



Nr. 58833 / 26.09.2025

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbaterile publice plan urbanistic zonal pentru **P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII, COMERT SI RESTAURANT P+2E, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE, STRADA SAFIRULUI, T17,14/1, PARCELELE 88/3, 81/65, ORASUL BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV:**

Primăria orașului Bragadiru a demarat procedura de elaborare a proiectului de hotărâre, evenimentul având loc în data de **28.10.2025, orele 11⁰⁰**, în incinta Casei de Cultură "Mihai Eminescu", oraș Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile procedurii de elaborare a proiectului de hotărâre, sunt invitați să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de **24.10.2025, 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 dezbatere publică din data de **28.10.2025, orele 11⁰⁰**, organizat de Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov. 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 dezbatere care se înscriu la cuvânt își vor susține punctul de vedere exclusiv pe marginea procedurii de elaborare a proiectului de hotărâre. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare opiniile, sugestiile și sesizările care nu au legătură cu subiectul dezbaterii.



PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 58831 / 26.09.2025

Subsemnata, am procedat astăzi 26.09.2025, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv: **Plan Urbanistic Zonal – CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII, COMERT SI RESTAURANT P+2E, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE, STRADA SAFIRULUI, T17,14/1, PARCELELE 88/3, 81/65, ORASUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV:**

PIESE SCRISE:

1. Cerere nr. 58684 din 25.09.2025;
2. Aviz CJI nr.21815/6/3F din 04.08.2025;
3. Factura;
4. C.U. nr. 625 din 10.07.2023;
5. C.U. nr. 645 din 14.07.2023;
6. Avizul de oportunitate nr. 38940 din 19.07.2025
7. Avizul tehnic consultativ CJI NR. 249870/9/12C din 11.01.2024;
8. Aviz ANPM nr.76 din 17.06.2024;
9. Aviz ANPM nr.78 din 17.06.2024;
10. Aviz mai nr.7157083 din 26.02.2024;
11. Aviz de drum nr.9356 din 22.03.2024;
12. Aviz sanatatea populatiei nr. 1892/21.02.2024;
13. Aviz sanatatea populatiei nr. 1893/21.02.2024;
14. Aviz anif nr.89 din 26.02.2024;
15. Aviz apa canal AIF nr.4624/05.02.2024;
16. Aviz apa canal AIF nr.4633/05.02.2024;
17. Aviz 44684/319.483.084/30.01.2024 RG;
18. AVIZ NR.43685/319483082 din 30.01.2024;
19. Aviz e distributie nr. 19087269 din 02.02.2024;
20. Aviz nr.19087443 din 02.02.2024
21. Studiu geotehnic;
22. Declaratie not. Nr. 805 din 03.iulie.2023;
23. Declaratie not. Nr. 806 din 03.iulie.2023;
24. Cui firma
25. Extras cf nr.76279 din 16.09.2025;
26. Proces verbal de receptie nr.3581/2023;
27. Incheiere nr. 139309 din 28.03.2022;
28. C.v.c. nr.365 din 22 martie 2022;
29. Cui firma;
30. Extras cf nr. 76278 din 16.09.2025;
31. Proces verbal de trasare nr.3546/2023;
32. Memoriu de prezentare;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
DIRECTIA URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

PIESE DESENATE (2 ex.):

1. Incadrare în teritoriu;
2. Incadrare în documentațiile de urbanism;
3. Zonificare funcțională -situație existentă;
4. Zonificare funcțională – reglementări urbanistice;
5. Proprietatea asupra terenurilor;
6. Propunere mobilare urbană;
7. Cai de comunicație;
8. Rețele edilitare;

SUPPORT DIGITAL: documentația urbanistică în format digital (CD)

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.
Drept care am încheiat azi 26.09.2025 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
 Nr. 31150 din... 10.07.2023

ROMÂNIA

Județul ILFOV

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 625 din 10.07.2023

În scopul: initierea, elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiei PUZ in baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind obtinerea autorizatiei de construire imobil rezidential P+3E cu spatii comerciale la parter

Ca urmare a cererii adresate de
 cu domiciliul²⁾ în județul municipiul
 sediul orașul
 satul comuna
 strada
 telefon / fax e-mail
 înregistrată la nr. 31150 din 07.06.2023.....

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV.....
 municipiul
 orașul BRAGADIRU..... satul sectorul
 comuna
 cod poștal strada Tarla 14/1 Parcela 81/65.....nr.bl..... sc..... et.....ap.
 sau identificat prin³⁾ NR. CAD. 102170 (nr.cad.vechi 1018).....
NR.CF. 102170.....

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

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

SE CERTIFICĂ:**1. REGIMUL JURIDIC :**

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 in suprafata de 2.505,00 mp (2.435,00 mp din masuratori) cu numar cadastral 102170 (nr.cad.vechi 1018) intabulat in CF nr. 102170 a localitatii Bragadiru este proprietatea SC conform Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.365/22.03.2022 la

cu sediul in Terenul este afectat de conductele ingropate de irigații aflate in exploatarea SC ANIF Ilfov SA si este adiacent rețelei electrice de medie tensiune (24 kV) aflata in exploatarea SC Enel Distributie Muntenia SA. Imobilul nu figureaza in lista monumentelor istorice aprobata prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC : arabil intravilan conform cerere nr. 218133/31.05.2023 pt extrasul de CF pentru informare nr. 102170 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

3. REGIMUL TEHNIC : L-zona de locuit;

L2 - subzonă pentru locuire semi-colectiva cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M;

Utilizari admise: - Locuințe semi-colective cu regim de înălțime de până la P+2E+M, cu maxim 4 apartamente pe unitate, cu acces separat; Construcții aferente echipării tehnico-edilitare; Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe); Parcaje, garaje semi-îngropate și subterane; Spații verzi amenajate; Spații pentru sport și recreere.

Utilizari interzise:

-Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativa;- Se interzic locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative ;

P.O.T.maxim =45%;

C.U.T.maxim = 2,0 ACD/mp teren.

Înălțimea maxima a cladirilor va fi P+2+M (10 metri la cornisa) si nu poate fi mai mare decat distanta dintre fronturile opuse;

În intersecții se admite un nivel suplimentar;

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

-Cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;
-Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornisa, masurata in punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

-Se recomanda retrageri fata de aliniament de minim 5,00 metri pe strazi de categoria III (drum de folosinta locala).

-Alte anexe permise ale locuințelor se amplaseaza obligatoriu retras de la aliniament si, pe cat posibil, într-o pozitie din care sa nu fie percepute din strada.

Stationarea autovehiculelor

-Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice.

-Se prevad cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfasurati si minim 2 locuri de parcare pentru suprafete mai mari de 100 mp utili desfasurati in interiorul lotului pentru locuintele individuale.

Spatii libere si plantate

In zonele de locuit, spatiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafata parcelei. Terenul care nu este acoperit cu constructii, alei, platforme plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplaseaza la minim 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulatii si accese

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

Imprejmuiri

-Se recomanda 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 si posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri; Materiale: lemn,piatră,fier forjat,caramidă,gard viu soclul poate fi din zidărie,piatră,căramidă ;

Imprejmuirile stradale vor respecta distanta de 6,50 m din axul strazilor conform profil stradal D-D prevazut in RLU – cap.Reglementar cai de comunicatii.

-Materiale: lemn,piatră,fier forjat,caramidă,gard viu. soclu poate fi din zidărie,piatră,căramidă ;

-Aspectul cladirilor va fi subordonat functiunii specifice,dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de particularitatile sitului si de arhitectura cladirilor 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 în scopul declarat⁴⁾ pentru:

Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter

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

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

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

-In baza Avizului de Oportunitate, inițierea și elaborarea unei documentati PUZ;

-Obținerea avizelor și acordurilor în vederea avizării și aprobării documentației PUZ și a obținerii Autorizației de Construire;

-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.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

E

Achitat taxa de : 30,00 lei conform chitanței nr.0015726/07.06.2023.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de
„Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului GDPR nr.679/27.04.2016”

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

*se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de până la data de

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

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

(numele, prenumele si
semnătura)

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

L.S.

