare, cum ar fi cele de loes.

In formatiunile cuaternare, sunt incorporate acviferele ce sunt importante pentru producerea apei potabile.

Acviferele sunt unitare, dar litologia variaza pe distante relativ scurte. In depend cu cel mai adanc punct si urcand catre suprafata, pot fi identificate urmatoarele formatiuni în sedimentul cuaternar:

– "straturile Fratesti", "complexul argila-marmura", "nisipurile Mostistea", "depozitele

– intermediare”, “pietrisul Colentina” și “depozitele de argila-loes”.

Sistemul de vai ca relief conduce la crearea unui sistem de trecere al raurilor, astfel: sistemele Dambovita – Sabar, Dambovita-Colentina și Colentina-Mostistea.

Cele trei rauri care traversează Bucureștiul sau formează în pleistocen, iar straturile de la suprafața albiei raurilor pot fi identificate ca depozite aluvionale și deluvio-eoliene.

Situația hidrologică a zonei București este caracterizată de 3 complexe acvifere:

- Complexul freatic acvifer, de la 30-35 m adâncime, constă în două straturi permeabile: un strat de nisip și pietris până la 1-10 m adâncime și un strat de sol mediu-brut cu pietris, la adâncimi între 20-30-35 m cum ar fi pietrisurile Colentinei. Cele două straturi sunt separate de un strat intermediar argilos, cu o grosime de aproximativ 5-10 m.

Apa din complexul acvifer de la adâncimi mici are caracter ascendent sau liber. Nivelul piezometric se află la o adâncime de 1-10 m, în concordanță cu morfologia. Fluxul de curgere al apei este între 2-4 l/sec.

- Complexul freatic mediu se află la un nivel de 90-95 m și constă în 2 straturi permeabile (nisip fin-mediu și pietris), cunoscute ca “nisipurile Mostistea”. Straturile permeabile sunt separate de forme argiloase impermeabile.

Apa de la complexul freatic mediu are un caracter ascendent, nivelul piezometric este la 2-13 m, în concordanță cu morfologia. Fluxul de curgere este între 3-7 l/sec.

- Complexul freatic de mare adâncime este localizat la un nivel între 200-300 m și constă în 3 straturi permeabile (nisip fin-mediu și pietris), cunoscute ca “nisipurile Mostistea”.

Straturile permeabile sunt separate de forme impermeabile de argila.

Apa are un caracter ascensional, nivelul hidrostatic este la 45-75 m adâncime. Debitul este de 3-7 l/sec.

Teritoriul județului Ilfov acoperă o parte din sectorul nordic al Platformei Moesic, fiind compus din forme proterozoice cristaline. Depunerile de suprafață (100-350 m) fac parte din cuaternar, fiind compuse în principal din straturi de pietris și nisipuri, separate de argila, complexe de marmura și depozite de loes.

Solurile sunt în general aluviale, compuse dintr-un strat de nisip și pietris marunt cu terasamente de control al inundațiilor din leos și argila. În plus, există soluri de pădure roscat-maronii.

Pe teritoriul județului Ilfov, există trei complexe acvifere subterane:

- Complex acvifer freatic de mică adâncime, la o adâncime de 7-30 m, cu o calitate scăzută a apei, din cauza poluării cu substanțe organice, nitriti, nitrați și suspensii la suprafața solului;

- Complex acvifer freatic de adâncime medie, la o adâncime de 20-30 m, ce furnizează apă de bună calitate;

- Complexul acvifer freatic “Mostistea” și “Frătești”, la o adâncime de 160-360 m, care are o calitate a apei foarte ridicată.

În județul Ilfov se găsește apă geotermală la o adâncime de 2500 m, cu o temperatură de 36°C și un conținut bogat în sulf.

3. DATE PRIVIND AMPLASAMENTUL

Amplasamentul studiat este situat în Bragadiru, strada Crisul Repede număr cadastral 135487, județul Ilfov.

În zona studiată morfologia terenului în limita proprietății este aproximativ plană și orizontală, înclinarea generală a zonei este spre nord-est.

Examinarea vizuală a construcțiilor limitrofe nu releva degradări structurale datorate

comportării terenului de fundare.

4. CERCETARI GEOTEHNICE

4.1. *In vederea determinării stratificării terenului pentru amplasamentul studiat, au fost folosite date existente în arhiva firmei din sondaje efectuate anterior în aria zonei amplasamentului cercetat, în vederea confirmării terenului de fundare este necesară executarea unui foraj geotehnic în perimetrul construcției proiectate cât și prezenta inginerului geotehnician la deschiderea sapaturilor pentru fundații în vederea confirmării terenului de fundare în procesul verbal de natura terenului de fundare.*

Din forajul geotehnic executat anterior în zona s-au recoltat probe tulburate și netulburate ce au fost analizate în laboratorul geotehnic, rezultând următoarele:

Forajul F1:

-0,00m-0,50m:	Pământ vegetal,cafeniu;
-0,50m-3,50m:	Argila prafoasă brun-cafenie, plastic vartoasă, de la 1,50m dev cafenie și apar concrețiuni calcaroase;
-3,50m-5,40m:	Argila prafoasă, galbuie, plastic vartoasă, cu concreți calcaroase mici-mari;
-4,40m-6,00m:	Argila prafoasă, slab nisipoasă, galbuie, plastic consistentă, concrețiuni calcaroase;

Pe probele de pământ prelevate din forajul studiat s-au executat determinări de laborator în vederea stabilirii caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor întâlnite.

Prin încercările de laborator s-a urmărit evidențierea următoarelor aspecte:

- identificare, caracterizarea și clasificarea pământurilor – prin granulozitate, plasticitate (STAS 1913/5-85);
- starea pământurilor – prin determinarea umidităților, gradului de saturatie, greutate volumice, porozități (STAS 1913/1-82);
- comportarea mecanică a pământurilor supuse la diverse sarcini verticale – prin încercări de compresibilitate în edometru (STAS 8942/1-89).
- comportarea la forfecare prin încercări de forfecare directă (STAS 9842/2-82);

Caracteristica geotehnică	Simbol	UM	Argila prafoasă
Indicele de plasticitate	Ip	%	20,6
Indicele de consistență	Ic	-	0,79
Umiditatea	W	%	21,0
Greutatea volumică	γ	kN/m ³	19,4
Porozitatea	n	%	40,2
Indicele porilor	e	-	0,71
Gradul de umiditate	Sr	-	0,80
Modulul de deformare edometric	M ₂₋₃	kPa	12.400
Tasarea specifică	ϵ	%	2,1

5. APA SUBTERANA

Din forajul efectuat pe amplasament, rezulta ca nivelul stratului acvifer se afla la adancimi mari mari de 6,00m fata de cota terenului natural.

La precipitatii abundente si de lunga durata, fata de nivelul mediu al panzei freatice se poate considera in mod normal o ridicare de + 1,00 m.

In proiectare se va considera ca nivelul hidrostatic se gaseste la adancime mare si nu poate influenta prin subinundare fundatiile constructiei proiectate.

6. CONDITII DE FUNDARE

Condiții de fundare construcție parter + 1 etaj + pod

- Zona studiată se situează pe teren stabil din punct de vedere geomecanic;
- Zestrea existentă a zonei este constituită din soluri vegetale de pământ, cu grosimi de 0,50 m;
- Terenul de fundare este constituit din argila prafoasă brun-cafenie, plastic vartoasă, aparținând pachetului cuaternar superior;
- Terenul bun de fundare apare sub grosimi de sol vegetal de până la 0,50 m;
- Fundarea obiectivului proiectat se poate face direct în terenul natural în stratul de argila prafoasă, brun-cafenie, plastic vartoasă, la adâncimea $D_{\min} \geq 1,00$ m de la cota terenului natural corespunzătoare unei încăstrări cu min. 0,30m sub stratul de sol vegetal din suprafață;
- Valoarea presiunii convenționale de bază (\bar{p}_{conv}), definită conform STAS 3300/2-85, se va limita la:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 258 \text{ kPa (în gruparea fundamentală a încărcărilor)}$$

Presiunea convențională de calcul (p_{conv}) se va determina în proiectare prin corectarea presiunii convenționale de bază (\bar{p}_{conv}) conform Anexei B din STAS 3300/2-85;

$$p_{\text{conv}} = \bar{p}_{\text{conv}} + C_B + C_D$$

în care:

- \bar{p}_{conv} - este valoarea de baza a presiunii convenționale pe teren, conform tabelelor 15... 18 din STAS 3300/2, în kilopascali (kPa);
- C_B - este corectia de latime, în kilopascali (kPa);
- C_D - este corectia de adancime, în kilopascali (kPa).

Corectia de latime pentru $B \leq 5$ m se determina cu relatia:

$$C_B = \bar{p}_{\text{conv}} \cdot K_1 \cdot (B-1)$$

in care:

- K_1 - coeficient, care pentru nisipuri prafoase si pamanturi coezive are valoarea $K_1 = 0,05$, iar pentru pamanturi necoezive $K_1 = 0,10$;
- B - latimea fundatiei (m);

Corectia de adancime pentru $D_f \leq 2$ m se determina cu relatia:

$$C_D = \bar{p}_{\text{conv}} \cdot \frac{D_f - 2}{4},$$

unde:

- D_f - este adancimea de fundare reală (m);

Corectia de adancime pentru $D_f > 2$ m se determina cu rela

$$C_D = K_2 \cdot \gamma_w \cdot (D_f - z_f),$$

unde:

K_2 - coeficient conform tabelului nr. 19 din STAS; pentru pamanturi coezive cu plasticitate mare $K_2 = 1,5$, nisipuri prafoase si pamanturi coezive cu plasticitate redusa si mijlocie $K_2 = 2,0$, iar pentru pamanturi necozive $K_2 = 2,5$;

- γ_w - greutatea volumica de calcul a straturilor situate deasupra nivelului talpii fundatiilor.

- Executarea săpăturilor pentru infrastructura constructiei se va realiza pe toată ampriza acestora până la cota proiectată, mecanizat, doar ultimul strat de 10cm se va sapa manual chiar inainte de turnarea betonului;
- Taluzele provizorii cu adâncimea până la $D_f = - 1,00$ m se vor executa la verticală și se va evita păstrarea deschisă a săpăturilor mai mult de 30 de zile;
- Cu toate ca apa subterana se afla la adancime mare, este bine ca proiectantul sa ia în considerare o izolatie hidrofuga corespunzatoare; in acelasi scop constructia va fi prevazuta cu trotuare etanse late de minimum 1,00m si streasini supradimensionate. Se vor evita pierderile de apa din conducte si infiltrarea acestora în terenul de fundare (canivouri).

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI GENERALE

Umpluturile perimetrare vor fi realizate, de preferat, din material local, fără pământ vegetal sau alte resturi, compactat corespunzător în strate succesive cu grosimi de circa 20 cm; se apreciază că pentru materialul argilos, umiditatea optimă de compactare este de 15 - 17 %, iar pentru o calitate corespunzătoare este necesară obținerea, după compactare a unei valori pentru greutatea volumică în stare uscată $\gamma_d \geq 16,0$ kN/m³.

În situația în care la cota de fundare se vor întâlni pământuri cu consistență redusă (plastic consistente spre moi) se vor lua măsuri de îmbunătățire a acestora prin blocarea terenului cu un strat de piatră spartă sau refuz de ciur de minim 20 cm, compactat.

În timpul execuției, gropile de fundatie nu vor fi expuse precipitațiilor, insolației sau ciclului îngheț - dezgheț, turnarea betonului de egalizare realizându-se într-un timp cât mai scurt după atingerea cotei de fundare, urmată de asemenea, de realizarea la scurt timp a umpluturilor laterale și acoperitoare.

Sapaturile pentru fundatii se vor executa cu Respectarea Normelor de Protectie a Muncii in vigoare:

- Reglementarile privind protectia, igiena, sanatatea si securitatea muncii in constructii: HG 300/2006, Legea 319/2006, HG 1146/2006;
- Norme Specifice de protectia muncii pentru prospectiuni si exploatari geologice: NSPM – cod 53/1997.

Deasemenea, pentru proiectarea si executarea lucrarilor de constructii vor fi avute in vedere reglementarile tehnice in vigoare privind:

- Bazele proiectarii structurilor: SR EN 1990/A1 – Decembrie 2006 si SR EN 1990/NA – Octombrie 2006 (Anexa Nationala);
- Stabilirea actiunilor in constructii: SR EN 1991 – 1, STAS 10100/0-75, STAS 10101/0-75, STAS 10101/0A-777, STAS 10101/1-78;
- Normativul privind fundarea constructiilor de suprafata: NP 112-2014;

- Determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici – NP 122-2010;
- Fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire – NP 125-2010;
- Calculul și executia elementelor de beton armat: SR EN 1992-1, NE 012-1999;
- Construcțiile de zidarie proiectate: SR EN 1996-1, CR 6-2006;
- Investigarea construcțiilor de zidarie existente: MP 007-1999;
- Proiectarea structurilor pentru rezistența la cutremur: SR EN 1998-1, SR EN 1998-3, SR EN 1998-5;
- Normativul privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de susținere: NP 124-2010;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții.

Date speciale

Conform STAS 6054 / 85 pentru zona cercetată adâncimea maximă de îngheț este de 0,80 – 0,90m de la nivelul terenului natural.

Din punct de vedere seismic conform STAS 11100/1-85 amplasamentul se situează în macrozona seismică de gradul „81”, cu o perioadă de revenire de 50 ani.

Conform Normativului P100 / 1 – 2013, referitor la proiectarea seismică a construcțiilor – zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare „a_g”, având intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) IMR=225 ani și 20% probabilitate de depășire la 50 ani, este de 0,30 iar perioada de colț „T_c” a spectrului de răspuns are valoare de 1,0 secunde.

Zona seismică de calcul pentru proiectare este „C”.

Ultimul strat de pământ de cca. 10cm va fi săpat chiar înainte de turnarea betonului.

După modul de comportare la săpat conform Indicatorului de Norme de Deviz Ts/1981, pământurile în care se vor executa săpături se încadrează astfel:

Nr. crt	Denumirea pământurilor sau rocilor dezagregate	Proprietăți coezive	Categorია de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie în situ (kg/m ³)	Afânarea după exec. săpăturii (%)
			Manual cu lopata cazma, etc.	Mecanizat Excavator	Buldozer	Moto scraper		
1.	Sol vegetal	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1700 -1900	24 – 30
2.	Argila prafoasa	coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1600 - 1800	14 – 28

RISC GEOTEHNIC MODERAT PUNCTAJ 9, CATEGORIA GEOTEHNICA 1

Pentru faza întocmirii proceselor verbale de lucrări ascunse se va solicita prezenta unui inginer geotehnician, cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiar.

* * *

F A C T U R A

Seria **RUR** Nr. **1033900**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**
 Nr. Reg. Com. :
 Cod fiscal: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : Bd.N.Balcescu nr.17A
 Contul : RO12TREZ70020F305000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator :
 Nr.ord.reg.com./an:
 Codul fiscal :
 Sediul :
 Judetul :
 Contul :
 Banca :

Nr. facturii : 1033900
 Data(ziua,luna ,anul): 31.05.2023
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -	
0	1	2	3	4	5	6	
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ URB. BEN. ' SRL/' SRL AM.ORAS BRAGADIRU /IF	LEI		1091.0000	1091.00		
Mod de plata Ord.Plt: 1091.00 Document: 1033900/31.05.2023 Intocmit de: DINCU STEFANIA NICOLETA Serie/Nr.act: / CNP: Eliberat:							
Semnatura si stampila furnizorului	Date privind expeditia Numele delegatului C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria nr. eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 31.05.2023 ora 09:32:51 Semnaturile			Total din care : accize	1091.00		
				Semnatura de primire	Total de plata: 1091.00 (col.5+col.6)		

FOAIE DE CAPAT si SEMNATURI

Proiect nr. : U 035/2022

Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL

Titlul lucrarii : PUZ-Ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii

Amplasament : Jud Ilfov, Oras Bragadiru, str. Crisul Repede, nr.cad. 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724, Carte Funciara 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724

Beneficiar : [REDACTED] S.R.L., [REDACTED] S.R.L.

Proiectantul lucrarii : S.C. [REDACTED] S.R.L.

Data : Octombrie 2022

Colectiv de elaborare:

urb. [REDACTED] - sef proiect

arh. [REDACTED]

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- **Proiect nr.** U035/ Octombrie 2022
- **Denumirea lucrarii** PUZ – ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT - SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII
- **Faza** PLAN URBANISTIC ZONAL
- **Localitatea** BRAGADIRU
- **Beneficiar** C.L.BRAGADIRU
[REDACTAT] S.R.L., [REDACTAT]
S.R.L.
- **Proiectant** S.C. [REDACTAT] S.R.L.

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **33.979,00 mp**, suprafata care a generat PUZ- ul, este situata in orasul **Bragadiru**, str. Crisul Repede, nr.cad. 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724, jud. Ilfov.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune schimbarea functiunii zonei si anume, din subzona functionala L1 -subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M in subzona functionala M- locuinte colective, comert si servicii. Obiectivul investitiei fiind construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii.

Realizarea obiectivelor propuse este justificata din urmatoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona aferenta locuirii cunoaste actualmente o tendinta de extindere.
2. Terenul este amplasat la str. Crisul Repede-DE 108 si la DE 144 accesul in zona propusa a fi destinata constructiilor facandu-se direct din acestea.
3. Executarea constructiilor se face cu forta de munca si materiale produse in Romania
4. Realizarea unor constructii pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice, respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta a zonei studiate.
5. Folosinta actuala a terenului este teren arabil, intravilan.

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Surse documentare :

• **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ :**

- Planul de Amenajarea Teritoriului National (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT intre anii 1994-2001
- Plan de Amenajare a teritoriului Judetean Ilfov – elaborat de URBANPROIECT Bucuresti in anul 1997 – reactualizat in anii 2003 - 2004
- Studiu privind probleme ale dezvoltarii urbane in teritoriu - Cazul zonelor periurbane ale oraselor mari : cazul Bucuresti – elaborat de URBANPROIECT intre anii 1996-1998
- Studii de circulatie in zona , cu legaturi in cadrul zonei periurbane Bucuresti si judetele limitrofe (1997)
- Plan Urbanistic General orasul Bragadiru – aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015

• **Surse de informatii utilizate, date statistice**

- Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Ilfov
- Date culese de proiectant in teren

• **Baza topografica**

Planul topografic a fost realizat in sistem de referinta stereo 70 nivelment Marea Neagra

• **Metodologia utilizata**

Metodologia utilizata este in conformitate cu «**Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal**» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza :

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
 - Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
 - Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;
 - Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
 - Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998);
 - Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994);
 - Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996) ;
 - Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995);
 - Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
 - Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
-

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei ;
- Legea 265/2006 privind protectia mediului
- Codul Civil;

CAPITOLUL 2: SITUATIA EXISTENTA

2.1. Incadrare in teritoriu si localitate

Orasul Bragadiru este situat in partea de sud-vest a judetului, fiind traversata de DN 6, Dj 401 A si Dc 126 si beneficiind si de acces la Sos. de Centura.

Legaturile zonei cu municipiul Bucuresti si cu teritoriul periurban sunt asigurate prin intermediul celor acestor drumuri.

Teritoriul administrativ al Orasului Bragadiru se invecineaza la nord si nord-est cu teritoriul administrativ al municipiului Bucuresti, la est si sud-est cu teritoriul administrativ al orasului Magurele, la sud si sud-vest cu teritoriul administrativ al comunei Cornetu si la vest cu teritoriul administrativ al comunei Clinceni.

Suprafata de teren care face obiectul studiului se afla in Orasul Bragadiru accesul facandu-se din str. Crisul Repede-DE108 si DE 144.

Potrivit reglementarilor planului urbanistic general al Orasului Bragadiru, terenul se afla in intravilanul localitatii.

2.2. Vecinatati

Vecinatati imediate:

- N – Str. Crisul Repede- DE 104
- S – DE 144
- V – proprietate privata
- E – proprietate privata

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de campie, intreg teritoriul administrativ al orasului Bragadiru facand parte din intinsa Campie a Bucurestiului, subunitate a Campiei Ilfovului. Aceasta subunitate, ce se extinde in judetele Dambovita si Giurgiu, reprezinta o fasie de tranzitie catre campia subsidenta Titu si prezinta urmatoarele caracteristici:

- raurile sunt foarte putin adancite, iar albiile sunt adesea mlastinoase;

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- panza freatica este la mica adancime (3-5 m), astfel ca in perioadele cu ploi abundente apare excesul de umiditate;

- subsolul este constituit din nisipuri, pietrisuri cu unele intercalari de argile, peste care sunt dispuse straturi de loess, in care s-au format mici depresiuni de tasare:

- altitudinea campiei este cuprinsa intre 102 si 107m;

- padurile ocupa suprafete importante.

Raul principal in zona, rau tipic de campie, cu o panta foarte mica, valea avand fundul plat si un curs meandrat. Amplasamentul studiat este totusi destul de departe (cca.5 km) de albia acestuia.