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

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

Cod verificare



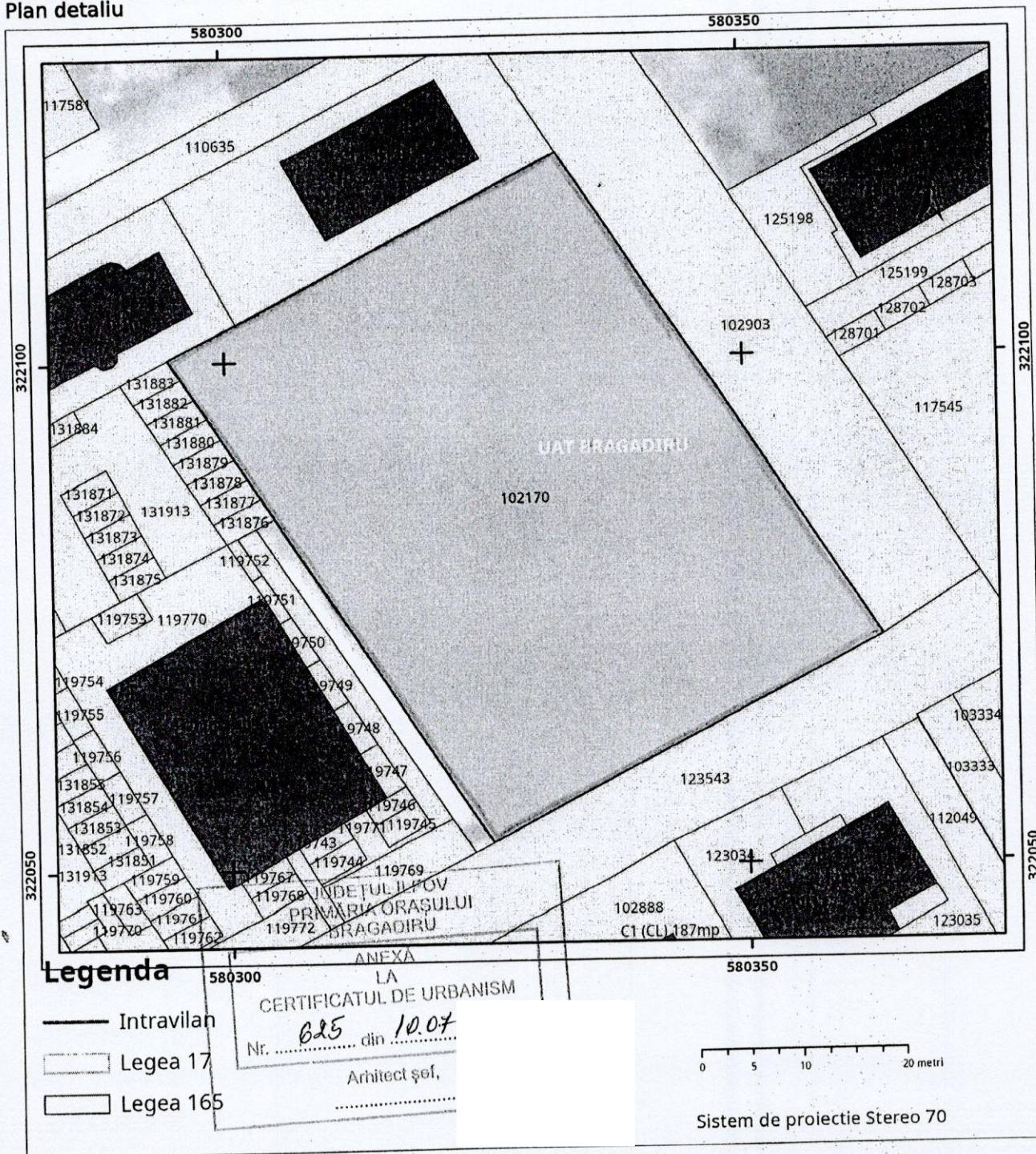
100139826980

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 102170, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

Nr.cerere	218149
Ziua	31
Luna	05
Anul	2023

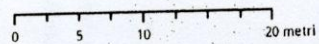
Teren: 2.435 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Arabil 2435mp
 Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. *625* din *10.07*
 Arhitect șef,



Sistem de proiectie Stereo 70

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 645 din 14.07.2023

În scopul: initierea, elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiei PUZ in baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind obtinerea autorizatiei de construire imobil servicii, comert si restaurant P+2E, amenajare incinta, instalatii aferente

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾
cu domiciliul ²⁾ în județul ILFOV municipiul
sediul orașul
satul comuna
strada
telefon / fax e-mail
înregistrată la nr. 31148 din 07.06.2023.....

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV.....
municipiul
orașulBRAGADIRU..... satulsectorul
comuna
cod poștalstradaTarla 17 Parcela 88/3.....nr.bl..... sc..... et.....ap.
sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 117545.....
NR.CF. 117545.....

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

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 in suprafata de 1.977,00 mp cu numar cadastral 11754 intabulat in CF nr.117545 a localitatii Bragadiru impreuna cu cota parte indiviza de 21,63% reprezentand suprafata d 119,83 mp, din terenul in suprafata totala de 554,00 mp cu destinatuie drum de acces. avand numar cadastral 3028/ in scris in CF nr.112549 a localitatii Bragadiru, este proprietate conform Contract de vanzar autentificat sub nr.976/11.12.2018 la F , cu sediul in oras Magurele, str. Fizicienilor nr.40, et.1 judetul Ilfov.Terenul este afectat de conductele ingropate de irigatii aflate in exploatarea SC ANIF Ilfov SA si partial d retea electrica de medie tensiune (24 kV) aflata in exploatarea SC Enel Distributie Muntenia SA. Imobilul nu figureaz in lista monumentelor istorice aprobata prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC : arabil intravilan conform cerere nr. 218115/31.05.2023 pt extrasul de CF pentr informare nr. 117545 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

3. REGIMUL TEHNIC : L-zona de locuit;

L2 - subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M;

Utilizari admise: - Locuințe semi-colective cu regim de înălțime de până la P+2E+M, cu maxim 4 apartamente pe unitate, cu acces separat; Construcții aferente echipării tehnico-edilitare; Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe); Parcaje, garaje semi-îngropate și subterane; Spații verzi amenajate; Spații pentru sport și recreere.

Utilizari interzise:

-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 =45%;

C.U.T.maxim = 2,0 ACD/mp teren.

Inaltimea maxima a cladirilor va fi P+2+M (10 metri la cornisa) si nu poate fi mai mare decat distanta dintre fronturile opuse;

În intersecții se admite un nivel suplimentar;

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

-Cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;

-Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

-Se recomanda retrageri fata de aliniament de minim 5,00 metri pe strazi de categoria III (drum de folosinta locala).

-Alte anexe permise ale locuințelor se amplaseaza obligatoriu retras de la aliniament si, pe cat posibil, într-o pozitie din care sa nu fie percepute din strada.

Stationarea autovehiculelor

-Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice.

-Se prevad cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfasurati si minim 2 locuri de parcare pentru suprafete mai mari de 100 mp utili desfasurati in interiorul lotului pentru locuințele individuale.

Spatii libere si plantate

In zonele de locuit, spatiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafata parcelei. Terenul care nu este acoperit cu constructii, alei, platforme plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplaseaza la minim 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulatii si accese

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

Imprejmuiri

-Se recomanda 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 si 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 ;

Imprejmuirile stradale vor respecta distanta de 6,50 m din axul strazilor conform profil stradal D-D prevazut in RLU – cap.Reglementari cai de comunicatii.

-Materiale: lemn,piatră,fier forjat,caramidă,gard viu. soclu poate fi din zidărie,piatră,căramidă ;

-Aspectul cladirilor va fi subordonat functiunii specifice,dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de particularitatile titului si de arhitectura cladirilor 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 autorizatii de construire separate.

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

Inițierea, elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiei PUZ in baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind obtinerea autorizatiei de construire imobil servicii, comert si restaurant P+2E, amenajare incinta, instalatii aferente

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

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

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

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

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate- contract încheiat cu SC Salserv Ecosistem SRL

transport urban

Alte avize/acorduri

studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată, conf. art.6 din Legea nr.372/2005

aviz SC ANIF Ilfov SA

aviz SC Enel Distribuție Muntenia SA

d.2) *avize și acorduri privind:*

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

hotărârea Consiliului local pentru aprobare documentație PUZ

Aviz de oportunitate aprobat de Primarul orașului Bragadiru

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

Numar postal și denumire stradă,

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

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

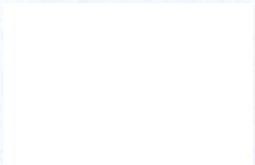
studiu de insorire

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

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

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

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



Achitat taxa de : 25,00 lei conform chitanței nr.0015725/07.06.2023 .

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

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

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

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

de la data de până la data de

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

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

*(numele, prenumele si
semnătura)*

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

L.S.

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

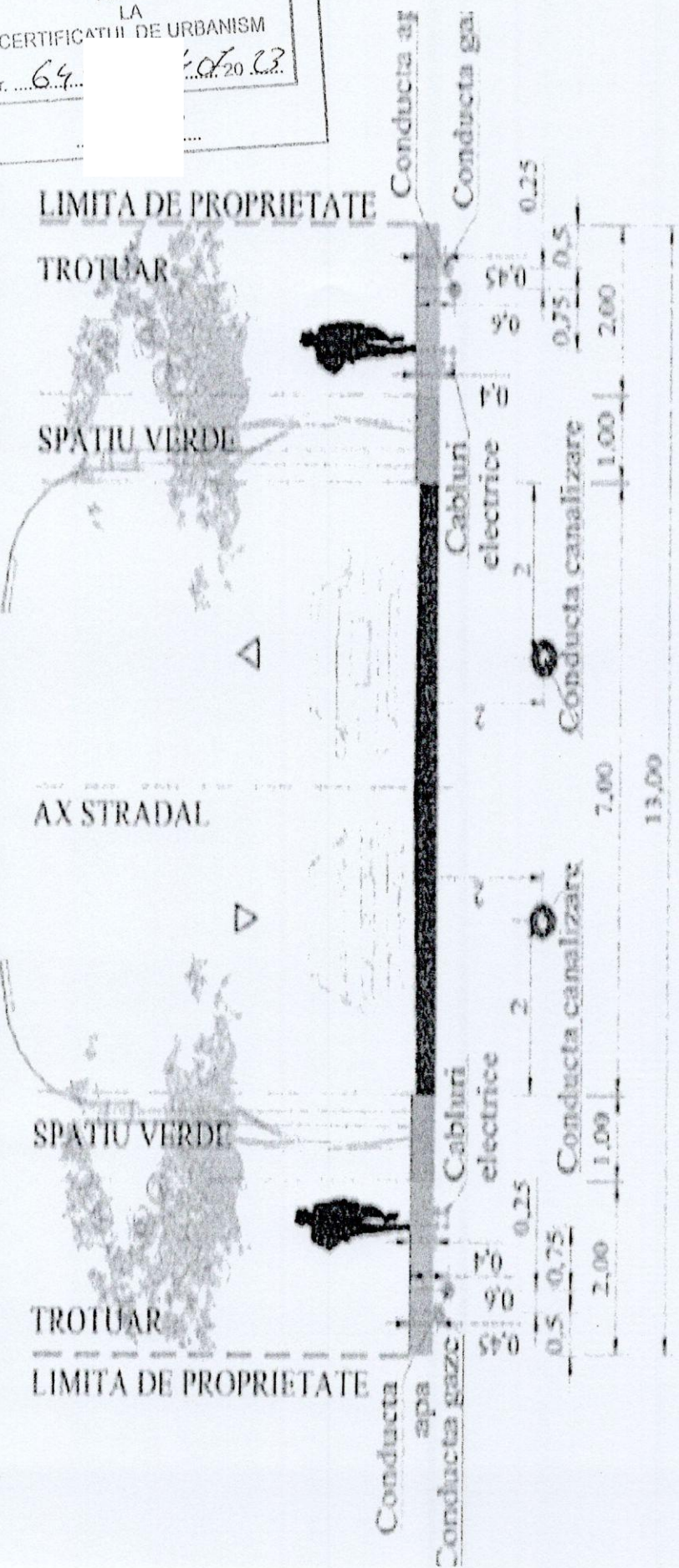
Data prelungirii valabilității :
Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

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

JUDETUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 BRAGADIRU

ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 64... 20.23



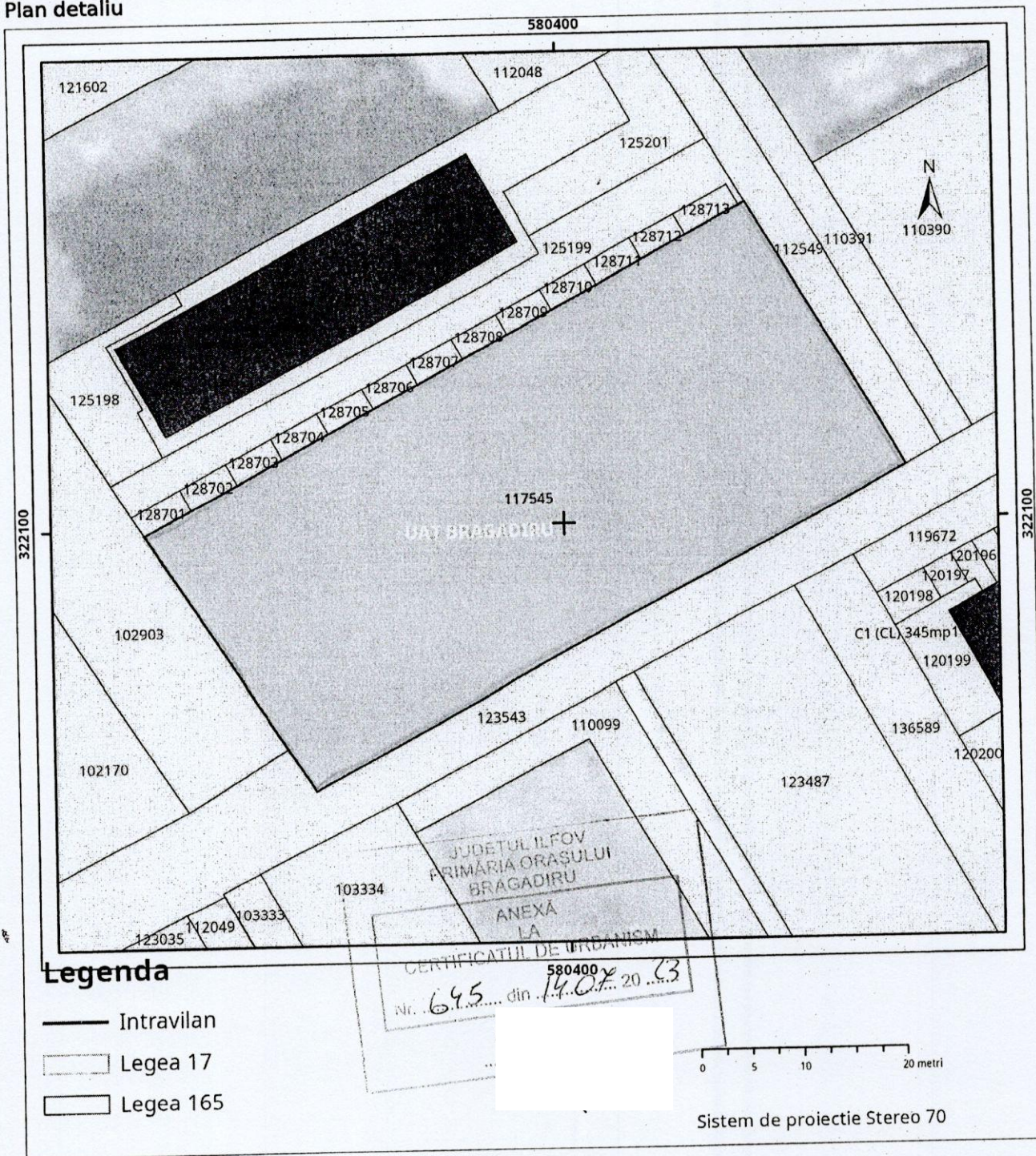


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL




pentru imobilul cu IE 117545, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

Nr.cerere	218141
Ziua	31
Luna	05
Anul	2023

Teren: 1.977 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1977mp
Plan detaliu

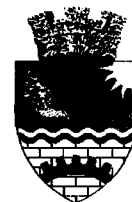


Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 38940/19.07.2023



Ca urmare a cererii adresate _____, persoana juridica romana, _____, înregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/13645/2006 cu sediul în _____ în orasul Bragadiru, jud.Ilfov, T14/1, P81/65, NC102170 în suprafata de 2 505mp (2 435mp masurata) și _____, persoana juridica romana, _____, înregistrata la Registrul Comertului sub nr. _____, CUI _____ proprietar al terenului din Oras Bragadiru, jud. Ilfov, T17 P88/3, NC 117545, în suprafata de 1 977mp , înregistrată la primaria orasului Bragadiru, judetul Ilfov cu nr.38940 din 14.07.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. _38940_ din __19.07.2023__

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal “P.U.Z. – ZONA MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII”, pe terenul situat în Județul Ilfov, Orașul Bragadiru, T14/1 P81/65 NC 102170 și T17 P88/3, NC 117545 cu respectarea următoarelor condiții:

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

- Conform anexei la prezentul Aviz, teritoriul este delimitat:
- NORD – proprietatea particulara NC 121602, NC 117581;
- VEST – proprietatea particulara NC 121042, NC 103466;
- SUD – proprietate particulara NC 110897, NC 102760;
- EST – proprietate particulara NC 112303, NC 112304, NC 110388.

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 **L2-subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M;**

Locuințe semi-colective cu regim de înălțime de până la P+2E+M, cu maxim 4 apartamente pe unitate, cu acces separat; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe); parcaje, garaje semi-ingropate și subterane; spații verzi amenajate; spații pentru sport și recreere; 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 =45%; C.U.T.maxim = 2,0 ADC/mp teren;

În cazul clădirilor izolate, retragerea față de limitele laterale ale parcelei, va fi la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dacă pe fațadele clădirilor învecinate sunt ferestre ale unor încăperi de locuit; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 metri în cazul în care pe fațadele laterale ale clădirilor învecinate sunt numai ferestre ale dependințelor și casei scării; Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri. Se recomandă retrageri 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.

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

Prin avizul de oportunitate se propune schimbarea funcțiunii zonei existente și anume:

ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII:

POT max.=45%; CUT max.=2, Rh.max.= S+P+3E;

Racordarea la rețeaua publică apă/canal, cu extinderile și bransamentele aferente;

Bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului;

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;

Colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic; rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă bransarea obiectivelor propuse la acestea.

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

Realizarea investiției se va face exclusiv din fonduri private.

În vederea asigurării condițiilor, beneficiarul va suporta costurile necesare executării următoarelor lucrări:

- realizarea cailor de acces (carosabile);
- realizarea rețelelor edilitare prin racordarea la rețelele edilitare existente în zonă, în baza avizelor de racordare;

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, 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. 1707/20.12.2022, emis de Primaria orasului Bragadiru, judetul Ilfov.

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

G

Nr. 38942 din 20.09.2023

**Raport preliminar privind informarea publicului conform
Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/30.12.2010**

Prin prezenta se adeverește că _____ cu sediul
social str. _____ înregistrat la Registrul
Comertului sub _____ proprietarul terenului situate în
intravilanul Orasului Bragadiru, T14/1, P81/65, NC 102170 în suprafața de 2.505mp
(2.435mp) și _____, persoana juridică română, cu sediul social
_____ înregistrată la Registrul Comertului sub nr.
_____, CUI _____ proprietar al terenului din orașul Bragadiru, jud. Ilfov, T17,
P88/3, NC 117545, în suprafața de 1.977mp pentru obiectiv **PLANUL URBANISTIC
ZONAL “P.U.Z. – ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI
SERVICII” – PROIECT IULIE 2023.**

Documentația depusă cuprinde:

- CERERE nr.38942 din 14.07.2023;
- Imputernicire
- _____ SRL;
- _____
- CERTIFICAT DE URBANISM NR.625 DIN 10.07.2023;
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE CU NR.268494 DIN 09.07.2023;
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE CU NR.268492 DIN 09.07.2023;
- C.V.C. NR. 365 DIN 22 MARTIE 2022;
- C.V. NR. 946 DIN 11 DECEMBRIE 2018 SI INCHEIERE NR.139309; INCHEIERE NR.367815 + PLAN DE AMPLASAMNET SI DELIMITAREA SC 1:1000;
- STUDIU OPORTUNITATE – P.U.Z. ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ SI SERVICII – STUDIU FOTOGRAFIC, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ (2 PLANSE), INCADRARE ÎN TERITORIU, INCADRARE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
Primăria Orașului Bragadiru, Ilfov

IN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –
REGLEMENTĂRI URBANISTICE”

- C.D. (DOCUMENTATIE URBANISTICA IN FORMAT DIGITAL)

Eliberăm prezenta spre a-i servi la Consiliul Județean Ilfov.