Zonele impadurite din apropiere au un rol ecologic in crearea unui topoclimat in care valorile caracteristice ale climei continentale excesive sunt mult atenuate. Aceste conditii favorabile au dus la dezvoltarea unor zone de agrement.

Suprafata terenului este relativ plana cu o inclinare generala pe directia nord-vest-sud-est.

- **Conditii hidrogeologice**

Pe amplasamentul viitoarei investitii nivelul panzei freactice nu a fost intalnit in foraje pana la adancimea de 6,00 m (adancimea investigata).

Nivelul hidrostatic al apelor subterane se poate intalni, in general, in jurul adancimii de 8,00 m

- **Conditii geotehnice**

Conform studiului geotehnic, pe amplasamentul viitorului ansamblu de locuinte s-au executat 4 foraje geotehnice realizate pana la 6 m adancime fata de nivelul terenului natural.

Stratificatia rezultata este prezentata in detaliu in studiul geotehnic

Studiul recomanda ca fundarea sa se faca direct. incepand de la 1,20 m adancime de la suprafata terenului.

Presiunea conventionala de calcul de care se va tine seama la proiectare va fi de 220 KPa.

Adancimea de inghet este de 0,90 m.

Amplasamentul cercetat se incadreaza in zona seismica de calcul « C » cu un coeficient de intensitate $K_s = 0,20$. Pentru perioadele de colt se va considera $T_c = 1,5$ sec.

- **Conditii climatice**

Teritoriul apartine climei temperat-continentale cu nuante excesive, atenuata in parte datorita unor suprafete impadurite si a suprafetelor de apa prezente in zona.

In cadrul acestui tip de clima principalele caracteristici se prezinta astfel:

- temperatura medie anuala: 10,0°C;

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- temperatura medie a lunii ianuarie: - 3,3°C;
- perioada medie a inghetului: 95 - 100 zile;
- temperatura medie a lunii iulie: 22,5°C;
- precipitatii medii anuale: 500-550 mm;
- numar mediu zile cu strat de zapada: circa 50;
- grosimea medie a stratului de zapada: 50 - 60 cm.

Vara insumeaza, in medie, peste 30 zile tropicale. Iarna se inregistreaza de regula temperaturi de -10°C/-20°C cu alternante variabile in cele trei luni, uneori inregistrandu-se zapezi abundente si viscole.

In regimul vanturilor, pe teritoriul orasului Bragadiru ca de altfel pe intreg teritoriul judetului Ilfov, dominante sunt cele din directiile nord-est (21,9%), urmate de cele din sud-vest (8-14%).

Directiei nord-est ii revine si cele mai mari viteze medii anuale (3,23,5 m/sec), urmata de directia est (3,2-3,3 m/sec).

Ceata este un fenomen meteo-climatic frecvent in acest spatiu cu numeroase lacuri si aibii de rauri; anual se inregistreaza 40 - 50 de zile cu ceata, cu deosebire in anotimpurile de tranzitie si iarna.

- **Consideratii asupra amplasamentului**

Amplasamentul viitoarei investiti se afla in intravilanul orasului Bragadiru, accesul facandu-se din Str. Crisul Repede-DE108 si din DE 144.

Suprafata studiata prin P.U.Z. este 33.979,00 mp .

Terenurile sunt proprietatea privata a [REDACTED] S.R.L., [REDACTED] S.R.L..

Terenurile studiate au numerele cadastrale 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724, iar dreptul de proprietate asupra lor este inregistrat in Cartea Funciara cu nr. 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724.

2.4. Circulatia

Teritoriul administrativ al orasului este strabatut de urmatoarele drumuri clasificate ca drumuri publice:

- drumul national DN 6
- Dj 401 A
- soseaua de centura DN CB

Profilul transversal al drumului este conform normelor in vigoare.

2.5. Intravilan existent. Bilant teritorial existent

Potrivit Planului Urbanistic General al orasului Bragadiru – aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015, terenul se afla in intravilanul orasului.

Zona se caracterizeaza ca fiind o zona cu tendinte de dezvoltare.

2.6. Zone expuse la riscuri naturale

Analiza efectuata la nivel judetean, pe baza datelor obtinute de la Comisia judeteana de aparare impotriva inundatiilor, a alunecarilor de teren sau a cutremurelor de pamant, rezulta urmatoarele:

- nu exista zone afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa;
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren cu caracter potential;
- conform SR 11100/1-93 zona studiata este situat in zona seismica "8" (MKS)sau zona „C“ conf. P100/92 cu $K_s = 0,20$ si $T_c = 1,5$ sec.

Amplasamentul nu este supus la riscuri naturale previzibile.

2.7. Echiparea edilitara

Localitatile dispun de instalatii centralizate de alimentare cu apa potabila in zona sau in apropierea zonei studiate.

Majoritatea cladirilor sunt bransate la reseaua de apa potabila detinuta de SC APA CANAL ILFOV SA. Exista un numar redus de locuinte vechi nebransate la retelele publice.

• Canalizarea apelor uzate

Localitatile dispun de instalatii centralizate de canalizare in zona sau in apropierea zonei studiate.

Majoritatea cladirilor sunt bransate la reseaua de canalizare detinuta de SC APA CANAL ILFOV SA. Exista un numar redus de locuinte vechi nebransate la retelele publice.

Apele pluviale se scurg liber la suprafata terenului prin rigole si santuri.

• Alimentare cu energie termica

Alimentarea cu caldura a imobilelor din orasul Bragadiru este realizata in general in sistem local.

In zona PUZ nu exista capacitati de productie a agentului termic si nici retele majore de transport al agentului termic.

- **Alimentare cu gaze naturale**

In prezent exista retea de distributie a gazelor naturale in orasul Bragadiru.

- **Alimentarea cu energie electrica**

Localitatile sunt alimentate din statii de transformare racordate la Sistemul Energetic National.

Liniile de medie tensiune ce deservesc localitatile sunt de tip aerian si subteran. Pentru pozarea liniilor aeriene de medie tensiune se utilizeaza stalpi de beton tip CONEL - medie tensiune.

Reteaua locala de distributie de joasa tensiune (0,40 kV) este de tip aerian si subteran (in zona centrala a localitatilor). Alimentarea acestei retele se face din posturi de transformare racordate la reseaua de distributie de medie tensiune.

Iluminatul public este prezent in zonele centrale ale localitatilor. Reteaua de iluminat public, ce utilizeaza lampi de mercur sau sodiu, este pozata pe stalpi de betan destinati retele; de joasa tensiune.

Zona studiata in PUZ este departe de reseaua locala de distributie de joasa tensiune, dar in apropierea unor retele de medie tensiune.

- **Telecomunicatii**

Reteaua de telecomunicatii a orasului Bragadiru se compune din centrale telefonice care asigura legaturi urbane, interurbane si internationale.

Amplasamentul nu este strabatut de cabluri subterane sau aeriene ale retelei telefonice.

2.8. Probleme de mediu

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al orasului Bragadiru este apreciata ca buna, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriul administrativ, cat si in cadrul localitatilor, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

- **Calitatea aerului**

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulatia auto/feroviara, in special de-a lungul marilor artere. Traficul rutier intens si aglomerarile de masini in spatii insuficient amenajate influenteaza negativ calitatea aerului mai ales in perioada lunilor de vara si in special la sfarsitul saptamanii.

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

La poluarea atmosferei participa si sursele imobile, respectiv unitatile industriale si de depozitare, unitatile de transport local si unitatile cu profil agro-zoo.

In acest moment arderea combustibililor fosili (carbune, produse petroliere) in surse stationare, respectiv in locuintele si unele dotari. este raspunzatoare de incarcarea atmosferei cu un complex de poluanti gazosi si solizi (SO₂, NO, CO, CO₂, cenusa si zgura).

In concluzie, sunt necesare masuri pentru reducerea sau eliminarea nocivitatilor direct la sursa.

- **Calitatea apei**

Cursul de apa care strabate zonele inconjuratoare este raul Sabar si Ciorogarla.

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai putin epurate.

- **Sursele de apa**

Conform studiilor hidrotehnice in zona se gasesc doua straturi acvifere:

- unul de mica adancime cu apa nepotabila si slab agresiva fata de mediu (6- 8 m);
- unul de adancime medie interceptat in foraje la adancimea de 35 - 100 m, cantonat in orizontul de nisip cu pietris, a carui apa se incadreaza In limitele de potabilitate, fiind slab agresiva fata de metale.

- **Calitatea solului**

Sursele de poluare ale solului se datoreaza in principal activitatii turistice, in special in perioadele de varf, si se manifesta prin depozitarea necontrolata a deseurilor menajere provenite de la unitatile hoteliere, comerciale, cat si de la turistii individuali, pe soluri si in zone cu vegetatie din jurul apelor sau al padurilor, destinate agrementului.

Exista de asemenea posibilitatea degradarii malurilor din zona din cauza lucrarilor de consolidare sau amenajare a acestora executate individual.

In cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu functiunea de locuinte colective, va avea un impact deosebit asupra factorului natural si uman, atata timp cat nu se va urmari abordarea ecologica a problemelor de urbanism si nu vor fi respectate principiile "Dezvoltarii durabile".

2.9. Disfunctionalitati

Analiza multicriteriala a situatiei existente a pus in evidenta urmatoarele disfunctionalitati, care reclama solutii de eliminare sau remediere:

- gradul de incarcare foarte mare al retelelor electrice determina pierderi in conductori (dimensionarea retelelor la un necesar de putere mai scazut decat cererea) ;
 - grad de telefonizare scazut;
-

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- insuficienta spatiilor plantate;
 - poluarea apelor;
 - nivelul de dezvoltare economica destul redus ;
 - populatie redusa si imbatranita ;
 - lipsa multor dotari necesare.
- **In mod special in zona studiata disfunctionalitatile specifice sunt :**
 - Terenurile nu sunt afectate de zone de protectie a retelelor si a infrastructurii de transport
 - Dezvoltarea usor haotica a fondului construit

2.10. Necesitati si optiuni

Eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor mentionate conduc direct la rezolvarea necesitatilor si optiunilor autoritatilor publice locale, a factorilor interesati si a populatiei cu privire la organizarea teritoriului comunelor din judetul Ilfov.

Prin documentatie se propune rezolvarea disfunctionalitatilor specifice zonei studiate si anume :

- modernizarea si amenajarea drumurilor existente
- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor internationale

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Aceasta lucrare este intocmita pe baza datelor culese din studiile si proiectele precizate la capitolul 1.3. - Surse documentare.

Beneficiarul lucrarii a pus la dispozitie studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

- **Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul se afla in intravilanul orasului Bragadiru.

Criterii avute in vedere pentru amplasarea viitoarelor obiective au fost:

- amplasamentul este situat in intravilan, tendinta de dezvoltare in aceasta zona este de locuinte colective/comert-servicii.
- retelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apa si canalizare existente in zona
- starea drumurilor, pana la amplasament este una buna si foarte buna.

- **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

Planul urbanistic general al orasului Bragadiru – aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015 reglementeaza suprafata de teren studiata, ca situata in subzona L1 - subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M.

Din punct de vedere al regimul economic, terenurile sunt incadrate ca arabil-intravilan conform extraselor de carte funciara.

Realizarea viitoarei investitii va determina modificari ale reglementarilor PUG-ului, la nivelul acestei zone functionale, in speta, prin schimbarea functiunii zonei din, subzona L1-subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M in subzona M-locuinte colective, comert si servicii.

3.3.Valorificarea cadrului natural

Conform art. 8 din Legea nr. 422/2001 pentru fiecare monument istoric si sit arheologic se instituie zona sa de protectie, prin care se asigura conservarea integrala a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

In zona studiata precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala, deoarece terenul este conventional plan.

Nivelul apei freatiche fiind scazut. nu implica precautii deosebite de fundare.

Conditii de clima (temperat-continentala cu influente submediteraneene) nu ridica probleme pentru realizarea obiectivului propus.

Prin realizarea viitoarei investitii se va incerca pastrarea cat mai mult cu putinta a vegetatiei inalte existente in zona totodata, se vor infiinta noi plantatii pentru a crea unui ambient placut la nivelul ansamblului construit.

3.4.Organizarea circulatiei

- **Circulatii si accese**

Terenul studiat se invecineaza in partea de nord cu DE108 - str. Crisul Repede si in partea de sud cu DE 144.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele si conform prevederilor PUG Bragadiru :

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- pentru drumurile DE 108 si DE144 se propune un profil de 13,00m conform PUG Bragadiru cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua zone verzi cu o latime de 1,00m fiecare si doua trotuare cu o latime de 2,00m fiecare.

- pentru drumul propus in interiorul ansamblului se propune : un profil de 9,00m cu un carosabil de 7.00m cu rigola inclusa (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare) si doua trotuar de 1,00m fiecare.

Circulatiile din interiorul viitoarei incinte vor avea caracter privat, acestea fiind utilizate pentru intrare/iesire in/din incinta si ca acces la viitoarele constructii.

In vederea modernizarii tramei stradale existente se propune cedarea in domeniul public cu titlu gratuit a unei suprafete de 5.195,26mp din teren proprietate privata.

3.5. Intravilan propus. Bilant teritorial propus

Prin planul urbanistic se propune schimbarea functiunii zonei existente si anume, subzona functionala L1- subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M in subzona M– locuinte colective, comert si servicii. Obiectivul investitiei fiind construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare circulatii.

Bilant teritorial

Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuinte colective, comert si servicii din care :								
Constructii	--	--	--	--	--	--	11.892,65	35.00
Spatii verzi	--	--	--	--	--	--	10.193,70	30.00
Circulatii – strazi carosabile si zona de protectie a lor (parcari, acostamente, santuri, trotuare, plantatii de aliniament) – modernizare existente si noi , parcari si trotuare	--	--	--	--	--	--	11.892,65	35.00
Zona arabil	--	--	33.979,00	100	--	--	--	--
Total	--	--	33.979,00	100	--	--	33.979,00	100

3.6. Zonificare functionala - Reglementari

Funcțiunea dominantă pentru zona studiată este cea rezidențială.

Suprafața totală 33.979,00mp

În concordanță cu tendința de dezvoltare a localității, tema beneficiarului și prevederile PUG Bragadiru viitoarea investiție cuprinde următoarele zone funcționale:

- **Zona M – locuințe colective, comerț și servicii – 33.979,00 mp**

- Construcții cu regim de înălțime S+P+3E și înălțime maximă la cornișă = 15,00 m
– 11.892,65 mp
- Spații verzi - 10.193,70 mp
- Circulații străzi carosabile și zona de protecție a lor (acostamente, santuri, trotuare, modernizare existente și noi, parcuri, trotuare– 11.892,65mp

Sunt prevăzute împrejurări atât spre drumurile existente propuse pentru modernizare care vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu, cât și cele din înspre terenurile învecinate care vor fi opace cu înălțimi de maximum 2,50 m.

- **Categoriile de intervenții urbanistice:**

- Amenajarea căilor rutiere – acces auto în cadrul viitoarei incinte, parcaje autoturisme, platforme colectare gunoier menajer
- Construire clădiri S+P+3E

- **Reglementari**

- edificabilul va fi delimitat de retragerea conform ***Plansei 3- Reglementari urbanistice***

cu :

- 7.50 m față de drumul propus în incintă
- 7.50 m față de limita laterală
- 5.00m față de drumul DE 108-str. Crisul Repede și 7.50m față de drumul DE 144
- 7.50m față de limita posterioară de proprietate și pe limita zonei de protecție a rețelei de transport gaze naturale DN700 conf. aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- folosirea unor materiale de construcție durabile, cu finisaje moderne;

- plantarea ornamentală și de protecție min 30% din viitoarea incintă.

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUSI

Zona M – locuinte colective, comert si servicii

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1.40

3.8. Dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare

• Alimentarea cu apa potabila

Necesarul de apa va asigura :

- alimentarea cu apa potabila a angajati ;
- udatul spatilor verzi;
- stropitul si spalatul platformelor interioare.

Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Debitul de apa necesar consumului in incinta se va asigura din reseaua publica din zona a Orasului Bragadiru in momentul extinderii conform aviz nr. AIF 8895/02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV SA si conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

Reteaua de distributie se va realiza din materiale folosite in prezent pentru transportul apei potabile. Ea va fi echipata cu camine pentru vane de aerisire si pentru golire si cu hidranti de incendiu exteriori.

Solutia de alimentare cu apa se va aviza de catre Agentia de protectie a Mediului .

Realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea alimentarii cu apa se va face pe baza unui proiect de executie intocmit de o firma de specialitate cu respectarea legislatiei si normativelor in vigoare, precum si a avizelor necesare.

• Canalizarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre reseaua de canalizare din zona a Orasului Bragadiru in momentul extinderii conform aviz nr. AIF 8895/02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV SA si conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

Solutia de canalizare se va aviza de catre Agentia de protectie a Mediului.

Realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea canalizarii se va face pe baza unui proiect de executie intocmit de o firma de specialitate cu respectarea legislatiei si normativelor in vigoare, precum si a avizelor necesare.

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- **Canalizarea apelor pluviale**

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

Panta naturala a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

Apele pluviale de pe suprafata partii carosabile si a parcarilor sunt dirijate prin rigole intr-un separator de hidrocarburi si stocate intr-un bazin de retentie, urmand a fi folosite la udarea spatiilor verzi din cadrul terenului conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

- **Alimentare cu energie termica si gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la retea de distributie de gaze naturale existenta in Orasul Bragadiru conform aviz nr. 25605/318.511.822/22.02.2023 RG emis de DISTRIGAZ SUD RETELE S.R.L.

La executarea retelei de gaze se va tine seama obligatoriu de faptul ca in spatiul disponibil urmeaza a se monta si alte conducte : apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, CATV, canalizatie telefonica etc. si de aceea trebuie lasate spatiile necesare si pentru montarea acestora, realizandu-se o coordonare corespunzatoare din faza de proiectare.

Se va tine cont de conditiile tehnice specificate in avizul nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA conform caruia se vor respecta urmatoarele distante minime pe orizontala intre conducta de transport gaze Dn 700 Inel Bucuresti existenta si diferite obiective :

« - 20,00m - locuinte individuale/ colective, constructii industriale , sociale si administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau care isi vor desfasura activitatea personal unam cu regim maxim de inaltime P+3E ; organizari de santier, fata de orice zone de relaxare, recreee, locuri de fumat, etc. ; statii electrice i posturi de transformare a energiei electrice ;

- 6,00m - constructii usoare, fara fundatii, asltele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni ; platforme betonate, parcar auto, alei, imprejmuiiri-din marginea acestora ; paralelism cu drumuri de -incinta/privata, alei pietonale- din marginea acestora ; camine de vizitare. »

- **Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din retea ce alimenteaza Orasul Bragadiru conform aviz nr. 16333827/17.03.2023 emis de E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A..

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la retea existenta prin extinderea acesteia in sistem L.E.A., in masura in care retea existenta o permite, si cu acordul detinatorului, si alimentarea prin intermediul unui post trafo a viitoarei investitii.

Solutia de alimentare cu energie electrica va trebui sa aiba in vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant si sigur.

Printre acestea enumeram :

- alimentarea cu energie electrica a consumatorilor se va face la parametrii impusi de standardele nationale
- postul de transformare va fi de tip constructie de zidarie (PCZ) si va fi amplasat in centrul de greutate al zonei pe care o deservește
- racordurile electrice vor fi dimensionate astfel incat sa permita o mai mare variatie a cantitatii de energie electrica consumata de abonat
- puterile de calcul se vor face conf. Precizarilor chestionarului energetic.

- **Iluminatul exterior**

Incinta va fi prevazuta cu corpuri de iluminat exterior amplasate pe stalpi standard.

- **Telecomunicatii**

Reteaua locala se va extinde si la viitoarea investitie, pentru a asigura legaturi telefonice fixe.

Racordul telefonic al zonei la retea va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de Orange Romania Communications S.A. si care va fi avizat de catre Directia de Telecomunicatii Bucuresti onform aviz nr. 100/05/03/01/0586 din 27.02.2023 emis de Orange Romania Communications S.A.

3.9. Protectia mediului

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in :

- Impactul ce are loc in timpul constructiei viitoarei investitii
- Impact ce are loc in timpul exploatarii acestuia.

Prima faza este limitata si va produce o categorie de impact precum : praf, zgomot si vibratii. Aceste efecte sunt temporare.

In timpul exploatarii, factori ca zgomotul si emisia de agenti poluanti, desi reduși trebuie estimati.

- **Poluarea aerului**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii

Calitatea aerului va fi foarte putin afectata de functionarea masinilor si utilajelor care sunt utilizate la constructii. Acestea pot polua prin emisii specifice arderilor incomplete a combustibililor care elimina gaze de esapament ce contin monoxid de carbon, hidrocarburi funingine, precum si alte substante ce depind de tipul de catalizator utilizat.