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de

nrin reprezentant

cu sediul în municipiul/orașul/comuna

telefon/fax -, e-mail: -, înregistrată cu nr. 24970 din 16.11.2023 (completată cu nr. 25846 /23.11.2023, 26708/04.12.2023, 28886/19.12.2023) și

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. 24970/9/12C din 11.01.2024

PENTRU

**PUZ – ZONA MIXTĂ –LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII,
TARLA 14/1, PARCELA 81/65, TARLA 17, PARCELA 88/3,
ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobilele: identificate prin nr. cadastral 102170, 117545, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, T 14/1, P 81/65, T17, P88/3, cu suprafața totală de 4.412,00mp, proprietate privată a unor persoane fizice/ juridice conform actelor de proprietate și extraselor C.F. anexate. Pentru acest imobil Primăria Orașului Bragadiru a emis Certificatele de urbanism nr. 625 din 10.07.2023 și nr. 645 din 14.07.2023 în vederea întocmirii P.U.Z.

Inițiator:

Proiectant: URBAN VISION CONSULTING S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Cristina Cioacă lit. D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Bragadiru și este delimitată astfel: Nord- proprietăți private, Sud- Str. Safirului, Vest – proprietăți private, Est – drum local.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul prealabil de Oportunitate nr. 38940/19.07.2023 de către Primăria Orașului Bragadiru.

Terenul este afectat de conductele îngropate de irigații aflate în exploatarea SC ANIF Ilfov SA și este adiacent rețelei electrice de medie tensiune (24kV) aflată în exploatarea SC Enel Distribuție Muntenia SA.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: cu HCL nr. 98/15.10.2015, terenul este intravilan, subzona pentru locuit:

UTR: L2 – zonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M :

- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = P+2E+M;
- Hmax= 10,00m la cornișe;
- POT max = 45%;
- CUT max = 2,0 mp ADC/mp teren;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: M – zonă locuințe colective, comerț și servicii:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;



- $RH_{max} = S+P+3E$;
- $H_{max} = 16,00m$ la cornișe;
- $POT_{max} = 45\%$;
- $CUT_{max} = 2,00$ mp ADC/mp teren;
- Retragerea minimă față de aliniamente = 3,00m conform planșei de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = min. 4,00m, conform planșei de reglementări;

Circulații și accese: Accesul în zona studiată se va face din Str. Safirului și Str. Mărgelilor ce vor avea un profil de 13,00 m (carosabil 7,00m, două spații verzi de 1,00m fiecare și două trotuare de 2,00m fiecare). Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUZ și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Bragadiru;

Echipe tehnico-edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **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 urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.12.2023 se emite avizul tehnic consultativ ce avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

• Se vor obține următoarele avize: **Agenția** pentru Protecția Mediului Ilfov; **Agenția** Națională de Îmbunătățiri Funciare (conform Legii nr.350/ 2001 și a Ordinului 176/ N/ 2000); **acord** administrator drum (pentru lucrările propuse și cu indicarea profilelor străzilor); **S.C. Enel Distribuție Muntenia S.R.L.; deținătorii de rețele** din zonă: apă-canal, electricitate, gaze; **Aviz** Geotehnic preliminar (conform NP 074- 2022); D.S.P..

- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate și rezolvarea circulației propusă a fi reglementată astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiunilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
 - Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
 - Suprafața de **485,72 mp** afectată de lărgirea arterelor de circulație va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Bragadiru;
 - 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;
 - Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
 - Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
 - 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;



- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora.

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 responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - ALINIAMENT conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015
 - EDIFICABIL
- ZONA REGLEMENTATĂ**
- ZONĂ MIXTĂ (M) - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII**
 - TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, cu titlu gratuit, pentru realizare tramă stradală - profil transversal conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015
- ZONA STUDIATĂ**
- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME, COMERȚ ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM DE P+2E+M
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM SERVITUTE

Parcela (NC117545)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.936	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322099.494	580359.386	17.603
A3	322107.848	580374.880	16.997
A4	322115.914	580389.841	16.987
A5	322123.975	580404.793	15.011
A6	322131.099	580418.006	30.000
A7	322105.148	580433.058	15.011
A8	322098.037	580419.838	16.987
A9	322089.989	580404.678	16.998

S(NC117545)=1977.10mp P=192.007m

Parcela NC117545 - afectată de trama stradală

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
A3	322107.89	580374.88	16.10
A4	322115.91	580389.84	16.99
A5	322123.98	580404.79	15.01
A6	322131.10	580418.01	26.79
A10	322107.92	580431.45	11.39
A11	322102.70	580421.33	19.98
A12	322093.96	580403.36	16.07
A13	322086.70	580389.02	9.71
A14	322082.18	580380.42	20.27
A15	322085.38	580368.59	16.38
A16	322099.66	580359.69	17.26

S = 1686.47mp P= 180.51m

Suprafață rezervată lărgire trama stradală

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580359.39	0.34
A16	322099.66	580359.69	16.83
A15	322085.38	580368.59	20.27
A14	322082.18	580380.42	9.71
A13	322086.70	580389.02	16.07
A12	322093.96	580403.36	19.98
A11	322102.70	580421.33	11.39
A10	322107.92	580431.45	3.21
A7	322105.15	580433.06	15.01
A8	322098.06	580419.84	16.99
A9	322089.99	580404.88	17.00

S = 290.63mp

Parcela (NC102170)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.323	580294.499	42.820
B1	322120.222	580332.415	57.000
B2	322072.268	580363.228	42.939
B3	322052.314	580325.207	56.990

S(NC102170)=2434.73mp P=199.750m

Parcela NC102170 - afectată de trama stradală

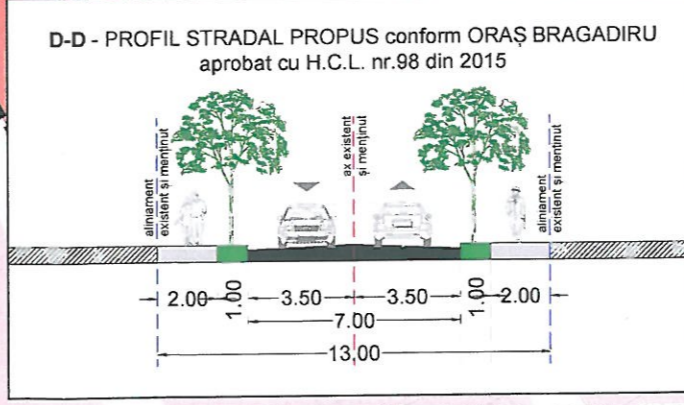
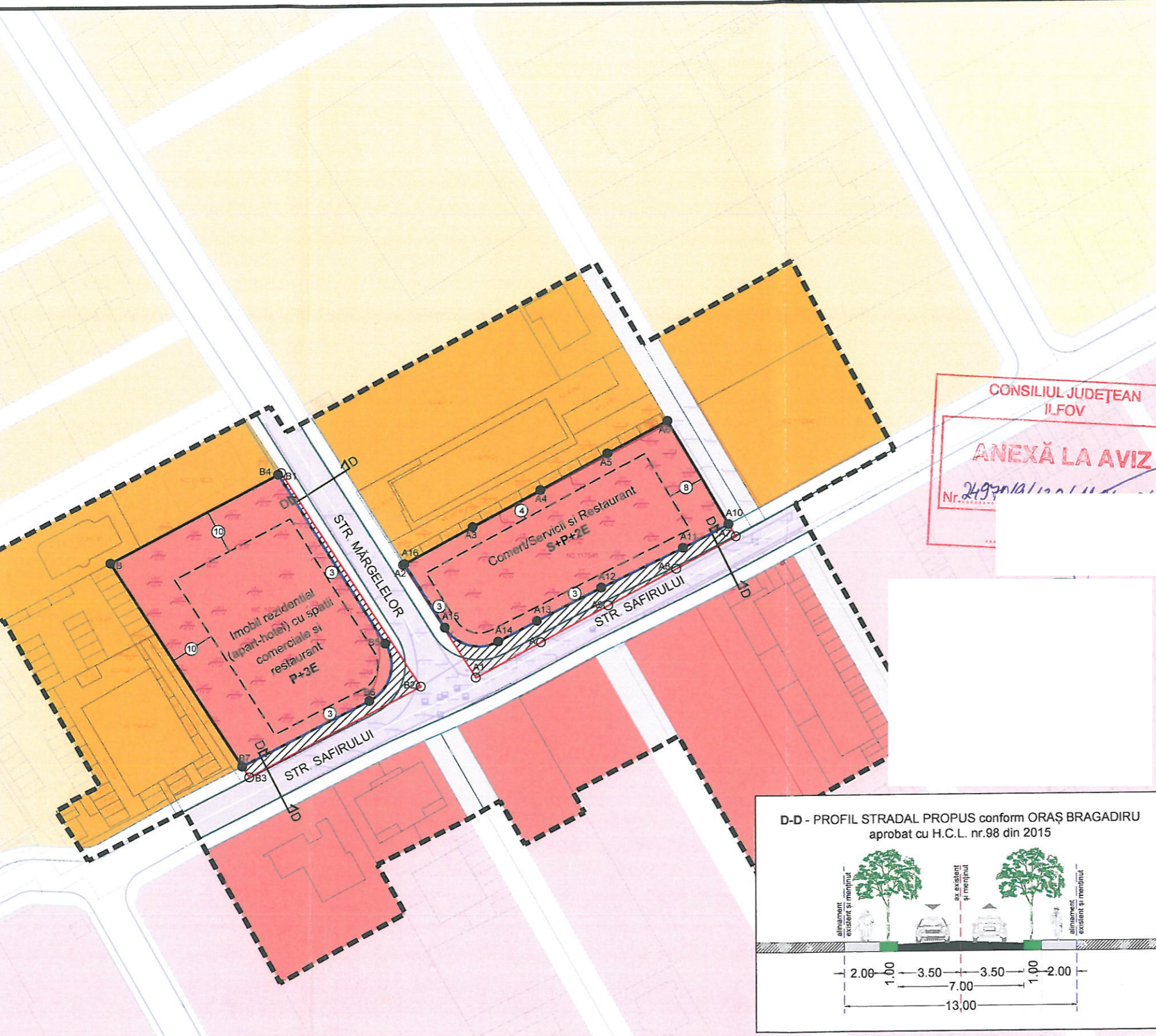
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.32	580294.50	42.08
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10