Emisia de agenti poluanti este dispersata in atmosfera, fiind totusi nesemnificativa in raport cu poluarea datorata traficului rutier, avandu-se in vedere ca se foloseste un numar redus de masini si utilaje necesare constructiei viitoarei investitii.

Pe parcursul executiei constructiei se propaga in aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute etc.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

Efectul produs de vehiculele riveranilor si cele ce asigura aprovizionarea este redus.

- **Poluarea sonora**

Sursele de poluare sonora la nivelul viitoarei investitii din:

- depozitare (nivelul zgomotului este redus) ;
- transportul rutier – prin zgomotul produs in timpul rularii autovehiculelelor, semnalizarea acustica etc. (nivel redus).

- **Poluarea apei de suprafata si a panzei de apa freatica**

Lucrarile din proiect nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freactice.

Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germeni de fermentatie.

Apele reziduale ce contin poluanti biologici se trateaza in mod special si din acest motiv nu vor fi poluate biologic.

- **Poluarea solului**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii

Definitor la impactul asupra solului :

- evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive ;

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- pentru lucrarile ce se executa, depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii clar delimitate, fara a se recurge la distrugerea solului ;
- amenajarea cailor de circulatie pentru mijloacele de transport in vederea limitarii tasarii si distrugerii solului ;
- terenurile ce necesita a fi ocupate temporar vor fi identificate, iar ocuparea lor efectiva va putea fi realizata numai dupa ce se vor incheia procesele verbale cu detinatorii terenurilor, la terminarea lucrarilor acestea vor fi redade detinatorilor in stare initiala.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

- **poluarea cu apa** : ape uzate menajere – pentru evitarea deversarii acestora direct pe sol, sunt prevazute retele de canalizare ;
- **acumulari de zapada** : configuratia terenului unde vor fi amplasate viitoarele investitii conduce teoretic, in unele puncte, la acumulari de zapada ; aceste zone pot periclita siguranta circulatiei rutiere, de aceea se vor lua masuri de protectie ca realizarea unei plantatii de aliniament la drumurile din viitoarea incinta.
- **poluarea chimica** : nu este cazul
- **poluarea radioactiva** : nu se vehiculeaza materiale radioactive ;
- **poluarea biologica** : se poate datora, in cazul de fata gunoaielor menajere (care se trateaza separat) si a grupurilor sanitare (in acest caz folosindu-se retele de canalizare

• **Deseurile**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii

Infrastructura legata de aceasta investitie va implica lucrari de constructii complexe. In timpul acestei faze o mare cantitate de deseuri (beton, metal, lemn, hartie, plastic, textile etc.) va rezulta din constructia santierului, din santierele provizorii de montaj, precum si din materialele de constructii ramase (din cofraje, armaturi, conducte, profile metalice, foi de tabla, materiale de izolatii, fittinguri etc.)

Alte deseuri care pot rezulta :

- uleiuri si lubrefianti utilizati (deseuri periculoase) ;
- deseuri solide – rezultate din serviciile si activitatile de catering pentru lucritorii de pe santier.

Deseurile rezultate in timpul constructiei trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Bragadiru.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

Deseurile rezultate in timpul exploatarei, dupa o prealabila sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Bragadiru, in baza unui contract de prestari servicii.

- **Afectarea biodiversitatii**

In timpul fazei de constructie, activitatile desfasurate pentru constructia viitoarei investitii nu constituie o sursa de poluare, lucrarile ce se executa sunt de durata medie.

Impactul produs de lucrarile de realizare asupra vegetatiei existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind usor dispersate in atmosfera, datorita miscarii destul de frecvente si rapide a maselor de aer.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

- **Arii protejate**

In zona afectata de amplasarea viitoarei investitii nu se gasesc arii naturale protejate.

- **Impactul economic si social**

Nu vor fi produse efecte negative de genul : deplasarilor de populatie, pierderii unui fond de locuinte, perturbarii alimentarii cu apa din reseaua locala/urbana sau din sursa individuala, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectarii unor obiective de interes public.

- **Zone de risc natural – alunecari de teren si inundatii**

Nu este cazul.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Sistemul de spatii verzi aferent viitoarei investitii va cuprinde doua tipuri de plantatii :

- plantatii ornamentale situate in vecinatatea cladirilor din incinta, cu rol de infrumusetare a zonei ; aceste plantatii pot fi de diverse inaltimi, din soiuri cu coloristica aparte sau flori ;
- plantatii de aliniament de-a lungul arterelor de circulatie din cadrul viitoarei incinte ;
- suprafata plantata va insuma min 30% din suprafata totala a terenului.

3.10. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru terenurile care fac obiectul prezentei documentatii, in suprafata de 33.979,00 mp s-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

- teren proprietate privata a unor persoane juridice – S= 33.979,00 mp

CAPITOLUL 4 : CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Obiectivul construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare circulatii, nu se inscrie in propunerile PUG – orasul Bragadiru, motiv pentru care a fost necesara elaborarea documentatiei urbanistice de fata in vederea modificarii functiunilor satabilite prin PUG. Acest obiectiv se va inscrie in tendinta de dezvoltare a Orasului Bragadiru.

Realizarea viitoarei investitii se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investitiei care se va stabili impreuna cu beneficiarul lucrarii.

Toata investitia propusa de la faza de proiectare pana la faza de executie se va realiza din fondurile private ale dezvoltatorului si/sau parteneriat public-privat cu operatorii de retele tehnico-edilitare din zona si primaria localitatii.

Prezenta documentatie a fost elaborata tinand seama de solicitarile beneficiarului.

Pentru concretizarea reglementarilor prevazute sunt necesare, in continuare, urmatoarele masuri (in baza PUZ-ului avizat si aprobat) :

- realizarea documentatiei de investitie pentru obiectivul construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare circulatii se va face pe baza unui program dezvoltat ;
- autorizarea executarii in zona a constructiilor inscise conditiilor de functionalitate prevazute ;
- respingerea unor solicitari de construire in zona, neconforme cu prevederile prezentului PUZ.

INTOCMIT,

urb.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afere Planului Urbanistic Zonal

CAPITOLUL 1 : DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent **Planului Urbanistic Zonal**, in suprafata de **33.979,00 mp** .

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.

Prezentul Regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru „ Construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii”** de pe teritoriul orasului Bragadiru din judetul Ilfov.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale P.U.Z.-ului , cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal, sta Regulamentul general de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996, modificata prin H.G.R. nr. 866/14 septembrie 2001, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

In cadrul Regulamentului local de urbanism pentru se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

Printre acestea se inscrie si Planul urbanistic general al orasului Bragadiru– aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. nr. 98/15.10.2015.

Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe orice categorii de terenuri atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Pentru usurarea aplicabilitatii, terenul studiat in PUZ a fost impartit in **unitati teritoriale de referinta (UTR)**, cu prescriptii specifice.

UTR- ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona cu functiune predominanta, cu omogenitate teritoriala si functionala, delimitata in general prin axele strazilor principale si/sau limitele cadastrale sau naturale.

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , se va avea in vedere :

- pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, precum si depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit ;
- protejarea zonelor cu valoare arheologica , ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara ;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publica si realizarea lucrarilor cu caracter public.

CAPITOLUL 2 – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

• Destinatia terenurilor si constructiilor

Conf. art. 37 – R.G.U. prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conf. functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

• Generalitati: Caracterul zonei

In cadrul amplasamentului studiat se identifica urmatoarele zona fuctionala:

Zona M – locuinte colective, comert si servicii

2.1. Utilizare functionala

M – locuinte colective, comert si servicii – S+P+3E

• Utilizari admise :

- locuinte colective cu maximum S+P+3E etaje;
- spatii pentru functiuni comerciale diverse ;

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- alimentatie publica ;
- spatii pentru exercitarea profesiunilor liberale;
- parcaje supraterane si subterane ;
- locuri de joaca pentru copii ;
- platforme pentru depozitarea deseurilor menajere ;
- spatii pentru showroom;
- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale ;
- servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii;
- spatii pentru exercitarea profesiunilor liberale;
- filiale banci, sedii firme ;
- sali de expozitii, biblioteca ;
- mici activitati manufacturiere;
- sali de forta, fitness, infrumusetare, masaj, cabinete cosmetice, fizioterapie,
- saloane prezentare moda, ateliere de pictura, sculptura, arhitectura, birouri si cabinete.

• **Utilizari admise cu conditionari :**

- restaurant, cafenea, bar, localuri de alimentatie publica
- spalatorii si curatorii ecologice, statii cosmetica auto
- restaurant, cafenea, bar, localuri de alimentatie publica, care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice pentru invatamant si sanatate și de lacasuri de cult
- mici activitati manufacturiere functiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile in zonele de locuit la mai puțin de 100 m de locuinte si alte functiuni protejate

Toate activitatile enumerate mai sus vor avea program de functionare pana la ora 22.00

• **Utilizari interzise :**

- Depozitare en-gros indiferent de natura produselor
- Activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Depozitare de materiale re folosibile;
- Platforme de pre colectare 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 compacte mai mari de 1200mp .

2.2 Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

• Caracteristici ale parcelelor

- adancimea parcelei este mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia;
- unghiul format de frontal la strada cu fiecare din limitele laterale ale parcelei $75^{\circ} \div 105^{\circ}$.

- **edificabilul** va fi delimitat de retragerea conform **Plansei 3- Reglementari urbanistice**

cu :

- 7.50 m fata de drumul propus in incinta
- 7.50 m fata de limita laterala
- 5.00m fata de drumul DE 108-str. Crisul Repede si 7.50m fata de drumul DE 144
- 7.50m fata de limita posterioara de proprietate si pe limita zonei de protectie a retelei de transport gaze naturale DN700 conf. aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA

• Aliniament

M - aliniamentul variaza in functie de inaltimea cladirilor, acesta fiind stabilit astfel incat distanta dintre fronturi sa fie cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte cladiri.

• Amplasarea cladirilor fata de aliniament

M - retragerea fata de aliniament este conform **Plansei 3 - Reglementari urbanistice**

• Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

M - In principal, la autorizarea constructiilor se va urmari:

-in cazul in care exista o constructie in limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se va realiza cuplata cu cea existenta;

-cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu cu mai putin de 7,50 m;

-retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 7,50 m si pe limita zonei de protectie a retelei de transport gaze naturale DN700 conf. aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA.

M - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare se va face astfel incat distanta dintre cladiri sa fie cel putin egala cu jumatate din inaltimea celei mai inalte cladiri.

La autorizarea constructiilor se va respecta limita edificabilului reglementat.

• Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă

M - Amplasare cladirilor una fata de cealalta variaza in functie de inaltimea cladirilor, aceasta fiind stabilita astfel incat distanta dintre cladiri sa fie cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte cladiri.

Nerespectarea conditiilor de amplasare si configurare a cladirilor impune elaborarea unui studiu de insorire pentru fiecare caz in parte, studiu ce are ca scop respectarea normelor sanitare in vigoare.

• **Circulatii si accese**

Terenul studiat se invecineaza in partea de nord cu DE108 - str. Crisul Repede si in partea de sud cu DE 144.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele si conform prevederilor PUG Bragadiru :

- pentru drumurile DE 108 si DE144 se propune un profil de 13,00m conform PUG Bragadiru cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua zone verzi cu o latime de 1,00m fiecare si doua trotuare cu o latime de 2,00m fiecare.

- pentru drumul propus in interiorul ansamblului se propune : un profil de 9,00m cu un carosabil de 7.00m cu rigola inclusa (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare) si doua trotuare de 1,00m fiecare.

Circulatiile din interiorul viitoarei incinte vor avea caracter privat, acestea fiind utilizate pentru intrare/iesire in/din incinta si ca acces la viitoarele constructii.

In vederea modernizarii tramei stradale existente se propune cedarea in domeniul public cu titlu gratuit a unei suprafete de 5.195,26mp din teren proprietate privata.

• **Stationarea autovehiculelor**

M- pentru aceasta zona, stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei in parcaje (afereente fiecarei functiuni potrivit R.G.U. si P132-93) supraterane si subterane, special amenajete in afara circulatiilor publice.

Parcajele se vor asigura in afara domeniului public, in incinta, suprateran si subteran.

• **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

M – locuinte colective, comert si servicii – S+P+3E– cu inaltimea maxima la cornisa de 15,00 m

• **Aspectul exterior al cladirilor**

- cladirile noi sau modificarile / reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei;
 - garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
 - se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.
-

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

• **Conditii de echipare edilitara**

- debitul de apa necesar consumului in incinta se va asigura din retea publică din zona a Orasului Bragadiru in momentul extinderii conform aviz nr. AIF 8895/02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV SA si conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre retea de canalizare din zona a Orasului Bragadiru in momentul extinderii conform aviz nr. AIF 8895/02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV SA si conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov.

- apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole. Panta naturala a terenului permite scurgerea apelor pluviale. Apele pluviale de pe suprafata partii carosabile si a parcarilor sunt dirijate prin rigole intr-un separator de hidrocarburi si stocate intr-un bazin de retentie, urmand a fi folosite la udarea spatiilor verzi din cadrul terenului conform aviz nr. AIF 8895/02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV SA si conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la retea de distributie de gaze naturale existenta in Orasul Bragadiru conform aviz nr. 25605/318.511.822/22.02.2023 RG emis de DISTRIGAZ SUD RETELE S.R.L.

- se va tine cont de conditiile tehnice specificate in avizul nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA conform caruia se vor respecta urmatoarele distante minime pe orizontala intre conducta de transport gaze Dn 700 Inel Bucuresti existenta si diferite obiective :

« - 20,00m - locuinte individuale/ colective, constructii industriale , sociale si administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau care isi vor desfasura activitatea personal unam cu regim maxim de inaltime P+3E ; organizari de santier, fata de orice zone de relaxare, recreee, locuri de fumat, etc. ; statii electrice i posturi de transformare a energiei electrice ;

- 6,00m - constructii usoare, fara fundatii, asltele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni ; platforme betonate, parcar auto, alei, imprejmuiiri-din marginea acestora ; paralelism cu drumuri de -incinta/privata, alei pietonale- din marginea acestora ; camine de vizitare. »

- Alimentarea cu energie electrica se propune a se face din retea ce alimenteaza Orasul Bragadiru conform aviz nr. 16333827/17.03.2023 emis de E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A..

• **Spatii libere si spatii plantate**

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.
- Procentul minim de spatii verzi pentru intreg ansamblul va fi de **30.00 %**

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

• **Imprejmuiri**

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparenta dublata cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maximum 2,50 m.

2.3 Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

• **P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului**

- M - locuinte colective, comert si servicii – 35%.

• **C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului**

- M - locuinte colective, comert si servicii – S+P+3E– 1.40

INTOCMIT,

urb.

FOAIE DE CAPAT si SEMNATURI

Proiect nr. : U 035/2022

Faza de proiectare : PLAN URBANISTIC ZONAL

Titlul lucrarii : PUZ-Ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii

Amplasament : Jud Ilfov, Oras Bragadiru, str. Crisul Repede, nr.cad. 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724, Carte Funciara 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724

Beneficiar : VEST RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L., VIGO BUILDING S.R.L.

Proiectantul lucrarii : S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.

Data : Octombrie 2022

Colectiv de elaborare:

urb. Andrei Mlenajek - sef proiect

arh. Radu Bogdan-Alexandru

MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- **Proiect nr.** U035/ Octombrie 2022
- **Denumirea lucrarii** PUZ – ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT - SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII
- **Faza** PLAN URBANISTIC ZONAL
- **Localitatea** BRAGADIRU
- **Beneficiar** C.L.BRAGADIRU
VEST RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L., VIGO BUILDING S.R.L.
- **Proiectant** S.C. M&M STUDIO DE PROIECTARE S.R.L.

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si a amenajarilor aferente acestora pe o suprafata de **33.979,00 mp**, suprafata care a generat PUZ- ul, este situata in orasul **Bragadiru**, str. Crisul Repede, nr.cad. 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724, jud. Ilfov.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune schimbarea functiunii zonei si anume, din subzona functionala L1 -subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M in subzona functionala M- locuinte colective, comert si servicii. Obiectivul investitiei fiind construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii.

Realizarea obiectivelor propuse este justificata din urmatoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona aferenta locuirii cunoaste actualmente o tendinta de extindere.
2. Terenul este amplasat la str. Crisul Repede-DE 108 si la DE 144 accesul in zona propusa a fi destinata constructiilor facandu-se direct din acestea.
3. Executarea constructiilor se face cu forta de munca si materiale produse in Romania
4. Realizarea unor constructii pe baza de proiecte tehnice intocmite de proiectanti autorizati cu efectuarea prealabila de studii geotehnice, respectand normele si normativele in vigoare, asigura dezvoltarea coerenta a zonei studiate.
5. Folosinta actuala a terenului este teren arabil, intravilan.

Surse documentare :

• **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ :**

- Planul de Amenajarea Teritoriului National (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT intre anii 1994-2001
- Plan de Amenajare a teritoriului Judetean Ilfov – elaborat de URBANPROIECT Bucuresti in anul 1997 – reactualizat in anii 2003 - 2004
- Studiu privind probleme ale dezvoltarii urbane in teritoriu - Cazul zonelor periurbane ale oraselor mari : cazul Bucuresti – elaborat de URBANPROIECT intre anii 1996-1998
- Studii de circulatie in zona , cu legaturi in cadrul zonei periurbane Bucuresti si judetele limitrofe (1997)
- Plan Urbanistic General orasul Bragadiru – aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015

• **Surse de informatii utilizate, date statistice**

- Documentatiile cadastrale ale terenurilor studiate
- Informatii obtinute de proiectant de la Directia Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Judetean Ilfov
- Date culese de proiectant in teren

• **Baza topografica**

Planul topografic a fost realizat in sistem de referinta stereo 70 nivelment Marea Neagra

• **Metodologia utilizata**

Metodologia utilizata este in conformitate cu «**Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al planului urbanistic zonal**» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000.

Proiectul are la baza :

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;
- Legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- Legea nr. 453/2001 care modifica si completeaza Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicata);
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr. 54/1998);
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1996) ;
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- Legile privind aprobarea sectiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului National;
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R.. nr. 855/2001 privind modificarea Hotararii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei ;
- Legea 265/2006 privind protectia mediului
- Codul Civil;

CAPITOLUL 2: SITUATIA EXISTENTA

2.1. Incadrare in teritoriu si localitate

Orasul Bragadiru este situat in partea de sud-vest a judetului, fiind traversata de DN 6, Dj 401 A si Dc 126 si beneficiind si de acces la Sos. de Centura.

Legaturile zonei cu municipiul Bucuresti si cu teritoriul periurban sunt asigurate prin intermediul celor acestor drumuri.

Teritoriul administrativ al Orasului Bragadiru se invecineaza la nord si nord-est cu teritoriul administrativ al municipiului Bucuresti, la est si sud-est cu teritoriul administrativ al orasului Magurele, la sud si sud-vest cu teritoriul administrativ al comunei Cornetu si la vest cu teritoriul administrativ al comunei Clinceni.

Suprafata de teren care face obiectul studiului se afla in Orasul Bragadiru accesul facandu-se din str. Crisul Repede-DE108 si DE 144.

Potrivit reglementarilor planului urbanistic general al Orasului Bragadiru, terenul se afla in intravilanul localitatii.

2.2. Vecinatati

Vecinatati imediate:

- N – Str. Crisul Repede- DE 104
- S – DE 144
- V – proprietate privata
- E – proprietate privata

2.3. Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de campie, intreg teritoriul administrativ al orasului Bragadiru facand parte din intinsa Campie a Bucurestiului, subunitate a Campiei Ilfovului. Aceasta subunitate, ce se extinde in judetele Dambovita si Giurgiu, reprezinta o fasie de tranzitie catre campia subsidenta Titu si prezinta urmatoarele caracteristici:

- raurile sunt foarte putin adancite, iar albiile sunt adesea mlastinoase;

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- panza freatica este la mica adancime (3-5 m), astfel ca in perioadele cu ploi abundente apare excesul de umiditate;

- subsolul este constituit din nisipuri, pietrisuri cu unele intercalari de argile, peste care sunt dispuse straturi de loess, in care s-au format mici depresiuni de tasare:

- altitudinea campiei este cuprinsa intre 102 si 107m;

- padurile ocupa suprafete importante.

Raul principal in zona, rau tipic de campie, cu o panta foarte mica, valea avand fundul plat si un curs meandrat. Amplasamentul studiat este totusi destul de departe (cca.5 km) de albia acestuia.

Zonele impadurite din apropiere au un rol ecologic in crearea unui topoclimat in care valorile caracteristice ale climei continentale excesive sunt mult atenuate. Aceste conditii favorabile au dus la dezvoltarea unor zone de agrement.

Suprafata terenului este relativ plana cu o inclinare generala pe directia nord-vest-sud-est.

• **Conditii hidrogeologice**

Pe amplasamentul viitoarei investitii nivelul panzei freactice nu a fost intalnit in foraje pana la adancimea de 6,00 m (adancimea investigata).

Nivelul hidrostatic al apelor subterane se poate intalni, in general, in jurul adancimii de 8,00 m

• **Conditii geotehnice**

Conform studiului geotehnic, pe amplasamentul viitorului ansamblu de locuinte s-au executat 4 foraje geotehnice realizate pana la 6 m adancime fata de nivelul terenului natural.

Stratificatia rezultata este prezentata in detaliu in studiul geotehnic

Studiul recomanda ca fundarea sa se faca direct. incepand de la 1,20 m adancime de la suprafata terenului.

Presiunea conventionala de calcul de care se va tine seama la proiectare va fi de 220 KPa.

Adancimea de inghet este de 0,90 m.

Amplasamentul cercetat se incadreaza in zona seismica de calcul « C » cu un coeficient de intensitate $K_s = 0,20$. Pentru perioadele de colt se va considera $T_c = 1,5$ sec.

• **Conditii climatice**

Teritoriul apartine climei temperat-continentale cu nuante excesive, atenuata in parte datorita unor suprafete impadurite si a suprafetelor de apa prezente in zona.

In cadrul acestui tip de clima principalele caracteristici se prezinta astfel:

- temperatura medie anuala: 10,0°C;

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- temperatura medie a lunii ianuarie: - 3,3°C;
- perioada medie a inghetului: 95 - 100 zile;
- temperatura medie a lunii iulie: 22,5°C;
- precipitatii medii anuale: 500-550 mm;
- numar mediu zile cu strat de zapada: circa 50;
- grosimea medie a stratului de zapada: 50 - 60 cm.

Vara insumeaza, in medie, peste 30 zile tropicale. Iarna se inregistreaza de regula temperaturi de -10°C/-20°C cu alternante variabile in cele trei luni, uneori inregistrandu-se zapezi abundente si viscole.

In regimul vanturilor, pe teritoriul orasului Bragadiru ca de altfel pe intreg teritoriul judetului Ilfov, dominante sunt cele din directiile nord-est (21,9%), urmate de cele din sud-vest (8-14%).

Directiei nord-est ii revine si cele mai mari viteze medii anuale (3,23,5 m/sec), urmata de directia est (3,2-3,3 m/sec).

Ceata este un fenomen meteo-climatic frecvent in acest spatiu cu numeroase lacuri si aibii de rauri; anual se inregistreaza 40 - 50 de zile cu ceata, cu deosebire in anotimpurile de tranzitie si iarna.

- **Consideratii asupra amplasamentului**

Amplasamentul viitoarei investiti se afla in intravilanul orasului Bragadiru, accesul facandu-se din Str. Crisul Repede-DE108 si din DE 144.

Suprafata studiata prin P.U.Z. este 33.979,00 mp .

Terenurile sunt proprietatea privata a VEST RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L., VIGO BUILDING S.R.L..

Terenurile studiate au numerele cadastrale 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724, iar dreptul de proprietate asupra lor este inregistrat in Cartea Funciara cu nr. 134803; 134804; 134805; 131846; 135414; 129724.

2.4. Circulatia

Teritoriul administrativ al orasului este strabatut de urmatoarele drumuri clasificate ca drumuri publice:

- drumul national DN 6
- Dj 401 A
- soseaua de centura DN CB

Profilul transversal al drumului este conform normelor in vigoare.

2.5. Intravilan existent. Bilant teritorial existent

Potrivit Planului Urbanistic General al orasului Bragadiru – aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015, terenul se afla in intravilanul orasului.

Zona se caracterizeaza ca fiind o zona cu tendinte de dezvoltare.

2.6. Zone expuse la riscuri naturale

Analiza efectuata la nivel judetean, pe baza datelor obtinute de la Comisia judeteana de aparare impotriva inundatiilor, a alunecarilor de teren sau a cutremurelor de pamant, rezulta urmatoarele:

- nu exista zone afectate de inundatii datorate revarsarii unui curs de apa;
- nu exista zone expuse alunecarilor de teren cu caracter potential;
- conform SR 11100/1-93 zona studiata este situat in zona seismica "8" (MKS)sau zona „C“ conf. P100/92 cu $K_s = 0,20$ si $T_c = 1,5$ sec.

Amplasamentul nu este supus la riscuri naturale previzibile.

2.7. Echiparea edilitara

Localitatile dispun de instalatii centralizate de alimentare cu apa potabila in zona sau in apropierea zonei studiate.

Majoritatea cladirilor sunt bransate la reseaua de apa potabila detinuta de SC APA CANAL ILFOV SA. Exista un numar redus de locuinte vechi nebransate la retelele publice.

- **Canalizarea apelor uzate**

Localitatile dispun de instalatii centralizate de canalizare in zona sau in apropierea zonei studiate.

Majoritatea cladirilor sunt bransate la reseaua de canalizare detinuta de SC APA CANAL ILFOV SA. Exista un numar redus de locuinte vechi nebransate la retelele publice.

Apele pluviale se scurg liber la suprafata terenului prin rigole si santuri.

- **Alimentare cu energie termica**

Alimentarea cu caldura a imobilelor din orasul Bragadiru este realizata in general in sistem local.

In zona PUZ nu exista capacitati de productie a agentului termic si nici retele majore de transport al agentului termic.

- **Alimentare cu gaze naturale**

In prezent exista retea de distributie a gazelor naturale in orasul Bragadiru.

- **Alimentarea cu energie electrica**

Localitatile sunt alimentate din statii de transformare racordate la Sistemul Energetic National.

Liniile de medie tensiune ce deservesc localitatile sunt de tip aerian si subteran. Pentru pozarea liniilor aeriene de medie tensiune se utilizeaza stalpi de beton tip CONEL - medie tensiune.

Reteaua locala de distributie de joasa tensiune (0,40 kV) este de tip aerian si subteran (in zona centrala a localitatilor). Alimentarea acestei retele se face din posturi de transformare racordate la reseaua de distributie de medie tensiune.

Iluminatul public este prezent in zonele centrale ale localitatilor. Reteaua de iluminat public, ce utilizeaza lampi de mercur sau sodiu, este pozata pe stalpi de betan destinati retele; de joasa tensiune.

Zona studiata in PUZ este departe de reseaua locala de distributie de joasa tensiune, dar in apropierea unor retele de medie tensiune.

- **Telecomunicatii**

Reteaua de telecomunicatii a orasului Bragadiru se compune din centrale telefonice care asigura legaturi urbane, interurbane si internationale.

Amplasamentul nu este strabatut de cabluri subterane sau aeriene ale retelei telefonice.

2.8. Probleme de mediu

Calitatea globala a mediului inconjurator din teritoriul administrativ al orasului Bragadiru este apreciata ca buna, calificativ rezultat din insumarea valorilor calitatii aerului, apei, solului si fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea si imbunatatirea calitatii mediului, printr-o judicioasa coordonare a factorilor poluanti atat in teritoriul administrativ, cat si in cadrul localitatilor, tinandu-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

- **Calitatea aerului**

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulatia auto/feroviara, in special de-a lungul marilor artere. Traficul rutier intens si aglomerarile de masini in spatii insuficient amenajate influenteaza negativ calitatea aerului mai ales in perioada lunilor de vara si in special la sfarsitul saptamanii.

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

La poluarea atmosferei participa si sursele imobile, respectiv unitatile industriale si de depozitare, unitatile de transport local si unitatile cu profil agro-zoo.

In acest moment arderea combustibililor fosili (carbune, produse petroliere) in surse stationare, respectiv in locuintele si unele dotari. este raspunzatoare de incarcarea atmosferei cu un complex de poluanti gazosi si solizi (SO₂, NO, CO, CO₂, cenusa si zgura).

In concluzie, sunt necesare masuri pentru reducerea sau eliminarea nocivitatilor direct la sursa.

- **Calitatea apei**

Cursul de apa care strabate zonele inconjuratoare este raul Sabar si Ciorogarla.

Sursele de poluare in zona cursurilor de apa se refera in mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafata si subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai putin epurate.

- **Sursele de apa**

Conform studiilor hidrotehnice in zona se gasesc doua straturi acvifere:

- unul de mica adancime cu apa nepotabila si slab agresiva fata de mediu (6- 8 m);
- unul de adancime medie interceptat in foraje la adancimea de 35 - 100 m, cantonat in orizontul de nisip cu pietris, a carui apa se incadreaza in limitele de potabilitate, fiind slab agresiva fata de metale.

- **Calitatea solului**

Sursele de poluare ale solului se datoreaza in principal activitatii turistice, in special in perioadele de varf, si se manifesta prin depozitarea necontrolata a deseurilor menajere provenite de la unitatile hoteliere, comerciale, cat si de la turistii individuali, pe soluri si in zone cu vegetatie din jurul apelor sau al padurilor, destinate agrementului.

Exista de asemenea posibilitatea degradarii malurilor din zona din cauza lucrarilor de consolidare sau amenajare a acestora executate individual.

In cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu functiunea de locuinte colective, va avea un impact deosebit asupra factorului natural si uman, atata timp cat nu se va urmari abordarea ecologica a problemelor de urbanism si nu vor fi respectate principiile "Dezvoltarii durabile".

2.9. Disfunctionalitati

Analiza multicriteriala a situatiei existente a pus in evidenta urmatoarele disfunctionalitati, care reclama solutii de eliminare sau remediere:

- gradul de incarcare foarte mare al retelelor electrice determina pierderi in conductori (dimensionarea retelelor la un necesar de putere mai scazut decat cererea) ;
- grad de telefonizare scazut;

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- insuficienta spatiilor plantate;
 - poluarea apelor;
 - nivelul de dezvoltare economica destul redus ;
 - populatie redusa si imbatranita ;
 - lipsa multor dotari necesare.
- **In mod special in zona studiata disfunctionalitatile specifice sunt :**
 - Terenurile nu sunt afectate de zone de protectie a retelelor si a infrastructurii de transport
 - Dezvoltarea usor haotica a fondului construit

2.10. Necesitati si optiuni

Eliminarea sau diminuarea disfunctionalitatilor mentionate conduc direct la rezolvarea necesitatilor si optiunilor autoritatilor publice locale, a factorilor interesati si a populatiei cu privire la organizarea teritoriului comunelor din judetul Ilfov.

Prin documentatie se propune rezolvarea disfunctionalitatilor specifice zonei studiate si anume :

- modernizarea si amenajarea drumurilor existente
- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor internationale

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Aceasta lucrare este intocmita pe baza datelor culese din studiile si proiectele precizate la capitolul 1.3. - Surse documentare.

Beneficiarul lucrarii a pus la dispozitie studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

- **Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul se afla in intravilanul orasului Bragadiru.

Criterii avute in vedere pentru amplasarea viitoarelor obiective au fost:

- amplasamentul este situat in intravilan, tendinta de dezvoltare in aceasta zona este de locuinte colective/comert-servicii.
- retelele electrice, de gaz metan, de alimentare cu apa si canalizare existente in zona
- starea drumurilor, pana la amplasament este una buna si foarte buna.

- **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

Planul urbanistic general al orasului Bragadiru – aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. 98/15.10.2015 reglementeaza suprafata de teren studiata, ca situata in subzona L1 - subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M.

Din punct de vedere al regimul economic, terenurile sunt incadrate ca arabil-intravilan conform extraselor de carte funciara.

Realizarea viitoarei investitii va determina modificari ale reglementarilor PUG-ului, la nivelul acestei zone functionale, in speta, prin schimbarea functiunii zonei din, subzona L1-subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M in subzona M-locuinte colective, comert si servicii.

3.3.Valorificarea cadrului natural

Conform art. 8 din Legea nr. 422/2001 pentru fiecare monument istoric si sit arheologic se instituie zona sa de protectie, prin care se asigura conservarea integrala a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural.

In zona studiata precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

Nu sunt necesare lucrari de sistematizare verticala, deoarece terenul este conventional plan.

Nivelul apei freactice fiind scazut. nu implica precautii deosebite de fundare.

Conditii de clima (temperat-continentala cu influente submediteraneene) nu ridica probleme pentru realizarea obiectivului propus.

Prin realizarea viitoarei investitii se va incerca pastrarea cat mai mult cu putinta a vegetatiei inalte existente in zona totodata, se vor infiinta noi plantatii pentru a crea unui ambient placut la nivelul ansamblului construit.

3.4.Organizarea circulatiei

- **Circulatii si accese**

Terenul studiat se invecineaza in partea de nord cu DE108 - str. Crisul Repede si in partea de sud cu DE 144.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele si conform prevederilor PUG Bragadiru :

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- pentru drumurile DE 108 si DE144 se propune un profil de 13,00m conform PUG Bragadiru cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua zone verzi cu o latime de 1,00m fiecare si doua trotuare cu o latime de 2,00m fiecare.

- pentru drumul propus in interiorul ansamblului se propune : un profil de 9,00m cu un carosabil de 7.00m cu rigola inclusa (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare) si doua trotuar de 1,00m fiecare.

Circulatiile din interiorul viitoarei incinte vor avea caracter privat, acestea fiind utilizate pentru intrare/iesire in/din incinta si ca acces la viitoarele constructii.

In vederea modernizarii tramei stradale existente se propune cedarea in domeniul public cu titlu gratuit a unei suprafete de 5.195,26mp din teren proprietate privata.

3.5. Intravilan propus. Bilant teritorial propus

Prin planul urbanistic se propune schimbarea functiunii zonei existente si anume, subzona functionala L1- subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M in subzona M– locuinte colective, comert si servicii. Obiectivul investitiei fiind construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare circulatii.

Bilant teritorial

Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuinte colective, comert si servicii din care :								
Constructii	--	--	--	--	--	--	11.892,65	35.00
Spatii verzi	--	--	--	--	--	--	10.193,70	30.00
Circulatii – strazi carosabile si zona de protectie a lor (parcari, acostamente, santuri, trotuare, plantatii de aliniament) – modernizare existente si noi , parcari si trotuare	--	--	--	--	--	--	11.892,65	35.00
Zona arabil	--	--	33.979,00	100	--	--	--	--
Total	--	--	33.979,00	100	--	--	33.979,00	100

3.6. Zonificare functionala - Reglementari

Funcțiunea dominantă pentru zona studiată este cea rezidențială.

Suprafața totală 33.979,00mp

În concordanță cu tendința de dezvoltare a localității, tema beneficiarului și prevederile PUG Bragadiru viitoarea investiție cuprinde următoarele zone funcționale:

- **Zona M – locuințe colective, comerț și servicii – 33.979,00 mp**

- Construcții cu regim de înălțime S+P+3E și înălțime maximă la cornișă = 15,00 m
– 11.892,65 mp
- Spații verzi - 10.193,70 mp
- Circulații străzi carosabile și zona de protecție a lor (acostamente, santuri, trotuare, modernizare existente și noi, parcuri, trotuare– 11.892,65mp

Sunt prevăzute împrejurări atât spre drumurile existente propuse pentru modernizare care vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu, cât și cele din înspre terenurile învecinate care vor fi opace cu înălțimi de maximum 2,50 m.

- **Categoriile de intervenții urbanistice:**

- Amenajarea căilor rutiere – acces auto în cadrul viitoarei incinte, parcaje autoturisme, platforme colectare gunoier menajer
- Construire clădiri S+P+3E

- **Reglementari**

- edificabilul va fi delimitat de retragerea conform ***Plansei 3- Reglementari urbanistice***

cu :

- 7.50 m față de drumul propus în incintă
- 7.50 m față de limita laterală
- 5.00m față de drumul DE 108-str. Crisul Repede și 7.50m față de drumul DE 144
- 7.50m față de limita posterioară de proprietate și pe limita zonei de protecție a rețelei de transport gaze naturale DN700 conf. aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- folosirea unor materiale de construcție durabile, cu finisaje moderne;

- plantarea ornamentală și de protecție min 30% din viitoarea incintă.

INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUSI

Zona M – locuinte colective, comert si servicii

POT maxim = 35 %

CUT maxim = 1.40

3.8. Dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare

- **Alimentarea cu apa potabila**

Necesarul de apa va asigura :

- alimentarea cu apa potabila a angajati ;
- udatul spatilor verzi;
- stropitul si spalatul platformelor interioare.

Cantitatile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Debitul de apa necesar consumului in incinta se va asigura din reseaua publica din zona a Orasului Bragadiru in momentul extinderii conform aviz nr. AIF 8895/02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV SA si conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

Reteaua de distributie se va realiza din materiale folosite in prezent pentru transportul apei potabile. Ea va fi echipata cu camine pentru vane de aerisire si pentru golire si cu hidranti de incendiu exteriori.

Solutia de alimentare cu apa se va aviza de catre Agentia de protectie a Mediului .

Realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea alimentarii cu apa se va face pe baza unui proiect de executie intocmit de o firma de specialitate cu respectarea legislatiei si normativelor in vigoare, precum si a avizelor necesare.

- **Canalizarea apelor uzate**

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre reseaua de canalizare din zona a Orasului Bragadiru in momentul extinderii conform aviz nr. AIF 8895/02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV SA si conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

Solutia de canalizare se va aviza de catre Agentia de protectie a Mediului.

Realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea canalizarii se va face pe baza unui proiect de executie intocmit de o firma de specialitate cu respectarea legislatiei si normativelor in vigoare, precum si a avizelor necesare.

- **Canalizarea apelor pluviale**

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

Panta naturala a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

Apele pluviale de pe suprafata partii carosabile si a parcarilor sunt dirijate prin rigole intr-un separator de hidrocarburi si stocate intr-un bazin de retentie, urmand a fi folosite la udarea spatiilor verzi din cadrul terenului conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

- **Alimentare cu energie termica si gaze naturale**

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la retea de distributie de gaze naturale existenta in Orasul Bragadiru conform aviz nr. 25605/318.511.822/22.02.2023 RG emis de DISTRIGAZ SUD RETELE S.R.L.

La executarea retelei de gaze se va tine seama obligatoriu de faptul ca in spatiul disponibil urmeaza a se monta si alte conducte : apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, CATV, canalizatie telefonica etc. si de aceea trebuie lasate spatiile necesare si pentru montarea acestora, realizandu-se o coordonare corespunzatoare din faza de proiectare.

Se va tine cont de conditiile tehnice specificate in avizul nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA conform caruia se vor respecta urmatoarele distante minime pe orizontala intre conducta de transport gaze Dn 700 Inel Bucuresti existenta si diferite obiective :

« - 20,00m - locuinte individuale/ colective, constructii industriale , sociale si administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau care isi vor desfasura activitatea personal unam cu regim maxim de inaltime P+3E ; organizari de santier, fata de orice zone de relaxare, recreee, locuri de fumat, etc. ; statii electrice i posturi de transformare a energiei electrice ;

- 6,00m - constructii usoare, fara fundatii, asltele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni ; platforme betonate, parcar auto, alei, imprejmuiiri-din marginea acestora ; paralelism cu drumuri de -incinta/privata, alei pietonale- din marginea acestora ; camine de vizitare. »

- **Alimentare cu energie electrica**

Alimentarea cu energie electrica a noilor constructii se propune a se face din retea ce alimenteaza Orasul Bragadiru conform aviz nr. 16333827/17.03.2023 emis de E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A..

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la reseaua existenta prin extinderea acesteia in sistem L.E.A., in masura in care reseaua existenta o permite, si cu acordul detinatorului, si alimentarea prin intermediul unui post trafo a viitoarei investitii.

Solutia de alimentare cu energie electrica va trebui sa aiba in vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant si sigur.

Printre acestea enumeram :

- alimentarea cu energie electrica a consumatorilor se va face la parametrii impusi de standardele nationale
- postul de transformare va fi de tip constructie de zidarie (PCZ) si va fi amplasat in centrul de greutate al zonei pe care o deservește
- racordurile electrice vor fi dimensionate astfel incat sa permita o mai mare variatie a cantitatii de energie electrica consumata de abonat
- puterile de calcul se vor face conf. Precizarilor chestionarului energetic.

- **Iluminatul exterior**

Incinta va fi prevazuta cu corpuri de iluminat exterior amplasate pe stalpi standard.

- **Telecomunicatii**

Reteaua locala se va extinde si la viitoarea investitie, pentru a asigura legaturi telefonice fixe.

Racordul telefonic al zonei la retea va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de Orange Romania Communications S.A. si care va fi avizat de catre Directia de Telecomunicatii Bucuresti onform aviz nr. 100/05/03/01/0586 din 27.02.2023 emis de Orange Romania Communications S.A.

3.9. Protectia mediului

Impactul investitiei asupra mediului se imparte in :

- Impactul ce are loc in timpul constructiei viitoarei investitii
- Impact ce are loc in timpul exploatarii acestuia.

Prima faza este limitata si va produce o categorie de impact precum : praf, zgomot si vibratii. Aceste efecte sunt temporare.

In timpul exploatarii, factori ca zgomotul si emisia de agenti poluanti, desi reduși trebuie estimati.