S = 2239.64mp P= 187.48m

Suprafață rezervată lărgire trama stradală

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10
B3	322052.31	580325.21	2.89
B2	322072.27	580363.23	42.94
B1	322120.22	580332.42	57.00

S = 195.09mp



UTILIZARE TEREN NC 117545	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
CONSTRUCȚII	889,70	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	494,28	25,00
SPAȚIU VERDE	593,13	30,00
TOTAL	1 977,10	100,00

UTILIZARE TEREN NC 102170	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
CONSTRUCȚII	1 095,63	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	608,68	25,00
SPAȚIU VERDE	730,42	30,00
TOTAL	2 434,73	100,00

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI

ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

PLAN URBANISTIC ZONAL
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

SCARA 1:1000
TITLUL PLANȘEI:
**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

DATA 12.2023
FAZA PUZ U.3



Apă Ilfov
GRIJĂ PENTRU APĂ.



Catre:

Adresa:

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 4624/05.02.2024

AVIZ AMPLASAMENT

Ca urmare a cererii dumneavoastra inregistrata la S.C. Apa-Canal Ilfov S.A. (Apa Ilfov sau Operator in continuare) cu nr. 2951 din data de 25.01.2024, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament / traseu in scopul: **ELABORARE P.U.Z. IMOBIL REZIDENTIAL P+3E CU SPATII COMERCIALE**, la adresa **T 14/1, P 81/65, nr. cad. 102170, ORASUL BRAGADIRU, JUD. ILFOV**, conform Certificatului de Urbanism nr. 625 din data de 10.07.2023, emis de Primaria BRAGADIRU, va comunicam urmatoarele:

- In zona amplasamentului dvs., respectiv str. **T 14/1, P 81/65, nr. cad. 102170**, din localitatea **BRAGADIRU**, jud. Ilfov, Apa Ilfov **detine** in exploatare/administrare retele functionale de alimentare cu apa si de canalizare. Prin urmare, lucrarile de constructie aferente obiectivului dvs. pot afecta sistemele publice de apa-canalizare.

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

- Executantul lucrarii are obligatia de respectare a distantelor in raport cu retelele edilitare, impuse de SR 8591/1997, precum si a distantelor de protectie sanitară și hidrogeologică a rețelilor și instalațiilor de alimentare cu apă și de canalizare gestionate de Operator impuse de HGR 930/2005. Daca e cazul, se impun si conditii si masuri de organizare si functionare a santierului lucrarii care vor asigura ca instalatiile de apa si de canalizare nu sunt afectate,
- Executantul lucrarii are obligatia sa anunte Operatorul in legatura cu data inceperii lucrarilor pentru a participa la intocmirea Procesului-Verbal de predare a amplasamentului, pentru stabilirea traseelor rețelilor existente de alimentare cu apă și/sau de canalizare,
- Executantul lucrarii va avea asupra sa planul cu utilitatile din zona pe tot parcursul executiei,
- In eventualitatea in care lucrarile propuse a fi executate nu vor respecta distantele de siguranta in plan orizontal si vertical ale rețelilor existente de alimentare cu apă și de canalizare, executantul/beneficiarul lucrarii va suporta toate prejudiciile generate de nerespectare, precum si costurile pentru o eventuala relocare a traseelor conductelor existente,
- Executantul lucrarii are obligatia sa protejeze traseul conductelor de alimentare cu apă și de canalizare, cat si constructiile anexe ale acestora (camine de vizitare, camine de bransament/racord, hidranti, vane etc.) si sa nu le acopere cu utilaje, materiale, pamant, constructii de orice fel etc.,
- Executantul lucrarii are obligatia sa realizeze manual sapaturile in zonele de intersectie cu conductele de alimentare cu apă și de canalizare, precum si sa execute gropi de sondaj,
- Executantul lucrarii are obligatia sa realizeze traversarile perpendicular pe rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare,
- Executantul lucrarii are obligatia sa nu utilizeze ca umplutura resturi de betoane sau alte materiale care pot deteriora integritatea conductelor,
- Executantul lucrarii are obligatia sa execute lucrarile in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare.



- Executantul lucrării are obligația să întrerupă lucrările dacă va întâlni alte conducte de alimentare cu apă și de canalizare decât cele indicate sau dacă va sesiza neconcordanțe între informațiile primite/planurile primite și situația de la fața locului. În acest sens, are obligația să anunțe reprezentanții Operatorului și să solicite prezenta acestora în teren,
- Orice avarie, defecțiune sau disfuncționalitate asupra rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare, de pe parcursul lucrărilor, va fi anunțată de îndată Operatorului. Remedierile se vor efectua prin grija Operatorului, cu sprijinul executantului, unde va fi cazul, iar cheltuielile vor fi suportate în toate cazurile de către executantul / beneficiarul lucrărilor,
- Executantul lucrării trebuie să solicite asistența tehnică a Operatorului pe parcursul executării lucrării, în cazul proiectelor complexe și a celor care necesită aviz de traseu, cu posibil impact major asupra funcționării instalațiilor de alimentare cu apă și de canalizare,
- Executantul și beneficiarul lucrării sunt răspunzători pentru orice incident sau accident produs în timpul execuției lucrărilor,
- Executantul lucrării are obligația de a aduce terenul la starea inițială.

Precizări suplimentare:

Nerespectarea prevederilor din acest aviz determină, după caz, răspunderea penală sau contravențională a executantului/beneficiarului, Operatorul având dreptul să solicite recuperarea prejudiciilor create, prin toate formele prevăzute de lege. În cazul nerespectării precizărilor care condiționează avizul favorabil, calitatea de act legal a acestuia devine nulă.

Avizul este emis în concordanță cu datele furnizate de către beneficiar prin intermediul cererii și a documentației atasate acestuia și este eliberat exclusiv în scopul obținerii de către beneficiar a autorizației de construire pentru obiectivul menționat în certificatul de urbanism.

Apă Ilfov are în gestiune exclusiv sistemul public de apă-canalizare și nu administrează instalațiile private din interiorul condominiilor/ ansamblurilor rezidențiale/ drumurilor de servitute.

Prezentul aviz **nu reprezintă acord de bransare/racordare** al imobilului la sistemul public de apă-canalizare! Bransarea tuturor utilizatorilor, persoane fizice sau juridice, la rețelele de alimentare cu apă și de canalizare se poate face doar în baza prevederilor legale și ale avizului definitiv, eliberat de operator, la cererea utilizatorului, pe baza proiectului de execuție. Realizarea de bransamente fără avizul definitiv al operatorului sau fără respectarea prevederilor legale și procedurale necesare execuției bransamentului atrage răspunderea contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator, cât și pentru executantul lucrării. Pentru conectarea la sistemul public, vă invităm să parcurgeți etapele necesare obținerii avizului definitiv de bransare/racordare. Informații pe www.acilfov.ro

Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii.

Cu deosebită considerație,

OPERATOR REGIONAL



Apă Ilfov
GRIJĂ PENTRU APĂ.
RESPECT PENTRU TINE



Catre:

Adresa:

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 4633/05.02.2024

AVIZ AMPLASAMENT

Ca urmare a cererii dumneavoastra inregistrata la S.C. Apa-Canal Ilfov S.A. (Apa Ilfov sau Operator in continuare) cu nr. 2958 din data de 25.01.2024, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament / traseu in scopul: **ELABORARE P.U.Z. IMOBIL SERVICII, COMERT SI RESTAURANT P+2E, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE**, la adresa **T 17, P 88/3, nr. cad. 117545, ORASUL BRAGADIRU, JUD. ILFOV**, conform Certificatului de Urbanism nr. 645 din data de 14.07.2023, emis de Primaria BRAGADIRU, va comunicam urmatoarele:

- In zona amplasamentului dvs., respectiv **T 17, P 88/3, nr. cad. 117545**, din localitatea **BRAGADIRU**, jud. Ilfov, Apa Ilfov **detine** in exploatare/administrare retele functionale de alimentare cu apa si de canalizare. Prin urmare, lucrarile de constructie aferente obiectivului dvs. pot afecta sistemele publice de apa-canalizare.