- **Poluarea aerului**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii

Calitatea aerului va fi foarte putin afectata de functionarea masinilor si utilajelor care sunt utilizate la constructii. Acestea pot polua prin emisii specifice arderilor incomplete a combustibililor care elimina gaze de esapament ce contin monoxid de carbon, hidrocarburi funingine, precum si alte substante ce depind de tipul de catalizator utilizat.

Emisia de agenti poluanti este dispersata in atmosfera, fiind totusi nesemnificativa in raport cu poluarea datorata traficului rutier, avandu-se in vedere ca se foloseste un numar redus de masini si utilaje necesare constructiei viitoarei investitii.

Pe parcursul executiei constructiei se propaga in aer praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplacute etc.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

Efectul produs de vehiculele riveranilor si cele ce asigura aprovizionarea este redus.

- **Poluarea sonora**

Sursele de poluare sonora la nivelul viitoarei investitii din:

- depozitare (nivelul zgomotului este redus) ;
- transportul rutier – prin zgomotul produs in timpul rularii autovehiculelelor, semnalizarea acustica etc. (nivel redus).

- **Poluarea apei de suprafata si a panzei de apa freatica**

Lucrarile din proiect nu afecteaza calitatea fizica, radiologica a apei de suprafata si a panzei freactice.

Poluarea biologica a apelor poate fi provocata de agenti patogeni sau germeni de fermentatie.

Apele reziduale ce contin poluanti biologici se trateaza in mod special si din acest motiv nu vor fi poluate biologic.

- **Poluarea solului**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii

Definitor la impactul asupra solului :

- evitarea poluarii cu substante petroliere sau alte substante nocive ;

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- pentru lucrarile ce se executa, depozitarea materialelor de constructii se va face in spatii clar delimitate, fara a se recurge la distrugerea solului ;
- amenajarea cailor de circulatie pentru mijloacele de transport in vederea limitarii tasarii si distrugerii solului ;
- terenurile ce necesita a fi ocupate temporar vor fi identificate, iar ocuparea lor efectiva va putea fi realizata numai dupa ce se vor incheia procesele verbale cu detinatorii terenurilor, la terminarea lucrarilor acestea vor fi redade detinatorilor in stare initiala.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

- **poluarea cu apa** : ape uzate menajere – pentru evitarea deversarii acestora direct pe sol, sunt prevazute retele de canalizare ;
- **acumulari de zapada** : configuratia terenului unde vor fi amplasate viitoarele investitii conduce teoretic, in unele puncte, la acumulari de zapada ; aceste zone pot periclita siguranta circulatiei rutiere, de aceea se vor lua masuri de protectie ca realizarea unei plantatii de aliniament la drumurile din viitoarea incinta.
- **poluarea chimica** : nu este cazul
- **poluarea radioactiva** : nu se vehiculeaza materiale radioactive ;
- **poluarea biologica** : se poate datora, in cazul de fata gunoaielor menajere (care se trateaza separat) si a grupurilor sanitare (in acest caz folosindu-se retele de canalizare

• **Deseurile**

Faza de constructie a cladirilor si a cailor rutiere aferente viitoarei investitii

Infrastructura legata de aceasta investitie va implica lucrari de constructii complexe. In timpul acestei faze o mare cantitate de deseuri (beton, metal, lemn, hartie, plastic, textile etc.) va rezulta din constructia santierului, din santierele provizorii de montaj, precum si din materialele de constructii ramase (din cofraje, armaturi, conducte, profile metalice, foi de tabla, materiale de izolatie, fittinguri etc.)

Alte deseuri care pot rezulta :

- uleiuri si lubrefianti utilizati (deseuri periculoase) ;
- deseuri solide – rezultate din serviciile si activitatile de catering pentru lucratorii de pe santier.

Deseurile rezultate in timpul constructiei trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Bragadiru.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

Deseurile rezultate in timpul exploatarei, dupa o prealabila sortare, trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Bragadiru, in baza unui contract de prestari servicii.

- **Afectarea biodiversitatii**

In timpul fazei de constructie, activitatile desfasurate pentru constructia viitoarei investitii nu constituie o sursa de poluare, lucrarile ce se executa sunt de durata medie.

Impactul produs de lucrarile de realizare asupra vegetatiei existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind usor dispersate in atmosfera, datorita miscarii destul de frecvente si rapide a maselor de aer.

Faza de exploatare a viitoarei investitii

- **Arii protejate**

In zona afectata de amplasarea viitoarei investitii nu se gasesc arii naturale protejate.

- **Impactul economic si social**

Nu vor fi produse efecte negative de genul : deplasarilor de populatie, pierderii unui fond de locuinte, perturbarii alimentarii cu apa din reteaua locala/urbana sau din sursa individuala, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectarii unor obiective de interes public.

- **Zone de risc natural – alunecari de teren si inundatii**

Nu este cazul.

- **Organizarea sistemelor de spatii verzi**

Sistemul de spatii verzi aferent viitoarei investitii va cuprinde doua tipuri de plantatii :

- plantatii ornamentale situate in vecinatatea cladirilor din incinta, cu rol de infrumusetare a zonei ; aceste plantatii pot fi de diverse inaltimi, din soiuri cu coloristica aparte sau flori ;
- plantatii de aliniament de-a lungul arterelor de circulatie din cadrul viitoarei incinte ;
- suprafata plantata va insuma min 30% din suprafata totala a terenului.

3.10. Proprietatea asupra terenurilor

Pentru terenurile care fac obiectul prezentei documentatii, in suprafata de 33.979,00 mp s-au identificat urmatoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

- teren proprietate privata a unor persoane juridice – S= 33.979,00 mp

CAPITOLUL 4 : CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Obiectivul construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare circulatii, nu se inscrie in propunerile PUG – orasul Bragadiru, motiv pentru care a fost necesara elaborarea documentatiei urbanistice de fata in vederea modificarii functiunilor satabilite prin PUG. Acest obiectiv se va inscrie in tendinta de dezvoltare a Orasului Bragadiru.

Realizarea viitoarei investitii se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investitiei care se va stabili impreuna cu beneficiarul lucrarii.

Toata investitia propusa de la faza de proiectare pana la faza de executie se va realiza din fondurile private ale dezvoltatorului si/sau parteneriat public-privat cu operatorii de retele tehnico-edilitare din zona si primaria localitatii.

Prezenta documentatie a fost elaborata tinand seama de solicitarile beneficiarului.

Pentru concretizarea reglementarilor prevazute sunt necesare, in continuare, urmatoarele masuri (in baza PUZ-ului avizat si aprobat) :

- realizarea documentatiei de investitie pentru obiectivul construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare circulatii se va face pe baza unui program dezvoltat ;
- autorizarea executarii in zona a constructiilor inscise conditiilor de functionalitate prevazute ;
- respingerea unor solicitari de construire in zona, neconforme cu prevederile prezentului PUZ.

INTOCMIT,

urb. Andrei Mlenajek

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

afere Planului Urbanistic Zonal

CAPITOLUL 1 : DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe teritoriul aferent **Planului Urbanistic Zonal**, in suprafata de **33.979,00 mp** .

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executiilor constructiilor in limitele teritoriului studiat in PUZ.

Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului Urbanistic Zonal pentru „ Construirea unui ansamblu de locuinte colective S+P+3E, comert si servicii, amenajare circulatii”** de pe teritoriul orasului Bragadiru din judetul Ilfov.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajarii teritoriului si urbanismului.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale P.U.Z.-ului , cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal, sta Regulamentul general de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996, modificata prin H.G.R. nr. 866/14 septembrie 2001, ale caror prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate.

Regulamentul se elaboreaza in conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

In cadrul Regulamentului local de urbanism pentru se preiau prevederile cuprinse in documentatii de urbanism si proiecte de specialitate intocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

Printre acestea se inscrie si Planul urbanistic general al orasului Bragadiru– aprobat de catre Consiliul Local Bragadiru prin hotararea nr. nr. 98/15.10.2015.

Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Prevederile cuprinse in Regulamentul local de urbanism se aplica pe orice categorii de terenuri atat in intravilan cat si in extravilan, in limitele teritoriului studiat prin PUZ.

Pentru usurarea aplicabilitatii, terenul studiat in PUZ a fost impartit in **unitati teritoriale de referinta (UTR)**, cu prescriptii specifice.

UTR- ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona cu functiune predominanta, cu omogenitate teritoriala si functionala, delimitata in general prin axele strazilor principale si/sau limitele cadastrale sau naturale.

Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotararea Consiliului Local si constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

Conform H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism , se va avea in vedere :

- pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, precum si depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu conservarea, restaurarea, reabilitarea si protejarea patrimoniului construit ;
- protejarea zonelor cu valoare arheologica , ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara ;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publica si realizarea lucrarilor cu caracter public.

CAPITOLUL 2 – ZONIFICAREA FUNCTIONALA

• Destinatia terenurilor si constructiilor

Conf. art. 37 – R.G.U. prin destinatia unui teren sau a unei constructii se intelege modul de utilizare a acestora, conf. functiunii prevazute in reglementarile cuprinse in Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

• Generalitati: Caracterul zonei

In cadrul amplasamentul studiat se identifica urmatoarele zona fuctionala:

Zona M – locuinte colective, comert si servicii

2.1. Utilizare functionala

M – locuinte colective, comert si servicii – S+P+3E

• Utilizari admise :

- locuinte colective cu maximum S+P+3E etaje;
- spatii pentru functiuni comerciale diverse ;

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- alimentatie publica ;
- spatii pentru exercitarea profesiunilor liberale;
- parcaje supraterane si subterane ;
- locuri de joaca pentru copii ;
- platforme pentru depozitarea deseurilor menajere ;
- spatii pentru showroom;
- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale ;
- servicii financiar-bancare si de asigurari, posta si telecomunicatii;
- spatii pentru exercitarea profesiunilor liberale;
- filiale banci, sedii firme ;
- sali de expozitii, biblioteca ;
- mici activitati manufacturiere;
- sali de forta, fitness, infrumusetare, masaj, cabinete cosmetice, fizioterapie,
- saloane prezentare moda, ateliere de pictura, sculptura, arhitectura, birouri si cabinete.

• **Utilizari admise cu conditionari :**

- restaurant, cafenea, bar, localuri de alimentatie publica
- spalatorii si curatorii ecologice, statii cosmetica auto
- restaurant, cafenea, bar, localuri de alimentatie publica, care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice pentru invatamant si sanatate și de lacasuri de cult
- mici activitati manufacturiere functiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile in zonele de locuit la mai puțin de 100 m de locuinte si alte functiuni protejate

Toate activitatile enumerate mai sus vor avea program de functionare pana la ora 22.00

• **Utilizari interzise :**

- Depozitare en-gros indiferent de natura produselor
- Activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Depozitare de materiale re folosibile;
- Platforme de pre colectare 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 compacte mai mari de 1200mp .

2.2 Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor

• Caracteristici ale parcelelor

- adancimea parcelei este mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia;
- unghiul format de frontal la strada cu fiecare din limitele laterale ale parcelei $75^{\circ} \div 105^{\circ}$.

- **edificabilul** va fi delimitat de retragerea conform **Plansei 3- Reglementari urbanistice**

cu :

- 7.50 m fata de drumul propus in incinta
- 7.50 m fata de limita laterala
- 5.00m fata de drumul DE 108-str. Crisul Repede si 7.50m fata de drumul DE 144
- 7.50m fata de limita posterioara de proprietate si pe limita zonei de protectie a retelei de transport gaze naturale DN700 conf. aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA

• Aliniament

M - aliniamentul variaza in functie de inaltimea cladirilor, acesta fiind stabilit astfel incat distanta dintre fronturi sa fie cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte cladiri.

• Amplasarea cladirilor fata de aliniament

M - retragerea fata de aliniament este conform **Plansei 3 - Reglementari urbanistice**

• Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

M - In principal, la autorizarea constructiilor se va urmari:

-in cazul in care exista o constructie in limita de proprietate, pe parcela invecinata, constructia noua se va realiza cuplata cu cea existenta;

-cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu cu mai putin de 7,50 m;

-retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 7,50 m si pe limita zonei de protectie a retelei de transport gaze naturale DN700 conf. aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA.

M - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare se va face astfel incat distanta dintre cladiri sa fie cel putin egala cu jumatate din inaltimea celei mai inalte cladiri.

La autorizarea constructiilor se va respecta limita edificabilului reglementat.

• Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă

M - Amplasare cladirilor una fata de cealalta variaza in functie de inaltimea cladirilor, aceasta fiind stabilita astfel incat distanta dintre cladiri sa fie cel putin egala cu inaltimea celei mai inalte cladiri.

Nerespectarea conditiilor de amplasare si configurare a cladirilor impune elaborarea unui studiu de insorire pentru fiecare caz in parte, studiu ce are ca scop respectarea normelor sanitare in vigoare.

• **Circulatii si accese**

Terenul studiat se invecineaza in partea de nord cu DE108 - str. Crisul Repede si in partea de sud cu DE 144.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele si conform prevederilor PUG Bragadiru :

- pentru drumurile DE 108 si DE144 se propune un profil de 13,00m conform PUG Bragadiru cu un carosabil de 7,00m (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare), doua zone verzi cu o latime de 1,00m fiecare si doua trotuare cu o latime de 2,00m fiecare.

- pentru drumul propus in interiorul ansamblului se propune : un profil de 9,00m cu un carosabil de 7.00m cu rigola inclusa (o banda pe sens cu o latime de 3,50m fiecare) si doua trotuare de 1,00m fiecare.

Circulatiile din interiorul viitoarei incinte vor avea caracter privat, acestea fiind utilizate pentru intrare/iesire in/din incinta si ca acces la viitoarele constructii.

In vederea modernizarii tramei stradale existente se propune cedarea in domeniul public cu titlu gratuit a unei suprafete de 5.195,26mp din teren proprietate privata.

• **Stationarea autovehiculelor**

M- pentru aceasta zona, stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei in parcaje (aferele fiecarei functiuni potrivit R.G.U. si P132-93) supraterane si subterane, special amenajete in afara circulatiilor publice.

Parcajele se vor asigura in afara domeniului public, in incinta, suprateran si subteran.

• **Inaltimea maxima admisibila a cladirilor**

M – locuinte colective, comert si servicii – S+P+3E– cu inaltimea maxima la cornisa de 15,00 m

• **Aspectul exterior al cladirilor**

- cladirile noi sau modificarile / reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor.

PROIECT NR. U035/2022
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

• **Conditii de echipare edilitara**

- debitul de apa necesar consumului in incinta se va asigura din retea publica din zona a Orasului Bragadiru in momentul extinderii conform aviz nr. AIF 8895/02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV SA si conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre retea de canalizare din zona a Orasului Bragadiru in momentul extinderii conform aviz nr. AIF 8895/02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV SA si conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov.

- apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperisurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole. Panta naturala a terenului permite scurgerea apelor pluviale. Apele pluviale de pe suprafata partii carosabile si a parcarilor sunt dirijate prin rigole intr-un separator de hidrocarburi si stocate intr-un bazin de retentie, urmand a fi folosite la udarea spatiilor verzi din cadrul terenului conform aviz nr. AIF 8895/02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV SA si conf. aviz nr. 61 din 29.05.2023 emis de APM Ilfov .

- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin racordarea la retea de distributie de gaze naturale existenta in Orasul Bragadiru conform aviz nr. 25605/318.511.822/22.02.2023 RG emis de DISTRIGAZ SUD RETELE S.R.L.

- se va tine cont de conditiile tehnice specificate in avizul nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA conform caruia se vor respecta urmatoarele distante minime pe orizontala intre conducta de transport gaze Dn 700 Inel Bucuresti existenta si diferite obiective :

« - 20,00m - *locuinte individuale/ colective, constructii industriale , sociale si administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau care isi vor desfasura activitatea personal unam cu regim maxim de inaltime P+3E ; organizari de santier, fata de orice zone de relaxare, recreee, locuri de fumat, etc. ; statii electrice i posturi de transformare a energiei electrice ;*

- 6,00m - *constructii usoare, fara fundatii, asltele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni ; platforme betonate, parcar auto, alei, imprejmuiiri-din marginea acestora ; paralelism cu drumuri de -incinta/privata, alei pietonale- din marginea acestora ; camine de vizitare. »*

- Alimentarea cu energie electrica se propune a se face din retea ce alimenteaza Orasul Bragadiru conform aviz nr. 16333827/17.03.2023 emis de E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A..

• **Spatii libere si spatii plantate**

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada.
- Procentul minim de spatii verzi pentru intreg ansamblul va fi de **30.00 %**

- **Imprejmuiri**

- imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m si o parte transparenta dublata cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu inaltime de maximum 2,50 m.

2.3 Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

- **P.O.T. - Procent maxim de ocupare a terenului**
 - M - locuinte colective, comert si servicii – 35%.
- **C.U.T.- Coeficient maxim de utilizare a terenului**
 - M - locuinte colective, comert si servicii – S+P+3E– 1.40

INTOCMIT,
urb. Andrei Mlenajek

PLANUL DE ACTIUNE PRIVIND IMPLEMENTAREA VIITOAREI INVESTITII :
„ PUZ-Ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare
circulatii”

Realizarea viitoarei investitii se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investitiei care se va stabili impreuna cu beneficiarul lucrarii.

Planul de actiune privind implementarea viitoarei investitii „ PUZ-Ansamblu locuinte colective S+P+3E, comert - servicii, amenajare circulatii ” va fi realizat de catre beneficiarul lucrarii si va respecta urmatoarele etape de actiune :

- efectuarea operatiunilor de dezmembrare cadastrala a terenului si a celor notariale conform proiectului de PUZ-avizat cu hotarare de consiliu local si realizate de persoane acreditate (dezmembrare parcele, intabulare, trecerea in domeniul public a terenurilor necesare pentru realizarea/ modernizarea drumurilor publice);
- in vederea modernizarii tramei stradale existente se propune cedarea in domeniul public cu titlu gratuit a unei suprafete de 5.195,26mp din terenurile studiate prin PUZ;
- realizarea sistematizarii terenului in vederea construirii ;
- trasarea infrastructurii tehnico-edilitare in vederea asigurarii posibilitatii de bransarea a constructiilor conform conditiilor impuse de detinatorii de retele din zona;
- realizarea tramei stradale conform proiectului de PUZ aprobat ;
- obtinerea autorizatiei de construire a investitiei ;
- realizarea etapelor de construire conform autorizatiei si a proiectului de PUZ aprobat ;
- efectuarea de amenajari peisagere care sa respecte conditiile prevazute in faza de proiectare privind asigurarea spatiilor verzi ;

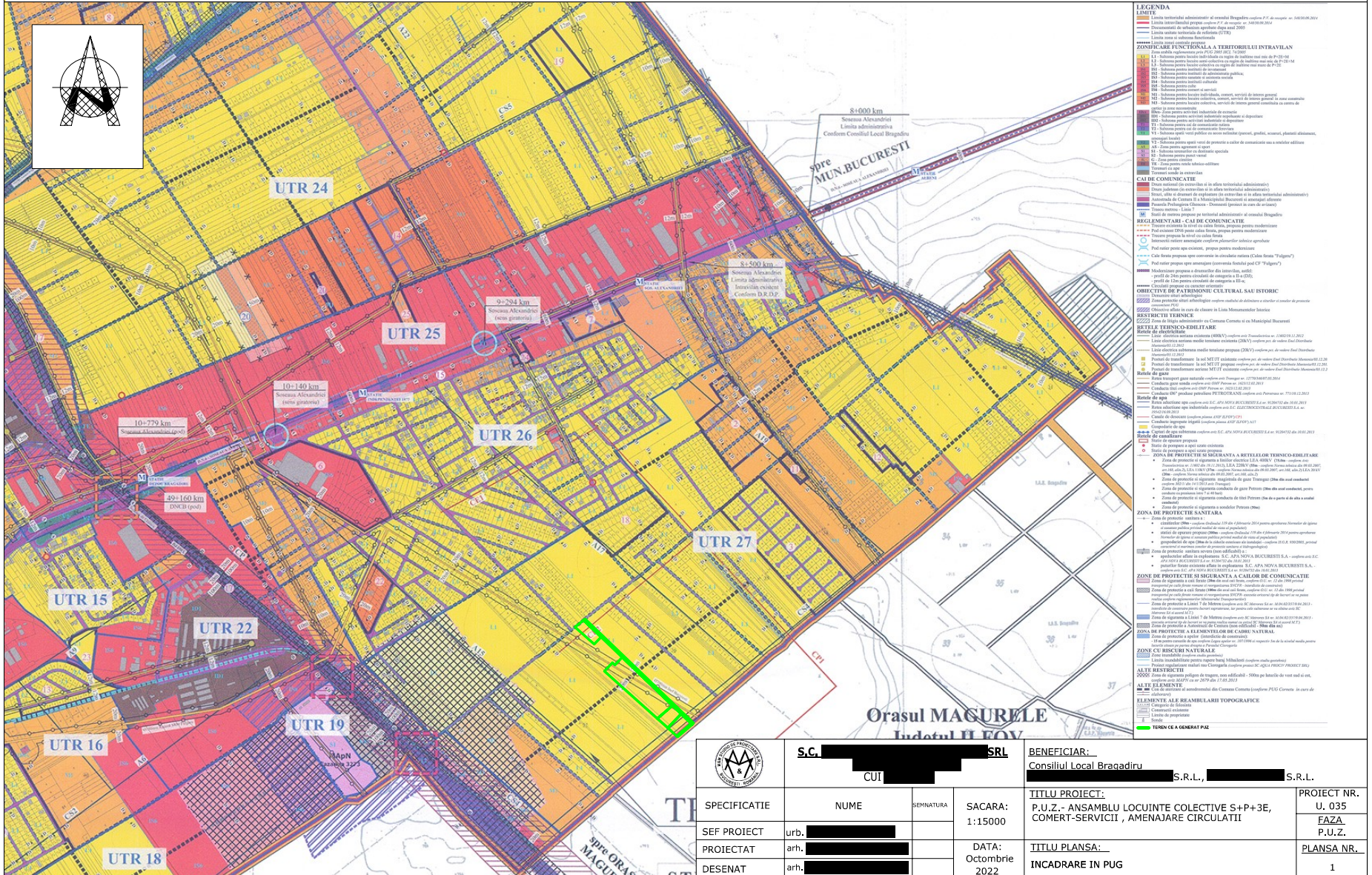
INTOCMIT,

urb.

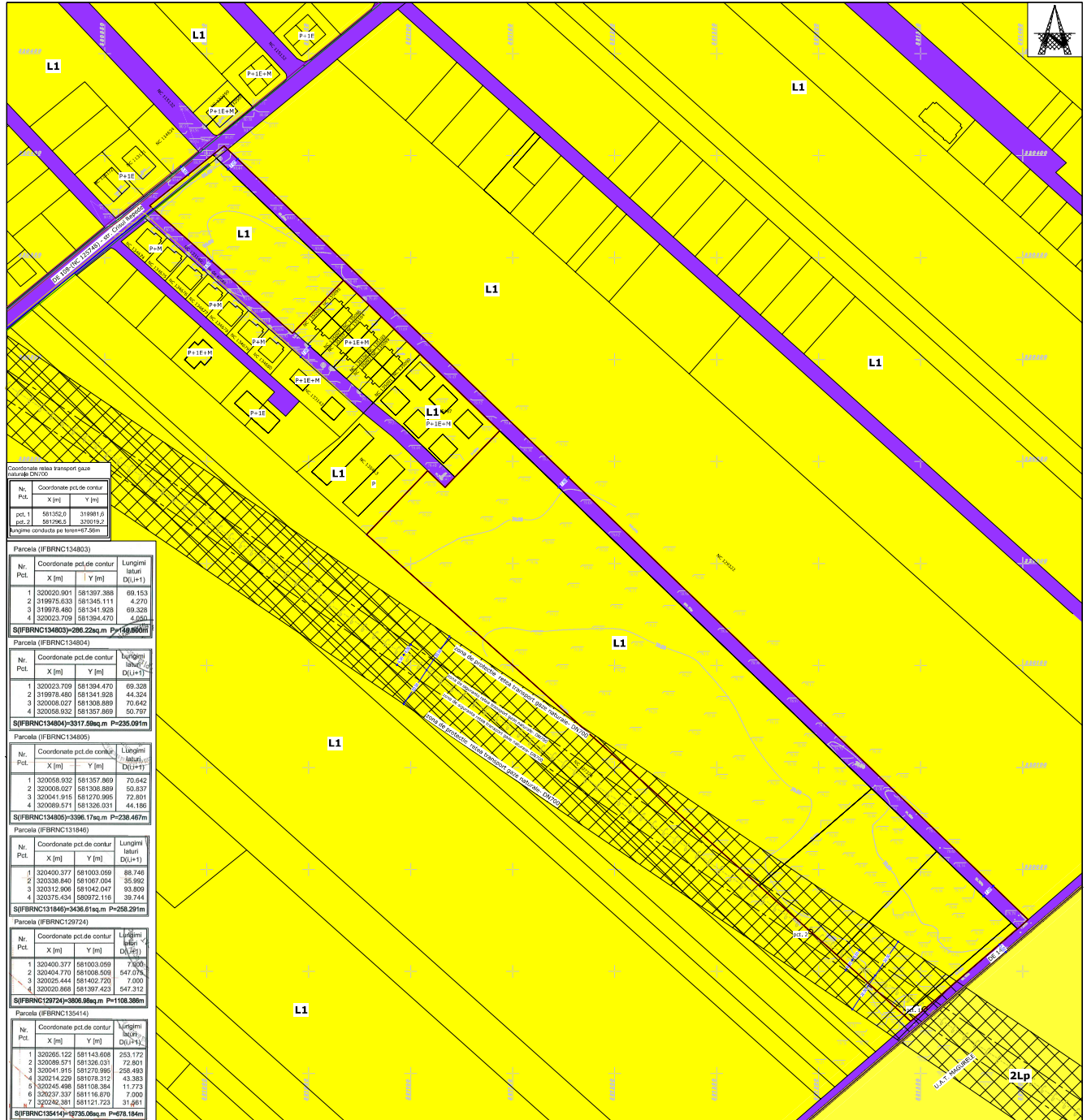
PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

JUD. ILFOV - ORASUL BRAGADIRU

PLANSĂ 1 - INCADRARE IN PUG



	S.C. [REDACTED] SRL CUT [REDACTED]		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru [REDACTED] S.R.L., [REDACTED] S.R.L.	
	SPECIFICATIE NUME SEMNATURA	SACARA: 1:15000	TITLU PROIECT: P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT-SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII	
SEF PROIECT urb. [REDACTED]	PROIECTAT arh. [REDACTED]	DATA: Octombrie 2022	TITLU PLANSĂ: INCADRARE IN PUG	
DESENAT arh. [REDACTED]				PLANSĂ NR. 1



Coordonata rețea transport gaze naturale DN700

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]
1	581552,0	319991,8	
2	581296,5	320019,2	

Anginile conținute pe linie=47,50m

Parcela (FBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i,j+1)
1	320020,901	581397,368	69,153	
2	319975,633	581345,111	4,270	
3	319978,480	581341,925	69,328	
4	320023,709	581394,470	4,084	

S(FBRNC134803)=286,22sq.m P=19,950m

Parcela (FBRNC134804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i,j+1)
1	320023,709	581394,470	69,328	
2	319978,480	581341,925	44,324	
3	320008,027	581308,889	70,642	
4	320008,027	581357,869	50,797	

S(FBRNC134804)=3317,59sq.m P=235,00m

Parcela (FBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i,j+1)
1	320058,032	581357,869	70,642	
2	320008,027	581308,889	50,837	
3	320041,915	581270,995	72,801	
4	320089,571	581326,031	44,186	

S(FBRNC134805)=3396,17sq.m P=236,467m

Parcela (FBRNC131846)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i,j+1)
1	320400,377	581003,059	88,748	
2	320338,940	581067,004	35,592	
3	320312,908	581042,947	93,809	
4	320375,434	580972,116	39,744	

S(FBRNC131846)=3436,61sq.m P=258,291m

Parcela (FBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i,j+1)
1	320400,377	581003,059	7,920	
2	320404,770	581008,508	547,076	
3	320325,444	581402,720	7,000	
4	320320,868	581397,423	547,312	

S(FBRNC129724)=3806,98sq.m P=108,386m

Parcela (FBRNC135414)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laterale D(i,j+1)
1	320295,122	581143,068	253,172	
2	320088,571	581326,031	72,801	
3	320041,915	581270,995	258,493	
4	320214,229	581078,312	43,383	
5	320245,498	581108,384	11,773	
6	320237,337	581116,878	7,000	
7	320246,381	581121,723	91,661	

S(FBRNC135414)=18735,06sq.m P=478,184m

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita U.A.T, BRAGADIRU
 - Limita teren ce a generat PUZ
 - Limita de proprietate
- RESTRICTII**
- Limita edificabil
- ZONE FUNCȚIONALE**
- L1** Subzona pentru locuințe individuale cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M
 - 2Lp** Subzona locuințelor individuale și (sem)colective mici cu P+2 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave reconstruite-UAT Magurele
- Drum**
- Retea transport gaze naturale DN700 conf aviz nr. 82506/22.26/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA
 - Zona de protecție rețea transport gaze naturale DN700 (20,00m stanga / dreapta din ax conducta) conf aviz nr. 82506/22.26/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA
 - Zona de siguranță rețea transport gaze naturale DN700 (6,00m stanga / dreapta din ax conducta) conf aviz nr. 82506/22.26/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA

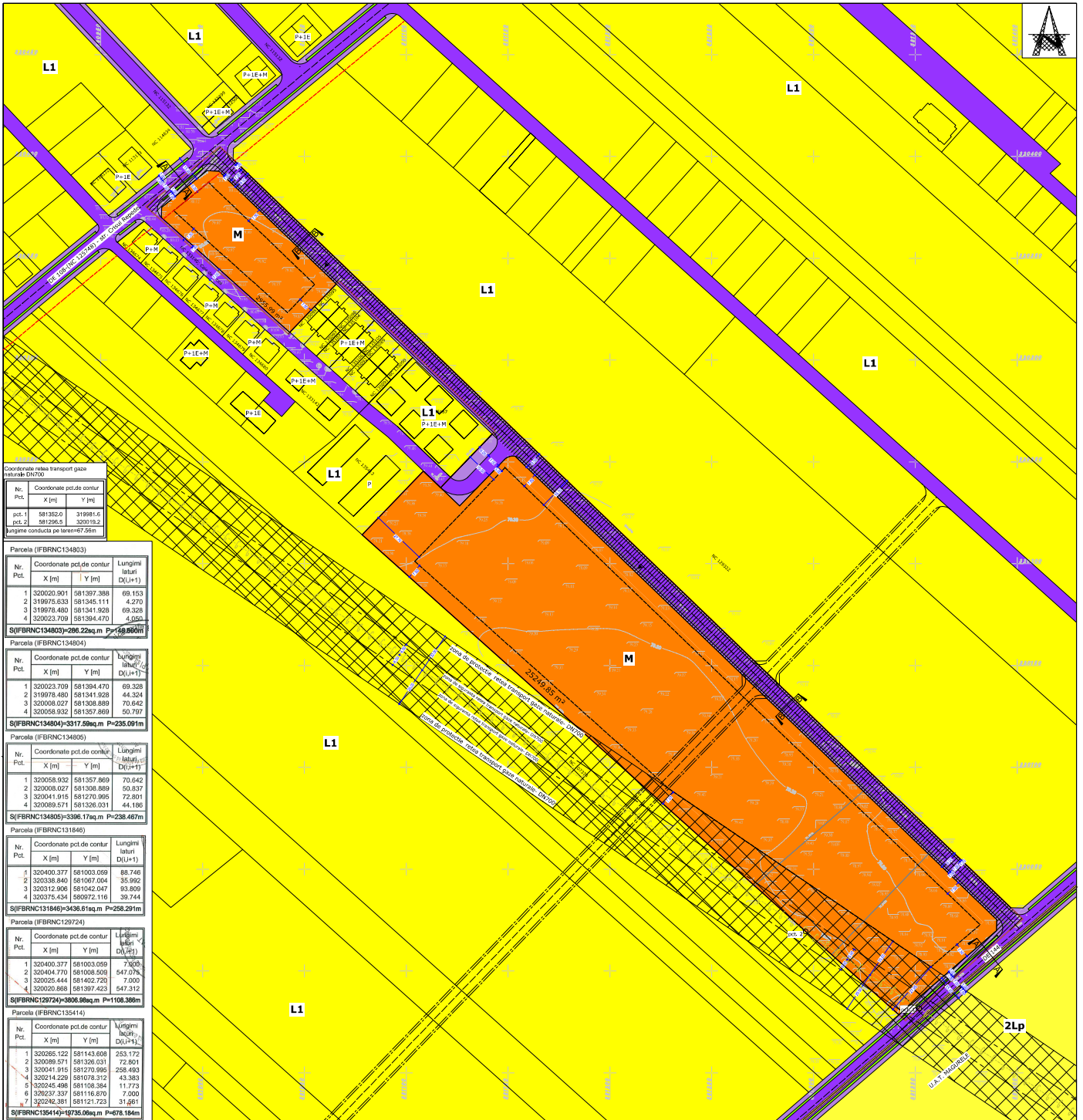
- REȚELE EXISTENTE**
- Retea energie electrică conf. aviz nr. 16333627 din 17.03.2023 emis de E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
 - Retea alimentară apă conf. aviz nr. AIF 8895 din 02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV S.A.
 - Retea canalizări conf. aviz nr. AIF 8895 din 02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV S.A.
 - Retea gaze naturale conf. aviz nr. 25050/318.511.82/22.02.2023 RG emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.
 - Retea telefonie conf. aviz nr. 100/05/03/01/0586 din 27.02.2023 emis de ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

EXISTENT

utr	
POT	CUT
Rh max	H max
L1	
35%	1,40
P+2E+M	10,00

Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementările se aplică doar pe terenurile ce fac obiectul carticului de urbanism nr. 1401 din 06.10.2022.

	S.C. APA-CANAL ILFOV S.A.		S.R.L. TRANSGAZ SA
	S.C. APA-CANAL ILFOV S.A. S.R.L. TRANSGAZ SA Corpul Local Bragadiru S.R.L. TRANSGAZ SA		S.R.L. TRANSGAZ SA
SPECIFICATIE NIPURE SCALA: 1:1000 SF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NIPURE NIPURE NIPURE NIPURE	DATA Octombrie 2022	TITLU PROIECT PUZ-C- MAGURELE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+3E, CORPUL-SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII TITLU SI ANS SITUAȚIA EXISTENTĂ
PROIECT NR. 10/2022	PLANȘA NR. 2	DATA 2022	PROIECT NR. 10/2022 PLANȘA NR. 2



Coordonate retea transport gaze naturale DN700

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]
pct.1	581352.0	319981.6
pct.2	581296.5	32019.2

Lungime conducta pe teren=87.56m

Parcela (FBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(L+T)
1	320020.901	581397.388	69.153
2	319978.633	581345.111	4.270
3	319978.480	581341.928	69.328
4	320023.709	581394.470	4.650

S(FBRNC134803)=286.22sq.m P=19.880m³

Parcela (FBRNC134804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(L+T)
1	320023.709	581394.470	69.328
2	319978.480	581341.928	44.324
3	320008.027	581308.889	70.642
4	320058.932	581351.869	59.797

S(FBRNC134804)=3317.59sq.m P=235.091m³

Parcela (FBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(L+T)
1	320058.932	581357.869	70.642
2	320008.027	581308.889	69.537
3	320041.915	581270.995	72.801
4	320089.571	581326.031	44.186

S(FBRNC134805)=3396.17sq.m P=238.467m³

Parcela (FBRNC131846)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(L+T)
1	320400.377	581003.059	88.746
2	320338.840	581067.004	35.992
3	320312.908	581042.047	93.809
4	320375.434	580972.116	39.744

S(FBRNC131846)=3436.61sq.m P=268.291m³

Parcela (FBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(L+T)
1	320400.377	581003.059	73.000
2	320404.770	581008.599	547.076
3	320025.444	581402.720	7.000
4	320020.888	581397.423	547.312

S(FBRNC129724)=3806.98sq.m P=1108.386m³

Parcela (FBRNC135414)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laterali D(L+T)
1	320265.122	581143.608	253.172
2	320089.571	581326.031	72.801
3	320041.915	581270.996	258.493
4	320214.229	581078.312	43.383
5	320245.488	581108.364	11.773
6	320237.337	581116.870	7.000
7	320242.381	581121.723	31.861

S(FBRNC135414)=19735.06sq.m P=678.184m³

LEGENDA

LIMITE

- Limita U.A.T. BRAGADIRU
- Limita teren ce a generat PUZ
- Limita de proprietate

RESTRICTII

- - - - - Retrageri minime de la aliniament
- Limita edificabil

ZONE FUNCTIONALE

- L1** Subzona pentru locuinte individuale cu regim de inaltime mai mic de P+2E+M
- 2Lp** Subzona locuintilor individuale si (semn) colective mici cu P+2, niveluri situate in noile extinderi sau in enclave reconstruite-UAT Magurele
- M** Locuinte colective, comerț si servicii
- Drum** Drum
- Zona protectie drum** Zona protectie drum
- Accese carosabile** Accese carosabile

- Retea transport gaze naturale DN700 conf aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de protectie retea transport gaze naturale DN700 (20,00m stanga / dreapta din ax conducta) conf aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de siguranta retea transport gaze naturale DN700 (5,00m stanga / dreapta din ax conducta) conf aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA
- Drum cu caracter orientativ, corelare cu PUZ- Independentei, in curs de avizare
- Teren proprietate privata propus sa fie cedat in domeniul public cu titlu gratuit in vederea modernizarii tramei stradale existente (S= 5.195,26mp)

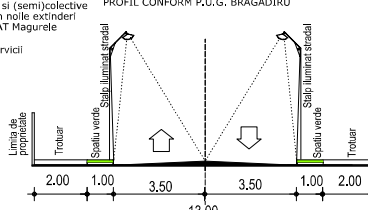
BILANT TERITORIAL

Zona functionala	Existenta		Propusa	
	mp	%	mp	%
Zona locuinte colective, comerț si servicii din care:				
- constructii	-	-	11.892,65	35,00
- spatii verzi	-	-	10.933,91	30,00
- drumuri-stazi carosabile si zone de protectie a bricostament, santuri, trotuare (spatii verzi de aliniament) modernizari existente si noi, santuri si trotuare	-	-	11.892,65	35,00
Zona totala	33.979,00	100	33.979,00	100

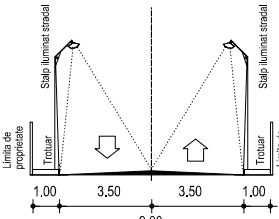
EXISTENT PROPUS

EXISTENT		PROPOS	
utr	utr	utr	utr
POT	CUT	POT	CUT
Rh max	H max	Rh max	H max
L1	M		
35%	1,40	35%	1,40
P+2E+M	10,00	S+P+3E	15,00

SECTIUNE A-A' PROFIL CONFORM P.U.G. BRAGADIRU

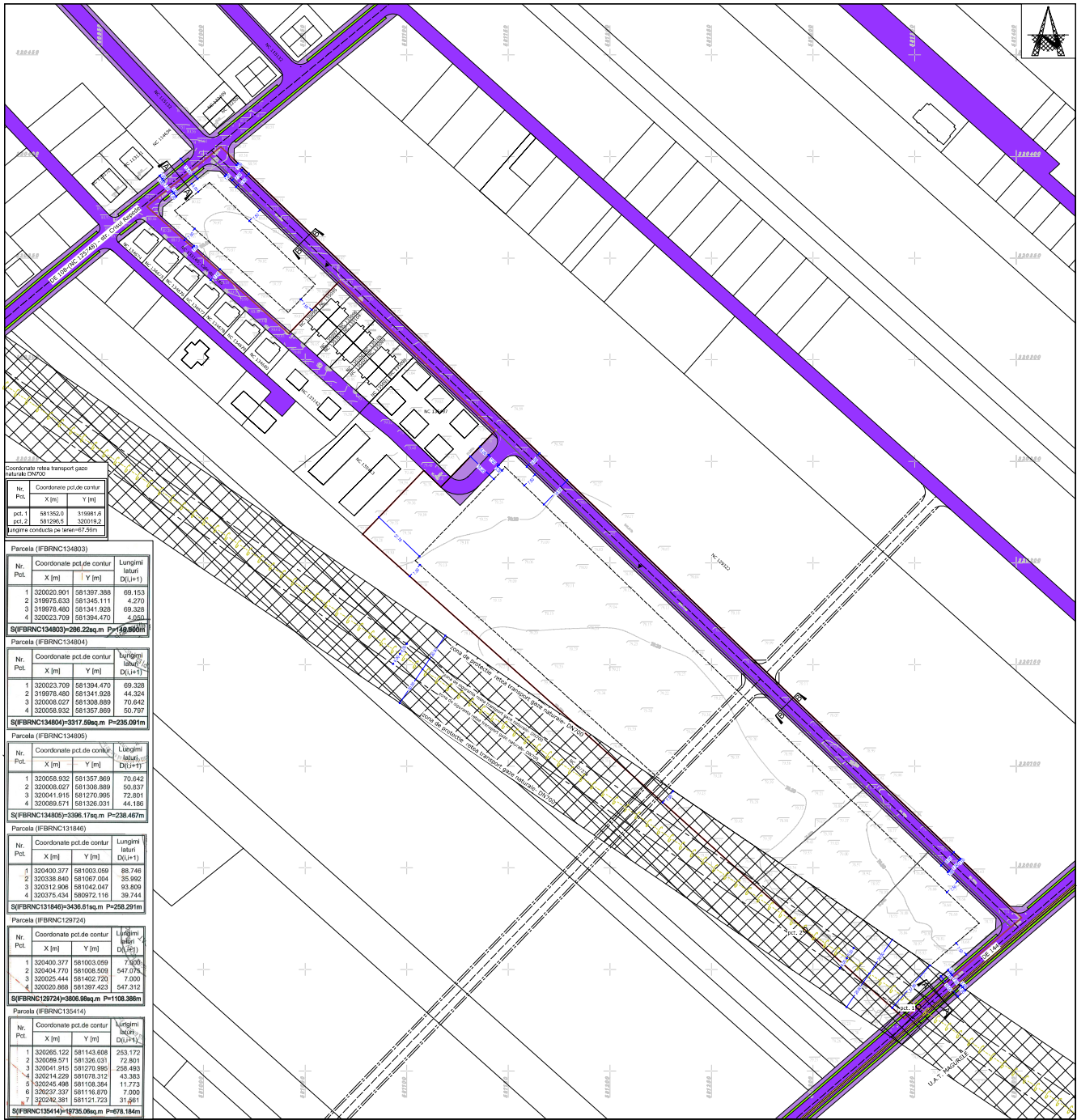


SECTIUNE B-B'



Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1401 din 06.10.2022.