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

- Executantul lucrarii are obligatia de respectare a distantelor in raport cu retelele edilitare, impuse de SR 8591/1997, precum si a distantelor de protectie sanitară și hidrogeologică a rețelilor și instalațiilor de alimentare cu apă și de canalizare gestionate de Operator impuse de HGR 930/2005. Daca e cazul, se impun si conditii si masuri de organizare si functionare a santierului lucrarii care vor asigura ca instalatiile de apa si de canalizare nu sunt afectate,
- Executantul lucrarii are obligatia sa anunte Operatorul in legatura cu data inceperii lucrarilor pentru a participa la intocmirea Procesului-Verbal de predare a amplasamentului, pentru stabilirea traseelor rețelilor existente de alimentare cu apă și/sau de canalizare,
- Executantul lucrarii va avea asupra sa planul cu utilitatile din zona pe tot parcursul executiei,
- In eventualitatea in care lucrarile propuse a fi executate nu vor respecta distantele de siguranta in plan orizontal si vertical ale rețelilor existente de alimentare cu apă și de canalizare, executantul/beneficiarul lucrarii va suporta toate prejudiciile generate de nerespectare, precum si costurile pentru o eventuala relocare a traseelor conductelor existente,
- Executantul lucrarii are obligatia sa protejeze traseul conductelor de alimentare cu apă și de canalizare, cat si constructiile anexe ale acestora (camine de vizitare, camine de bransament/racord, hidranti, vane etc.) si sa nu le acopere cu utilaje, materiale, pamant, constructii de orice fel etc.,
- Executantul lucrarii are obligatia sa realizeze manual sapaturile in zonele de intersectie cu conductele de alimentare cu apă și de canalizare, precum si sa execute gropi de sondaj,
- Executantul lucrarii are obligatia sa realizeze traversarile perpendicular pe rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare,
- Executantul lucrarii are obligatia sa nu utilizeze ca umplutura resturi de betoane sau alte materiale care pot deteriora integritatea conductelor,
- Executantul lucrarii are obligatia sa execute lucrarile in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare



- Executantul lucrării are obligația să întrerupă lucrările dacă va întâlni alte conducte de alimentare cu apă și de canalizare decât cele indicate sau dacă va sesiza neconcordanțe între informațiile primite/planurile primite și situația de la fața locului. În acest sens, are obligația să anunțe reprezentanții Operatorului și să solicite prezenta acestora în teren,
- Orice avarie, defecțiune sau disfuncționalitate asupra rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare, de pe parcursul lucrărilor, va fi anunțată de îndată Operatorului. Remedierile se vor efectua prin grija Operatorului, cu sprijinul executantului, unde va fi cazul, iar cheltuielile vor fi suportate în toate cazurile de către executantul / beneficiarul lucrărilor,
- Executantul lucrării trebuie să solicite asistența tehnică a Operatorului pe parcursul executării lucrării, în cazul proiectelor complexe și a celor care necesită aviz de traseu, cu posibil impact major asupra funcționării instalațiilor de alimentare cu apă și de canalizare,
- Executantul și beneficiarul lucrării sunt răspunzători pentru orice incident sau accident produs în timpul execuției lucrărilor,
- Executantul lucrării are obligația de a aduce terenul la starea inițială.

Precizări suplimentare:

Nerespectarea prevederilor din acest aviz determină, după caz, răspunderea penală sau contravențională a executantului/beneficiarului, Operatorul având dreptul să solicite recuperarea prejudiciilor create, prin toate formele prevăzute de lege. În cazul nerespectării precizărilor care condiționează avizul favorabil, calitatea de act legal a acestuia devine nulă.

Avizul este emis în concordanță cu datele furnizate de către beneficiar prin intermediul cererii și a documentației atasate acestuia și este eliberat exclusiv în scopul obținerii de către beneficiar a autorizației de construire pentru obiectivul menționat în certificatul de urbanism.

Apă Ilfov are în gestiune exclusiv sistemul public de apă-canalizare și nu administrează instalațiile private din interiorul condominiilor/ ansamblurilor rezidențiale/ drumurilor de servitute.

Prezentul aviz **nu reprezintă acord de bransare/racordare** al imobilului la sistemul public de apă-canalizare! Bransarea tuturor utilizatorilor, persoane fizice sau juridice, la rețelele de alimentare cu apă și de canalizare se poate face doar în baza prevederilor legale și ale avizului definitiv, eliberat de operator, la cererea utilizatorului, pe baza proiectului de execuție. Realizarea de bransamente fără avizul definitiv al operatorului sau fără respectarea prevederilor legale și procedurale necesare execuției bransamentului atrage răspunderea contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator, cât și pentru executantul lucrării. Pentru conectarea la sistemul public, vă invităm să parcurgeți etapele necesare obținerii avizului definitiv de bransare/racordare. Informații pe www.acilfov.ro

Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii.

Cu deosebită considerație,

OPERATOR REGIONAL.

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **43684 / 319.483.084** din **25.01.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin. 1, lit.c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire - imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter – în orașul Bragadiru, str. - , nr. - , Tarla 14/1, Parcela 81/65, teren identificat prin număr cadastral 102170 (număr cadastral vechi 1018), județul Ilfov**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. - / 01.2024, elaborat de URBAN VISION CONSULTING 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:

- a. 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 suporta 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;
- b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- d. 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 (PM/PRM/SRS/SRM), 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:

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 inițierii, elaborării, avizării și aprobării 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-rețele.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-rețele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-branșament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, branșamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de branșament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a branșamentelor 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 (distanțe 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 (SRS/SRM), 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 branșamente/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 emiterie 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, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ.**

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. 625 din 10.07.2023** eliberat de **Primăria Orașului Bragadiru, județul Ilfov.**

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

Plan de situație sc. 1:1000;

Planul GIS DGSR;

Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018,

Flyer DGSR;

[Factură nr. 1905298561.](#)



Factura fiscala nr. 1905298561/25.01.2024

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905298561 Cod client: 600007930206	Data factura: 25.01.2024
---	---------------------------------

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	190,85	190,85	36,26

ACHITAT

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 190,85	TVA 36,26
	Total 227,11	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

Parcela (NC117545)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i,j} [m]
A	322081.936	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322099.494	580359.386	17.603
A3	322107.848	580374.880	16.997
A4	322115.914	580389.841	16.987
A5	322123.975	580404.793	15.011
A6	322131.099	580418.006	30.000
A7	322105.148	580433.058	15.011
A8	322098.037	580419.838	16.987
A9	322089.989	580404.878	16.998

Parcela NC117545 - afectată de trama stradală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i,j} [m]
A3	322107.89	580374.88	16.10
A4	322115.91	580389.84	16.99
A5	322123.99	580404.79	15.01
A6	322131.10	580418.01	26.79
A10	322107.82	580431.45	11.35
A11	322102.70	580421.33	19.98
A12	322093.96	580403.36	
A13	322086.70	580389.02	
A14	322082.18	580380.42	
A15	322085.38	580368.59	
A16	322099.66	580359.89	17.26

Suprafață rezervată lărgire trama stradală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i,j} [m]
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580359.39	0.34
A16	322099.66	580359.69	16.83
A15	322085.38	580368.59	20.27
A14	322082.18	580380.42	9.71
A13	322086.70	580389.02	16.07
A12	322093.96	580403.36	19.98
A11	322102.70	580421.33	11.39
A10	322107.82	580431.45	3.21
A7	322105.15	580433.06	15.01
A8	322098.06	580419.84	16.99
A9	322089.99	580404.88	17.00

Parcela (NC102170)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i,j} [m]
B	322100.323	580294.499	42.820
B1	322120.222	580332.415	57.000
B2	322072.268	580363.228	42.939
B3	322052.314	580325.207	56.990

Parcela NC102170 - afectată de trama stradală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i,j} [m]
B	322100.32	580294.50	42.08
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10

Suprafață rezervată lărgire trama stradală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i,j} [m]
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10
B3	322052.31	580325.21	2.89
B2	322072.27	580363.23	42.94
B1	322120.22	580332.42	57.00

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
NC 117545		
CONSTRUCȚII	889,70	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	494,28	25,00
SPAȚIU VERDE	593,13	30,00
TOTAL	1 977,10	100,00

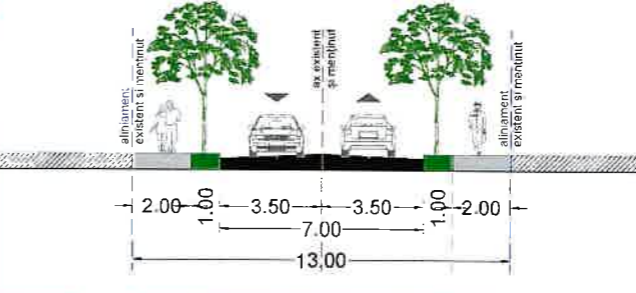
UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
NC 102170		
CONSTRUCȚII	1 095,63	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	608,68	25,00
SPAȚIU VERDE	730,42	30,00
TOTAL	2 434,73	100,00

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua DGSR aflată în exploatarea DGSR. Detaliile 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. Lucrările propuse prin **PUZ pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale. **Se vor respecta condițiile din avizul scris!**

CND GN PE DN 90mm MP subterană

CND GN PE DN 125mm MP subterană

D-D - PROFIL STRADAL PROPUȘ conform ORAȘ BRAGADIRU aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015
- EDIFICABIL

ZONA REGLEMENTATĂ

- ZONĂ MIXTĂ (M) - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII**
- TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, cu titlu gratuit, pentru realizare tramă stradală - profil transversal conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015

ZONA STUDIATĂ

- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME, COMERȚ ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAI MIC DE P+2E+M
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM SERVITUTE

FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
ZONĂ MIXTĂ	45%	2	S+P+3E	16 m

NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.-UL

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI

ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

SCARA
1:1000
DATA
01.2024

TITLUL PLANȘEI:
**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
FAZA PUZ U.3

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	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	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri 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	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele 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 tramvai 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	Stâlpi și împrejurire	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, triaje și incinte industriale: — în rambou	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

***) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție 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, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile 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 oțel supratere și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratere și liniile 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;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

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

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

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

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	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		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		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 ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6		
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:								
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	22	27
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)								
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II	7	10	12	10	12	15	20	25
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată:								
	— curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	— de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

0021393406062018

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii 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 răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.

- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.

- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelilor de gaze naturale



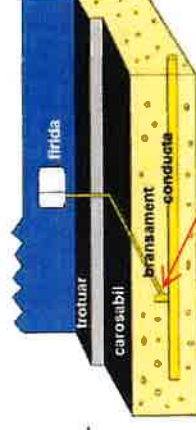
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de firidele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Firidele se află la capătul bransamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2m față de rețeaua de gaze naturale.



MĂSURI DE RESPECTAT

în cazul unei avarii survenite asupra rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSITI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

INFORMAȚII UTILE PRIVIND PREVENIREA AVARIILOR ASUPRA REȚELEI DE GAZE NATURALE

Referitor la documentația dvs. înregistrată cu nr. **43685/319483082** din **25.01.2024**, prin care solicitați emiterea avizului de amplasament pentru **lucrări de- inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.e din legea nr.350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil servicii, comerț și restaurant, amenajare incintă- loc.Bragadiru, str.-, nr.-, T.17, P.88/3, NC.117545, jud.Ilfov**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr.- elaborat de Urban Vision Consulting SRL completat cu datele solicitate și va 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.

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Prin lucrările propuse **pot afecta** racordul de distribuție gaze naturale, postul de reglare – măsurare (PRM) și/sau instalația de utilizare gaze naturale (IUGN), care alimentează imobilul existent; după caz, acestea se vor închide înaintea începerii lucrărilor și se vor dezafecta conform Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 și a Legii nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, prin grijă dvs.

Instalația de utilizare gaze naturale care alimentează imobilul se află în întreținerea și exploatarea consumatorului.

Atât dvs. cât și constructorul aveți obligația de a proteja instalațiile de utilizare interioare și exterioare gaze naturale, racordul și postul de reglare – măsurare existente pe toată durata lucrărilor.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Conditionat de respectarea urmatoarelor masuri de sigurantă

- 1. Înainte de începerea lucrărilor, este necesar ca executantul lucrării să anunțe în scris Distrigaz Sud Rețele, FOL Complex Exterioare Bragadiru și telefon 0749 690 033, d-l Avram Luiz Alexandru, Șef FOL, pentru sistarea furnizării gazelor naturale și ridicarea aparatului de masură, a postului de reglare cu/fara dezafectare/reampasare racord (dupa caz, in functie de situatia din teren), pe durata executarii lucrarilor.**
- 2. Lucrările de reampasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul prezentului aviz, 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/casa-ta/nu-am-gaz/reampasare-bransament>.
3. Este interzisă utilizarea conductelor /instalațiilor de utilizare gaze naturale aparente pentru orice alte scopuri, cum ar fi:
 - a. legarea la pământ a altor instalații;
 - b. realizarea prizelor de protecție electrică;
 - c. susținerea cablurilor și / sau conductorilor electrici, indiferent de tensiune și curent;
 - d. agățarea sau rezemarea unor obiecte.
 4. Conductele instalațiilor de utilizare gaze naturale vor fi protejate împotriva degradării prin:
 - e. lovire directă sau trepidații;
 - f. contactul cu lichide corozive;
 - g. contactul îndelungat cu apă;
 - h. radiație sau conducție termică.
 5. Amenajările interioare și/sau exterioare în cazul în care vor afecta instalația de utilizare a gazelor naturale, atât ca traseu cât și ca destinație a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalației de gaze naturale, conform prevederilor din legislația specifică.
 6. În vederea proiectării, verificării proiectului tehnic, execuției și recepției tehnice a instalației de utilizare a gazelor naturale modificată, veți contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) pentru proiectarea și/sau execuția instalațiilor de utilizare a gazelor naturale. Lista cu operatorii economici autorizați o puteți găsi pe site-ul www.anre.ro sau afișată în Birourile Recepție Clienți ale DGSR.
 7. La întocmirea documentațiilor tehnice se vor respecta prevederile Normele Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018, STAS 8591/1/1997, Ordinului ANRE nr. 156/2020 pentru aprobarea Procedurii privind proiectarea, verificarea proiectului tehnic, execuția, recepția tehnică și punerea în funcțiune a instalației de utilizare a gazelor naturale, precum și a Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
 8. Contravaloarea lucrărilor de dezafectare și reampasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare precum și cele de modificare a instalației de utilizare a gazelor naturale, va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.
 9. 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, 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale.
 10. **Orice avarie a rețelei de distribuție gaze naturale trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 021/205.55.46.**
 11. În cazul avarierii sau deteriorării componentelor sistemului de distribuție gaze naturale sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale existente, veți suportă contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
 12. Vă atenționăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijente în execuție, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.
 13. Avarierea sau deteriorarea componentelor sistemului de distribuție gaze naturale, precum și nerespectarea Normelor tehnice privind zonele de protecție și siguranță a acestora, se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012. În cazul în care nu veți respecta condițiile impuse, veți suportă consecințele legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.

14. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Acesta se va obține numai după depunerea documentațiilor specifice, în baza soluțiilor de racordare evidențiate pe planurile de situație și însoțite de memoriile tehnice de specialitate.

15. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**

16. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și a **Certificatului de Urbanism nr.645 din 14.07.2023 eliberat de Primăria Orașului Bragadiru, jud.Ilfov.**

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan GIS, planul de situație sc. 1:1000
Factura nr. 1905298560

Factura fiscala nr. 1905298560/25.01.2024

Cota T.V.A.19,00%

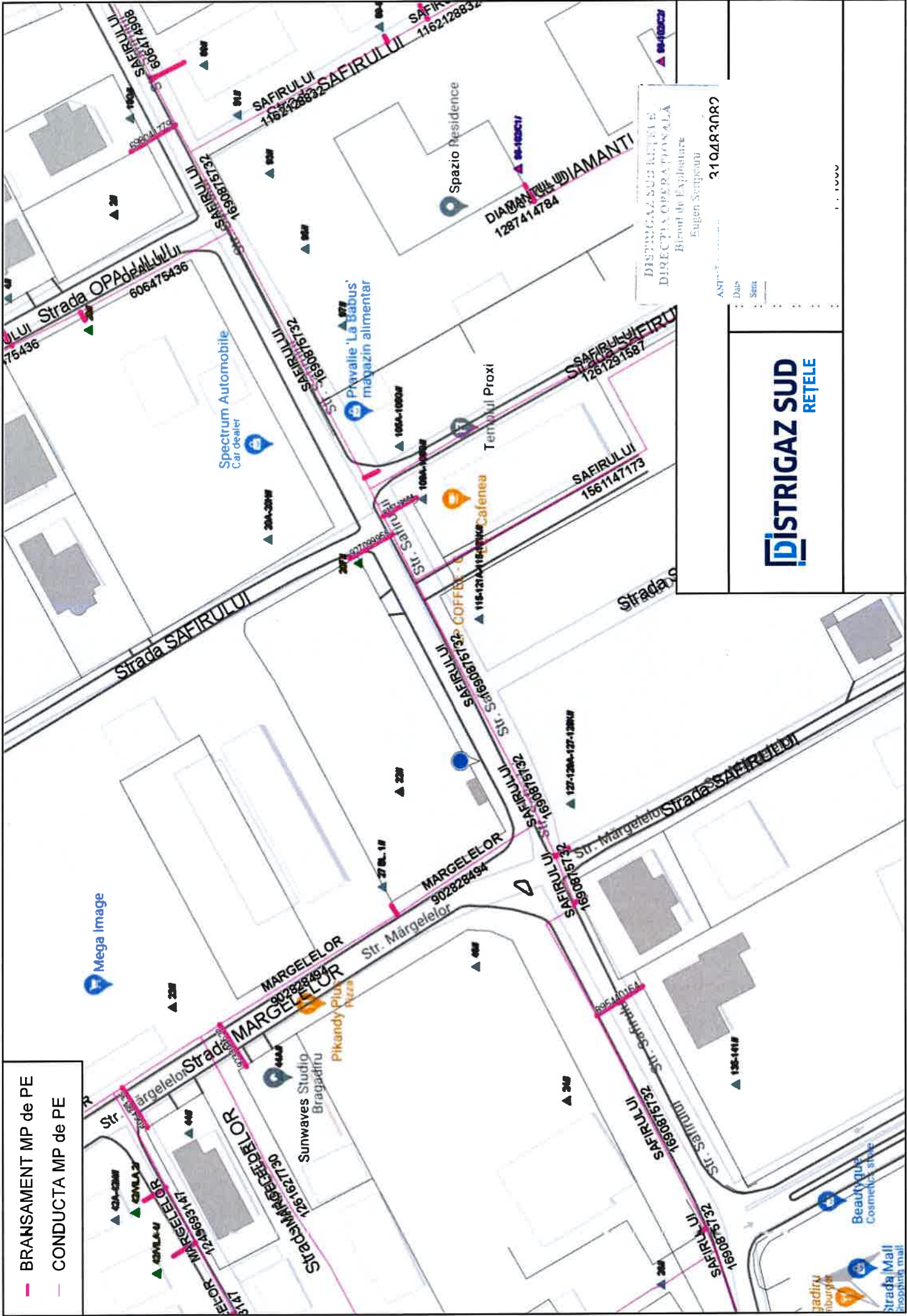
Detalii necesare platii Numar factura: 1905298560 Cod client: 600007930388	Data factura: 25.01.2024	Notificare: 000319483082 Adresa amplasament Jud. IF Loc. BRAGADIRU Str. SAFIRULUI Nr. fn
---	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	170,71	170,71	32,43