S.C. [Redacted] S.R.L.		BENEFICIAR: [Redacted] S.R.L.	
[Redacted] S.R.L.		[Redacted] S.R.L.	
SPECIFICATIE	NUMR	SCALA	1:1000
SAR PROIECT	DATA	DATA	10.10.2022
PROIECTAT	DATA	DATA	10.10.2022
DESEINAT	DATA	DATA	10.10.2022



Coordonate rețea transport gaze naturale DN700

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]
pct.1		581152.0	119414.8
pct.2		581206.1	320214.2

lungime conductă de teren 67.50m

Parcela (IFBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(L+1)
1		320203.901	581397.388	69.153
2		319978.490	581345.111	4.279
3		319978.490	581341.928	69.328
4		320203.709	581394.470	4.550

S(IFBRNC134803)=286.22sq.m P=149.860m

Parcela (IFBRNC134804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(L+1)
1		320203.709	581394.470	69.328
2		319978.490	581341.928	44.324
3		320008.927	581308.869	70.642
4		320058.932	581357.869	50.787

S(IFBRNC134804)=3317.58sq.m P=235.091m

Parcela (IFBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(L+1)
1		320058.932	581357.869	70.642
2		320008.927	581308.869	50.837
3		320041.915	581270.965	72.801
4		320089.571	581326.031	44.186

S(IFBRNC134805)=3396.17sq.m P=238.467m

Parcela (IFBRNC131840)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(L+1)
1		320400.377	581003.059	88.746
2		320338.840	581067.004	35.992
3		320312.886	581042.047	93.809
4		320375.434	580972.116	39.744

S(IFBRNC131840)=3436.61sq.m P=258.291m

Parcela (IFBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(L+1)
1		320400.377	581003.059	7.000
2		320404.770	581008.599	547.078
3		320203.444	581402.720	7.000
4		320203.869	581397.423	547.312

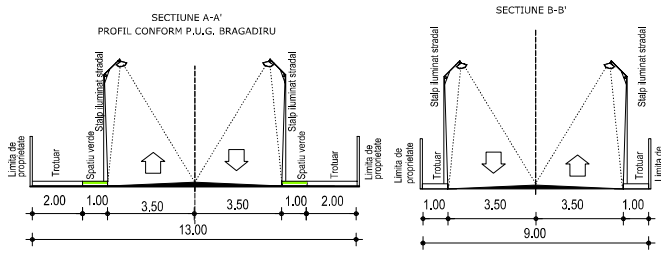
S(IFBRNC129724)=3808.98sq.m P=1108.366m

Parcela (IFBRNC135414)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(L+1)
1		320285.122	581143.604	253.172
2		320089.571	581326.031	72.801
3		320041.915	581270.965	258.493
4		320214.229	581078.312	43.383
5		320245.498	581103.354	11.773
6		320207.337	581118.870	7.000
7		320242.381	581121.723	31.661

S(IFBRNC135414)=19730.06sq.m P=678.184m

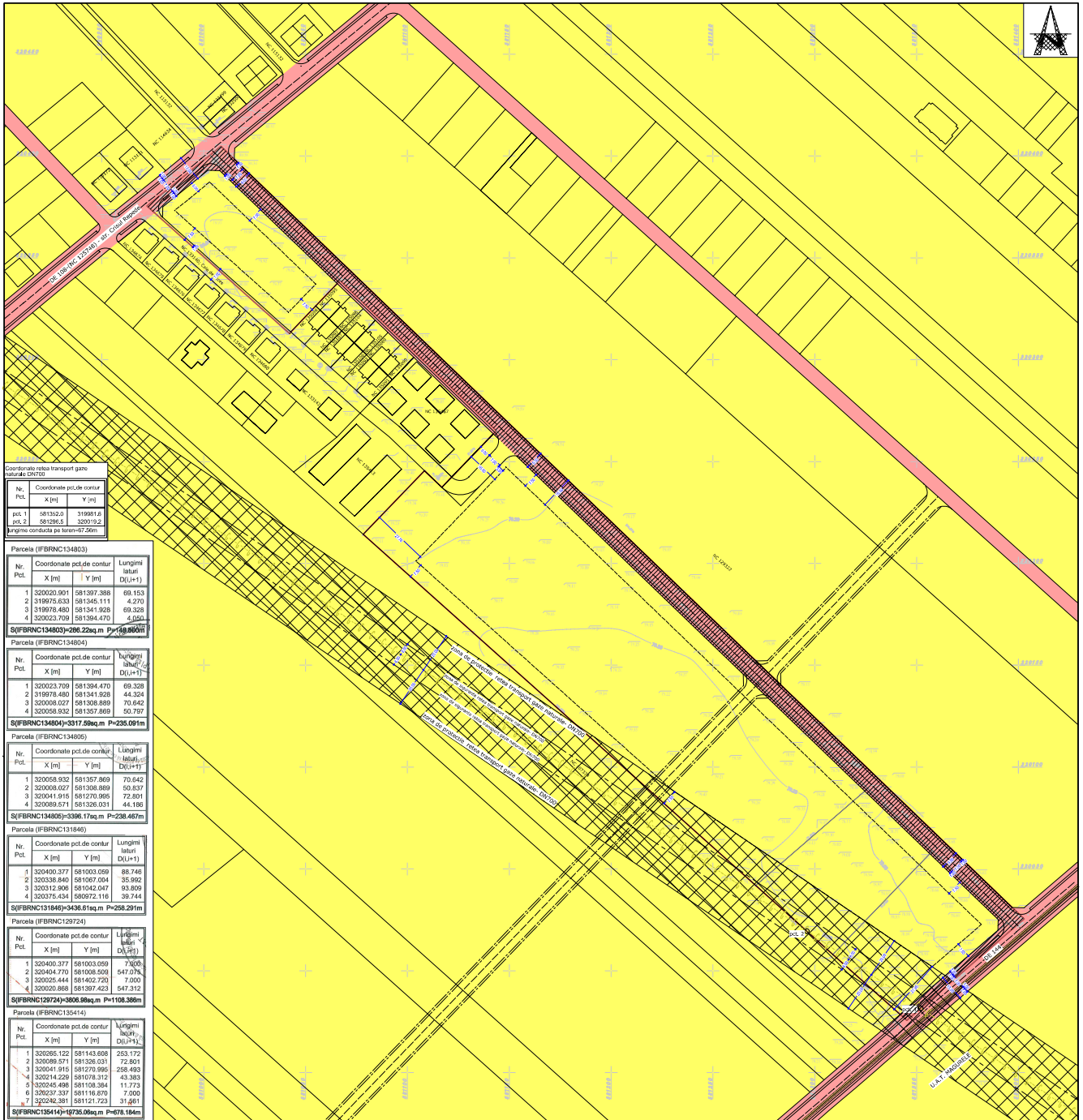
- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita U.A.T. BRAGADIRU
 - Limita teren ce a generat PUZ
 - Limita de proprietate
- RESTRICTII**
- Limita edificabil
- ZONE FUNCTIONALE**
- Drum
 - Zona protectie drum
 - Accese carosabile
- Retea transport gaze naturale DN700 conf aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de protectie retea transport gaze naturale DN700 (20.00m stanga / dreapta din ax conducta) conf aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de siguranta retea transport gaze naturale DN700 (6.00m stanga / dreapta din ax conducta) conf aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA
- Drum cu caracter orientativ, corelare cu PUZ- Independentii, in curs de avizare



Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1401 din 06.10.2022.

PROIECTANT	DESEINAT	SCALA	DATA	TITLU PLANSA
...	...	1:1000	Octombrie 2022	REGLEMENTARII - CAI DE COMUNICATIE

NUME	SCALA	DATA	TITLU PLANSA
...	1:1000	Octombrie 2022	REGLEMENTARII - CAI DE COMUNICATIE



Coordonatele rețelei transport gaze naturale DN700

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
pct. 1	581302,0	319981,8
pct. 2	581296,5	320019,2

Angiuniv. conductă pe teren=27,56m

Parcela (IFBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320020,901	581397,388	69,153
2	319975,633	581345,111	4,270
3	319976,480	581341,928	69,328
4	320023,709	581394,470	4,060

S(IFBRNC134803)=286,22sq.m P=148,900m

Parcela (IFBRNC134804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320023,709	581394,470	69,328
2	319976,480	581341,928	44,324
3	320008,027	581308,889	70,642
4	320028,932	581357,869	59,787

S(IFBRNC134804)=231,75sq.m P=235,091m

Parcela (IFBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320008,027	581357,869	70,642
2	320008,027	581308,889	59,337
3	320041,915	581270,995	72,801
4	320039,571	581326,031	44,186

S(IFBRNC134805)=328,17sq.m P=238,467m

Parcela (IFBRNC131846)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320400,377	581003,059	86,746
2	320338,840	581087,004	55,960
3	320312,906	581042,047	93,809
4	320375,434	580972,116	39,744

S(IFBRNC131846)=338,47sq.m P=258,291m

Parcela (IFBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320400,377	581003,059	7,900
2	320404,770	581008,509	547,076
3	320025,444	581402,720	7,000
4	320020,888	581387,423	547,312

S(IFBRNC129724)=306,88sq.m P=1108,386m

Parcela (IFBRNC135414)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	320265,122	581143,608	253,172
2	320098,071	581326,031	72,801
3	320041,915	581270,995	258,493
4	320314,229	581078,512	45,388
5	320245,498	581108,384	11,773
6	320237,337	581116,670	7,000
7	320242,381	581121,123	31,961

S(IFBRNC135414)=19735,09sq.m P=678,184m

LEGENDA

LIMITE

- Limita U.A.T. BRAGADIRU
- Limita teren ce a generat PUZ
- Limita de proprietate

RESTRICTII

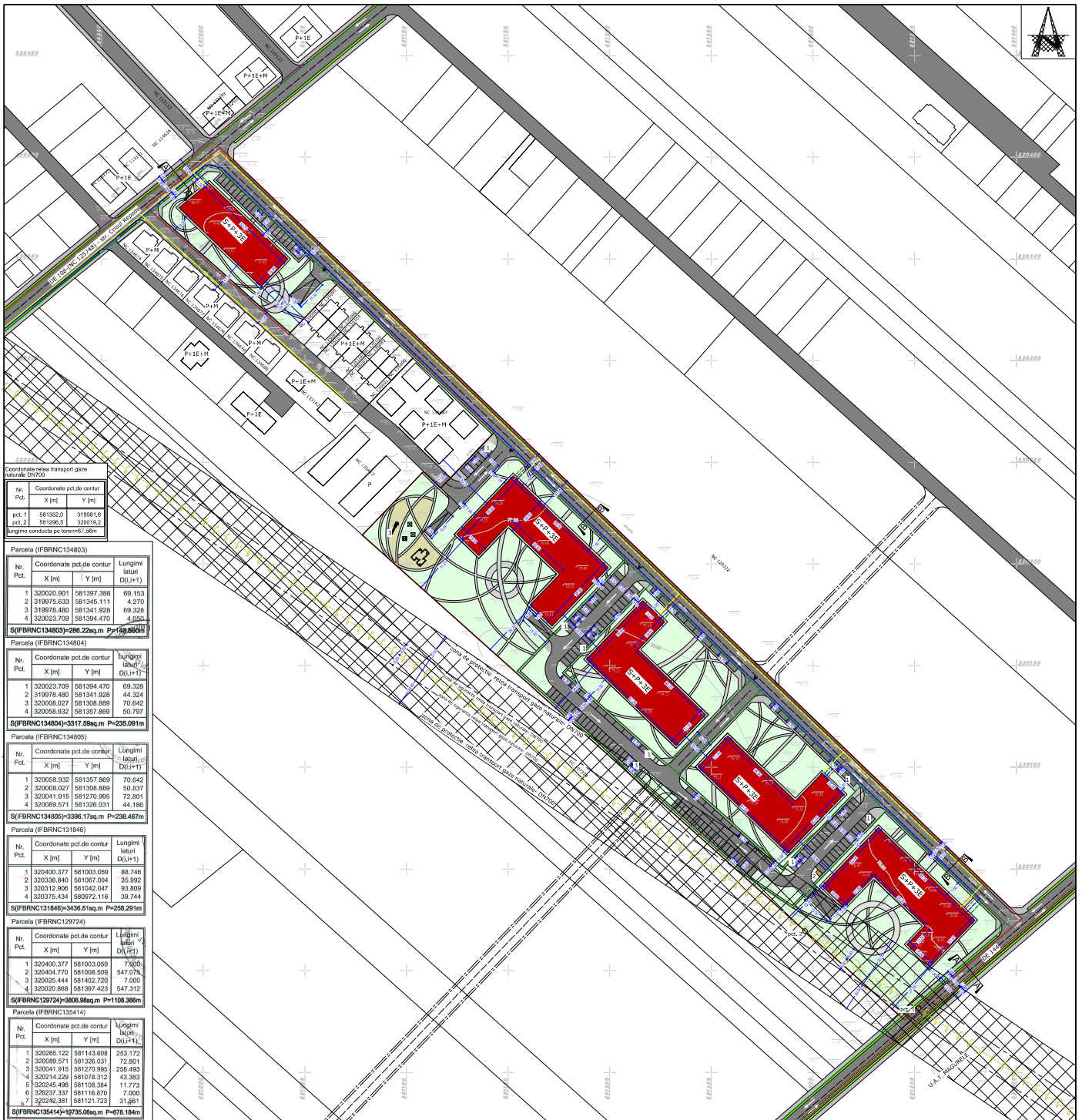
- Limita edificabil

TIPURI DE PROPRIETATE

- Proprietate privata persoane fizice / juridice
- Domeniul public al orasului
- Teren proprietate privata propus sa fie cedat in domeniul public cu titlu gratuit in vederea modernizarii tramei stradale existente (S= 5.195,26mp)
- Retea transport gaze naturale DN700 conf aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de protectie retea transport gaze naturale DN700 (20,00m stanga / dreapta din ax conducta) conf aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA
- Zona de siguranta retea transport gaze naturale DN700 (6,00m stanga / dreapta din ax conducta) conf aviz nr. 82506/2226/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA
- Drum cu caracter orientativ, corelare cu PUZ- Independentei, in curs de avizare

Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1401 din 06.10.2022.

S.C. [REDACTED] SRL		Societate Locala Bragadiru	
CUI [REDACTED]		R.L.L. [REDACTED] R.L.L.	
SPECIFICATIE	NUME	SCARA	1:1000
SEF PROIECT	[REDACTED]	DATA	06/10/2022
PROIECTAT	[REDACTED]	TITLU PLANSA	REGIM JURIDIC AL PROPRIETATILOR
DESEINAT	[REDACTED]	DATA	06/10/2022



Coordonatele rețea transport gaze naturale DN700

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]
1	681362.0	31988.14	
2	681286.5	320015.2	

Lungime conducta pe teren=67.26m

Parcela (FBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungime latari D(L,H+1)
1	320020.901	581397.388	69.153	
2	319875.533	581345.111	4.270	
3	319878.480	581341.928	69.328	
4	320023.709	581394.470	4.050	

S(FBRNC134803)=286.22sq.m P=149.850m

Parcela (FBRNC134804)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungime latari D(L,H+1)
1	320023.709	581394.470	69.328	
2	319878.480	581341.928	44.324	
3	320008.027	581308.888	70.642	
4	320028.932	581357.899	50.787	

S(FBRNC134804)=317.59sq.m P=235.091m

Parcela (FBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungime latari D(L,H+1)
1	320068.932	581357.869	70.642	
2	320008.027	581308.889	60.837	
3	320041.915	581270.995	72.801	
4	320069.571	581326.031	44.196	

S(FBRNC134805)=3398.17sq.m P=238.467m

Parcela (FBRNC131846)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungime latari D(L,H+1)
1	320400.377	581003.059	88.744	
2	320338.840	581067.004	35.992	
3	320312.906	581042.047	93.809	
4	320375.434	580972.116	39.744	

S(FBRNC131846)=3436.61sq.m P=258.291m

Parcela (FBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungime latari D(L,H+1)
1	320400.377	581003.059	7.000	
2	320404.770	581008.059	547.076	
3	320025.444	581402.720	7.000	
4	320020.868	581397.423	547.312	

S(FBRNC129724)=3806.98sq.m P=1108.386m

Parcela (FBRNC135414)

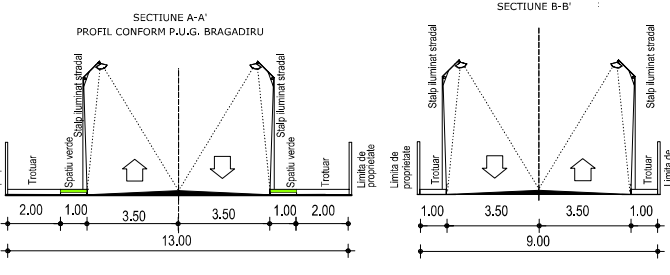
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungime latari D(L,H+1)
1	320285.122	581143.608	253.172	
2	320089.571	581326.031	72.801	
3	320041.915	581079.995	296.493	
4	320214.229	581078.312	43.383	
5	320248.488	581108.394	11.775	
6	320287.297	581116.870	7.000	
7	320242.381	581121.723	31.461	

S(FBRNC135414)=19735.08sq.m P=678.184m

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita U.A.T. BRAGADIRU
 - Limita teren ce a generat PUZ
 - Limita de proprietate
- Construcții**
- Spatii verzi**
- Trotuar**
- Carosabil**
- Acces auto**
- Retea transport gaze naturale DN700 conf aviz nr. 82506/22.26/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA**
- Zona de protectie rețea transport gaze naturale DN700 (20,00m stanga / dreapta din ax conducta) conf aviz nr. 82506/22.26/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA**
- Zona de siguranță rețea transport gaze naturale DN700 (6,00m stanga / dreapta din ax conducta) conf aviz nr. 82506/22.26/19.10.2022 emis de TRANSGAZ SA**
- Drum cu caracter orientativ, corolare cu PUZ- Independentei, in curs de avizare**

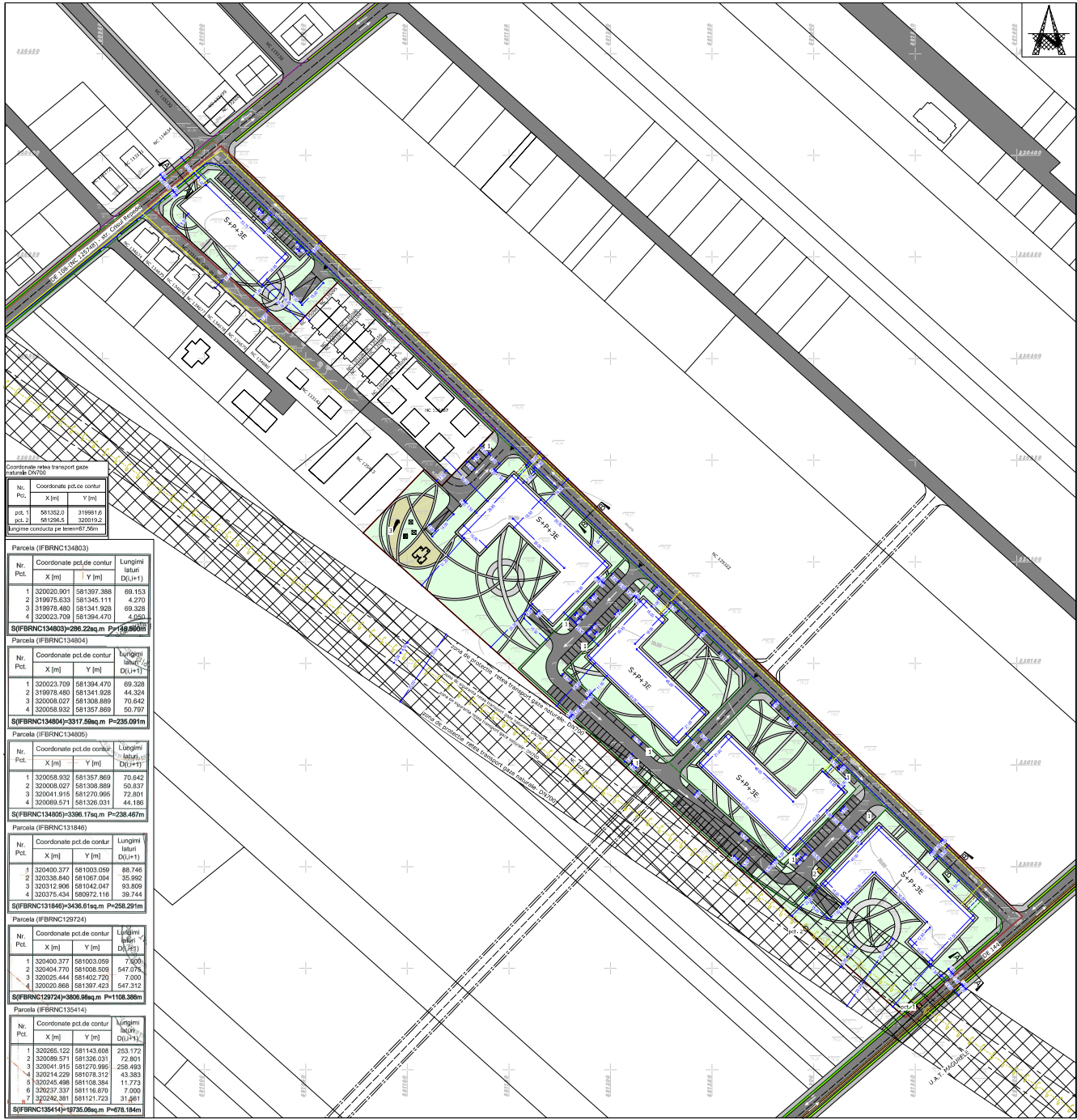
- REȚELE EXISTENTE**
- Retea energie electrica conf. aviz nr. 16333827 din 17.03.2023 emis de E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
 - Retea alimentare apa conf. aviz nr. AIF 8895 din 02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV S.A.
 - Retea canalizare conf. aviz nr. AIF 8895 din 02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV S.A.
 - Retea gaze naturale conf. aviz nr. 256057/31.8.31.18/23/22.10.2023 RG emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.
 - Retea telefonie conf. aviz nr. 100/05/03/01/0586 din 27.02.2023 emis de ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
- REȚELE PROPUSE**
- Retea energie electrica
 - Retea alimentare apa
 - Retea canalizare
 - Bazin de retenție cu separator de hidrocarbur pentru colectarea apelor pluviale de pe partile carosabile
 - Retea de gaze naturale



Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar reglementarile se aplica doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 3401 din 06.10.2022.

SC. [REDACTED] SRL	CUI [REDACTED]	SRL [REDACTED]
PROIECTANT	NUME [REDACTED]	SCARA: 1:1000
DESIGNAT	DATA: Octombrie 2022	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV

1. parcuri aferente locuintelor
2. Bazin de retenție cu separator de hidrocarburi
3. Loc de joacă



Coordonate rețea transport gaze naturale DN700

Nr.	Coordonate pct.de start	Coordonate pct.de final
	X [m]	Y [m]
pct. 1	581262.0	31999.9
pct. 2	581266.5	32001.2

lungime conductă pe teren 87.50m

Parcela (FBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	320020.901	581397.385	69.328
2	319876.635	581345.111	4.270
3	319876.480	581341.923	69.328
4	320023.709	581394.470	4.504

S(1FBRNC134803)-286.22sq.m P=19.980m

Parcela (FBRNC134803)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	320023.709	581394.470	69.328
2	319876.480	581341.923	44.234
3	320008.027	581308.869	70.642
4	320058.932	581357.869	50.797

S(1FBRNC134803)-317.58sq.m P=25.007m

Parcela (FBRNC134805)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	320058.932	581357.869	70.642
2	320008.027	581308.869	50.637
3	320041.916	581270.866	72.801
4	320089.571	581326.031	44.166

S(1FBRNC134805)-336.17sq.m P=28.467m

Parcela (FBRNC131846)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	320400.377	581003.059	88.746
2	320336.840	581067.004	35.962
3	320312.906	581042.047	93.659
4	320375.434	580972.116	39.744

S(1FBRNC131846)-3436.61sq.m P=258.291m

Parcela (FBRNC129724)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	320400.377	581003.059	73.000
2	320404.770	581008.509	547.075
3	320325.444	581492.720	7.060
4	320320.868	581397.423	547.312

S(1FBRNC129724)-3606.98sq.m P=1108.386m

Parcela (FBRNC135414)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(L+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	320285.122	581143.608	253.172
2	320089.571	581326.031	72.801
3	320041.916	581270.866	268.463
4	320214.229	581078.312	43.383
5	320245.498	581108.394	11.773
6	320237.337	581116.876	7.900
7	320246.381	581121.723	31.861

S(1FBRNC135414)-16735.08sq.m P=678.184m

LEGENDA

LIMITE

- Limita U.A.T. BRAGADIRU
- Limita teren ce a generat PUZ
- Limita de proprietate

Spatii verzi

Trotuar

Carosabil

Acces auto

REȚELE EXISTENTE

- Rețea energie electrică conf. aviz nr. 16333827 din 17.03.2023 emis de S.C. DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
- Rețea alimentară apă conf. aviz nr. AIF 8895 din 02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV S.A.
- Rețea canalizări conf. aviz nr. AIF 8895 din 02.03.2023 emis de S.C. APA-CANAL ILFOV S.A.
- Rețea gaze naturale conf. aviz nr. 25050518.511.822/22.02.2023 RG emis de DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.
- Rețea telefonie conf. aviz nr. 100/05/03/01/0586 din 27.02.2023 emis de ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

REȚELE PROPUSE

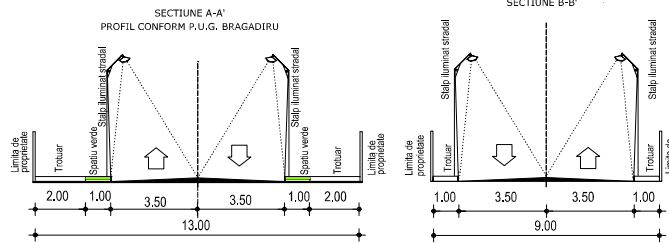
- Rețea energie electrică
- Rețea alimentară apă
- Rețea canalizări
- Bazin de retenție cu separator de hidrocarburi pentru colectarea apelor pluviale de pe partea carosabilă
- Rețea de gaze naturale

Rețea transport gaze naturale DN700 conf. aviz nr. 82506/22.06/15.10.2022 emis de TRANSGAZ SA

Zona de protecție rețea transport gaze naturale DN700 (5,00m șanț / dreapta din ax conductă) conf. aviz nr. 82506/22.06/15.10.2022 emis de TRANSGAZ SA

Zona de siguranță rețea transport gaze naturale DN700 (5,00m șanț / dreapta din ax conductă) conf. aviz nr. 82506/22.06/15.10.2022 emis de TRANSGAZ SA

Drum cu caracter orientativ, corelare cu PUZ- Independente, în curs de avizare

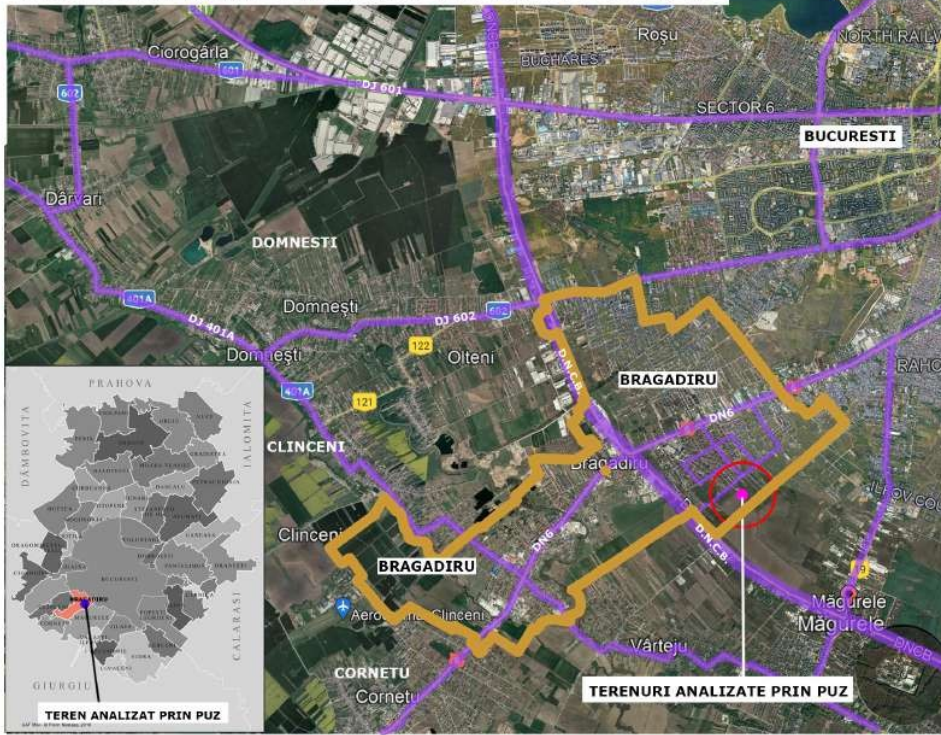


Nota: Plansa are caracter orientativ, prospectiv iar rețelele se aplică doar pe terenurile ce fac obiectul certificatului de urbanism nr. 1401 din 06.10.2022.

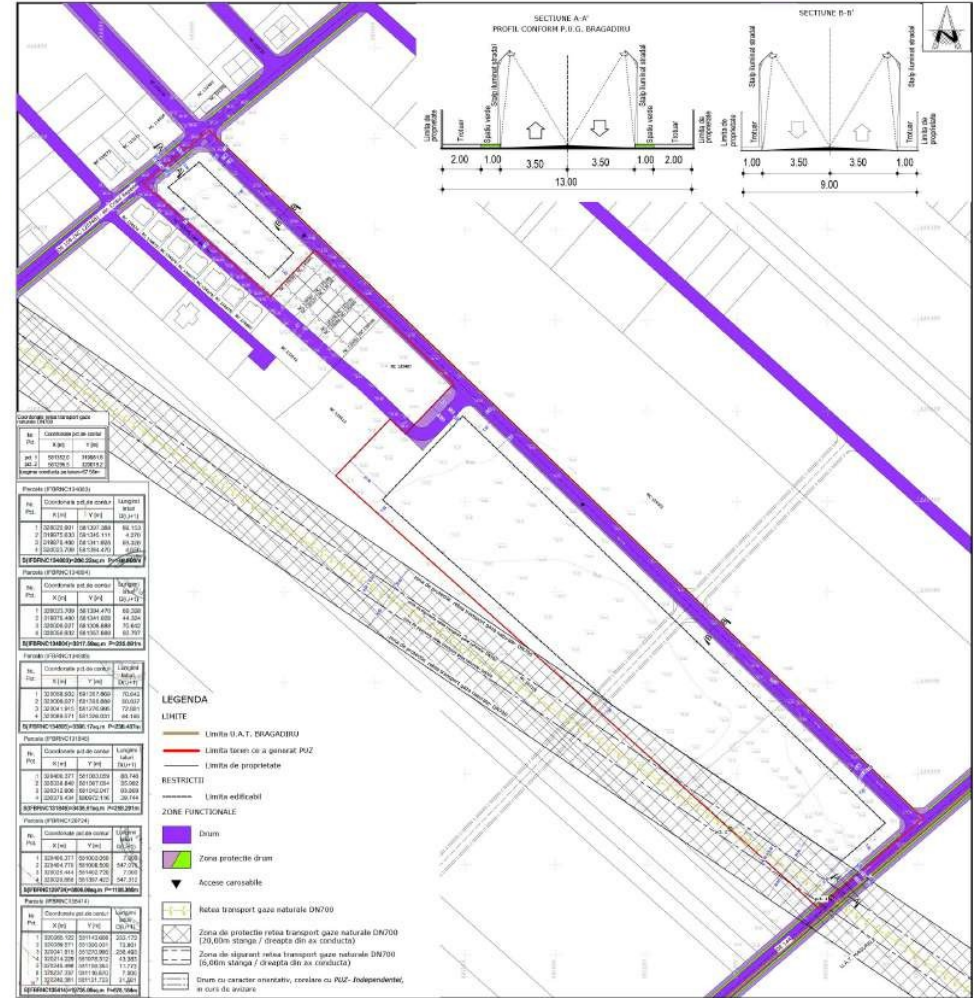
S.C. [REDACTED] S.R.L.		S.C. [REDACTED] S.R.L.	
[REDACTED] S.R.L.		[REDACTED] S.R.L.	
PROIECTANT	NUME	SCALA	1:1000
PROIECTANT	NUME	DATA	10.10.2022
DESEINAT	NUME	TITLU PLANSĂ	PLAN REȚELE TEHNICO-EDILITARE
		BLANȘĂ DE	7

PLANSA 8 - ACCESIBILITATEA ZONEI

ACCESIBILITATE LA NIVEL MACROTERITORIAL



REGLEMENTARI- CAI DE COMUNICATII PRIN P.U.Z.

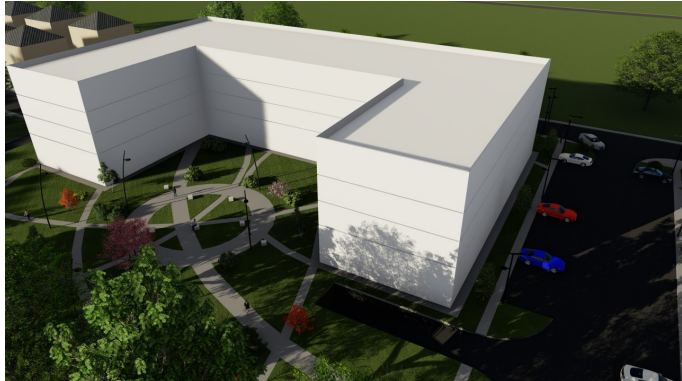
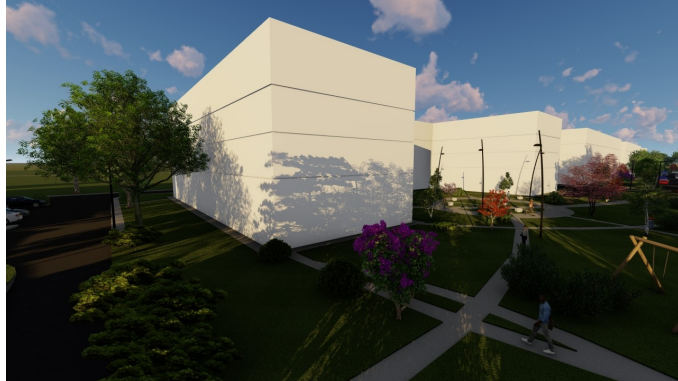


No.	Coordonate x și y de centru	Coordonate x și y de colț	Lungime (m)
1	100000.000	100000.000	100000.000
2	100000.000	100000.000	100000.000
3	100000.000	100000.000	100000.000
4	100000.000	100000.000	100000.000

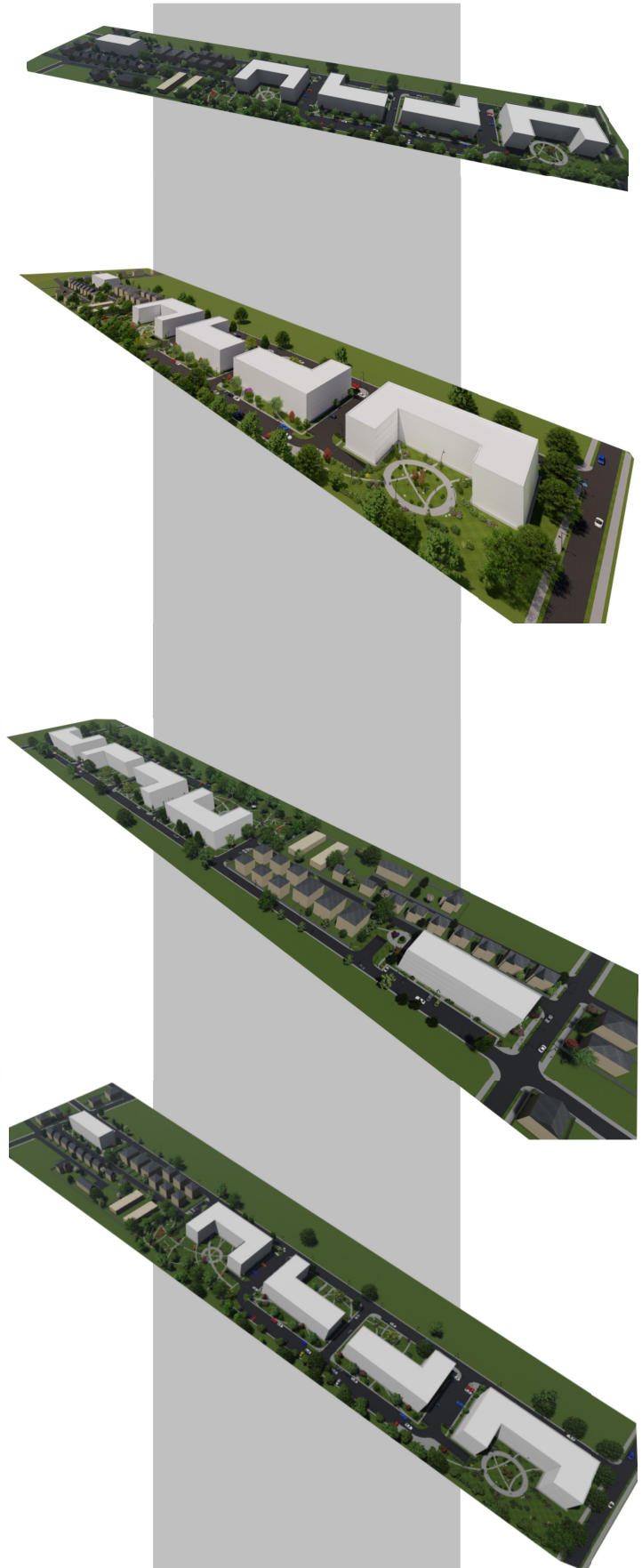
ACCESIBILITATE LA NIVEL MICROTERITORIAL




	S.C. [REDACTED] SRL CUT [REDACTED]		BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru [REDACTED] S.R.L., [REDACTED] S.R.L.	
	SPECIFICATIE NUME [REDACTED]	SEMNATURA [REDACTED]	SCARA: 1:1000	TITLU PROIECT: P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, COMERT-SERVICII , AMENAJARE CIRCULATII
SEF PROIECT urb. [REDACTED]	arh. [REDACTED]	DATA: Octombrie 2022	TITLU PLANSA: ACCESIBILITATEA ZONEI IN CONTEXTUL VICINATATII IMEDIATE SI LA NIVEL MACROTERITORIAL	PLANSA NR. 8



	S.C. [redacted] S.R.L.		S.C. [redacted] S.R.L. Comuna Ilfov, Bragadiru	[redacted] S.R.L.
	Nume: [redacted] CUI: [redacted]	SCARA: [redacted]	TITLU INDOUZARE: PLANUL DE AMENAJARE LOCUINTE COLECTIVE S-PAZIE, COMERT-SERVICII, AMENAJARE CIRCULATII	PROIECT DE SAZU PLANUL PLANSA NR.
SEF PROIECT: [redacted] PROIECTANT: [redacted] DESEINAT: [redacted]	DATA: Octombrie 2022	TITLU PLANSA: ILUSTRARE VOLUMETRICĂ	9	9



	S.C. [REDACTED] SRL		SCURTIFICATOR: Consiliul Local Bragadiru	
	CUI [REDACTED]		S.P.A. [REDACTED] S.P.A.	
SPECIFICATIE	NUME	IMPIANT	SCARA:	TITLUL PROIECTULUI: P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, CORPUS(POURTEVICI) , AMENAJARE CIRCULATI
SEF PROIECT	nr. [REDACTED]	nr. [REDACTED]	nr. [REDACTED]	PROIECTE NR. ID: 035
PROIECTAT	nr. [REDACTED]	nr. [REDACTED]	nr. [REDACTED]	DATA: Ocrotomie 2022
DESEINAT	nr. [REDACTED]	nr. [REDACTED]	nr. [REDACTED]	TITLUL PLANȘII: PLANȘA NR. 10
SUSȚINĂRE VOLUMETRICĂ				PLANȘA NR. 10