ACHITAT

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 170,71	TVA 32,43
	Total 203,14	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



- BRANSAMENT MP de PE
- CONDUCTA MP de PE

DISTRIGAZ SUD RETELE
 DIRECTIA OPERATIONALA
 Birou de Expansare
 Eugen Surpescu
 310483082

DISTRIGAZ SUD
RETELE

ASPT
 Data
 Sert

DISTRICAZ SUD REȚELE
DIRECTIA OPERATIONALĂ
Biroul de Exploatare
Eugen Scripcaru

ANEXĂ la AVIZUL nr. 319483082

Data: 30.01.2024

Semnatura:

Parcela (NC117545)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i(i+1)}
A	322081.936	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322099.494	580359.386	17.603
A3	322107.848	580374.880	16.997
A4	322115.914	580389.841	16.987
A5	322123.975	580404.793	15.011
A6	322131.099	580418.006	30.000
A7	322105.148	580433.058	15.011
A8	322098.037	580419.838	16.987
A9	322089.989	580404.878	16.998

S(NC117545)=1977.10mp P=192.007m

Parcela NC117545 - afectată de trasa străzii

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i(i+1)}
A3	322107.89	580374.88	16.10
A4	322115.91	580389.84	16.99
A5	322123.98	580404.79	15.01
A6	322131.10	580418.01	26.79
A10	322107.92	580431.45	11.39
A11	322102.70	580421.33	19.98
A12	322093.96	580403.36	16.07
A13	322086.70	580389.02	9.71
A14	322082.18	580390.42	20.27
A15	322085.38	580368.59	16.38
A16	322099.66	580359.69	17.26

S = 1686.47mp P = 180.51m

Suprafață rezervată lărgire trasa străzii

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i(i+1)}
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580359.39	0.54
A16	322099.66	580359.69	16.83
A15	322085.38	580368.59	20.27
A14	322082.18	580380.42	9.71
A13	322086.70	580389.02	16.07
A12	322093.96	580403.36	19.98
A11	322102.70	580421.33	11.39
A10	322107.92	580431.45	3.21
A7	322105.15	580433.08	15.01
A8	322098.06	580419.84	16.99
A9	322089.99	580404.89	17.00

S = 290.63mp

Parcela (NC102170)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i(i+1)}
B	322100.323	580294.499	42.820
B1	322120.222	580332.415	57.000
B2	322072.268	580363.228	42.939
B3	322052.314	580325.207	56.990

S(NC102170)=2434.73mp P=199.750m

Parcela NC102170 - afectată de trasa străzii

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i(i+1)}
B	322100.32	580294.50	42.08
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10

S = 2239.64mp P = 187.48m

Suprafață rezervată lărgire trasa străzii

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D _{i(i+1)}
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10
B3	322052.31	580325.21	2.89
B2	322072.27	580363.23	42.94
B1	322120.22	580332.42	57.00

S = 195.09mp

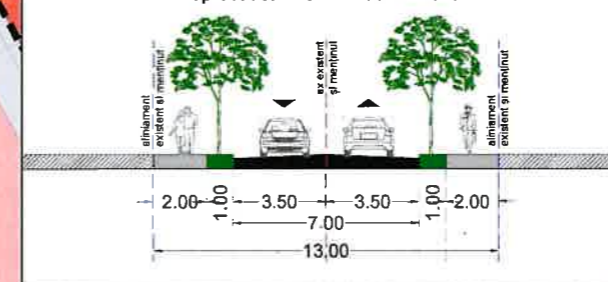
UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
NC 117545		
CONSTRUCȚII	889,70	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	494,28	25,00
SPAȚIU VERDE	593,13	30,00
TOTAL	1 977,10	100,00

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
NC 102170		
CONSTRUCȚII	1 095,63	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	608,68	25,00
SPAȚIU VERDE	730,42	30,00
TOTAL	2 434,73	100,00

Bransament GN PE
MP-DN 63 mm

Conducta GN PE MP

D-D - PROFIL STRADAL PROPUȘ conform ORAȘ BRAGADIRU
aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ,
COMERȚ ȘI SERVICII

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015
- EDIFICABIL

ZONA REGLEMENTATĂ

- ZONĂ MIXTĂ (M) - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII
- TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, cu titlu gratuit, pentru realizare tramă strădală - profil transversal conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015

ZONA STUDIATĂ

- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME, COMERȚ ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAI MIC DE P+2E+M
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM SERVITUTE

FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
ZONĂ MIXTĂ	45%	2	S+P+3E	16 m

NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.-UL

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI

ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

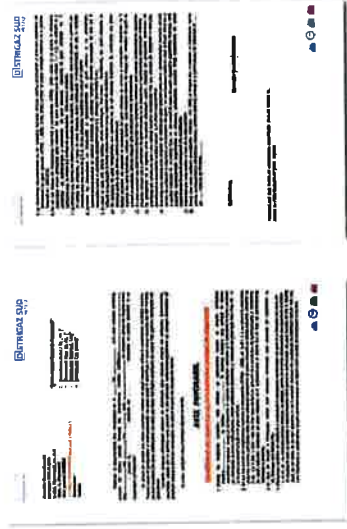
PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

SCARA	TITLUL PLANȘEI:
1:1000	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE
DATA 01.2024	FAZA PUZ U.3

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



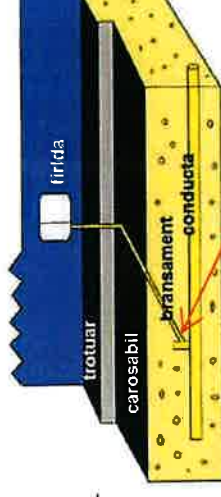
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar brânșamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridele se află la capătul brânșamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnălizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ± 2 ml față de rețeaua de gaze naturale.

MĂSURI DE RESPECTAT

în cazul unei avarii survenite asupra rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona respectivă!



NU INTERVENȚI niciodată asupra rețelei de gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	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	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri 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	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele 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 tramvai 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	Stâlpi	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, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

***) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție 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, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere 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 oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile 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;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

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

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor Induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

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

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	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		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		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 ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6		
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:								
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare	7	10	12	11	13	18	22	27
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)								
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II	7	10	12	10	12	15	20	25
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată:								
	— curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	— de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

0021393406062018

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii 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 răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.



Retele Electrice Muntenia S.A.
Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **19087269** din **02/02/2024**

Catre

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19087269 / 18/01/2024**, pentru obiectivul **P.U.Z. ZONA MIXTA - LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SI SERVICII** cu destinatia **LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SI SERVICII** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BRAGADIRU, Strada Safirului, nr. T 14/1 P 81/65**, bl. - , et. - , ap. **T 14/1 P 81/65**, CF **102170**, nr. cad. **102170**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19087269 / 02/02/2024

- 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.*

Pentru LES 20 kV si 0,4 kV, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , este interzis a se realiza orce fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. In mod normal cablurile electrice se gasesc pozate la adancimi de 0,80-1,10 m pe trotuar si la 1,10-1,40 m in carosabil, la traversari. Aceste adancimi de pozare care confera siguranta de exploatare a instalatiilor Retele Electrice Muntenia SA-UTR - Ilfov trebuie asigurate si dupa terminarea lucrarilor dvs. Deoarece pe teritoriul localitatii s-au produs numeroase avarii la retelele tehnico-edilitare datorita executarii de sapaturi fara coordonarea si cunoasterea tuturor retelelor subterane, executia lucrarilor se va face cu respectarea urmatoarelor masuri: -se interzice deschiderea de lucrari si inceperea executarii de sapaturi fara confirmarea detinatorilor de instalatii subterane asupra pozitiei instalatiilor si marcarea pe teren a acestora. -nu se permite inceperea lucrarilor de sapatura decat dupa incheierea unui proces verbal intre executantul sapaturii si subunitatea UTR Ilfov gestionara a instalatiilor electrice afectate, din care sa reiasa ca executantul a luat cunostinta despre traseele de cabluri existente, despre conditiile in care urmeaza sa se efectueze lucrarile pentru protejarea instalatiilor electrice pe toata durata lucrarilor in vederea preantampinarii ruperilor de cabluri, smulgerii de mansoane, deteriorarii mecanice etc. Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV,este necesara deplasarea in teren a echipei PRAM impreuna cu un reprezentant din partea constructorului cu intocmire de PVR pentru executare si predare traseu. ATENTIE: In situatia

- 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 **Rețele Electrice 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 avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 625 / 10/07/2023, respectiv pana la data de 10/07/2025.**
- 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.

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. 19087443 din 02/02/2024

Catre

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19087443 / 18/01/2024**, pentru obiectivul **P.U.Z. ZONA MIXTA - LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SI SERVICII** cu destinatia **LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SI SERVICII** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BRAGADIRU**, Strada **Safirului**, nr. **T 17 P 88/3**, bl. - , et. - , ap. - , CF **17545**, nr. cad. **17545**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19087443 / 02/02/2024

- 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.*

Pentru LES 20 kV si 0,4 kV, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , este interzis a se realiza orice fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. In mod normal cablurile electrice se gasesc pozate la adancimi de 0,80-1,10 m pe trotuar si la 1,10-1,40 m in carosabil, la traversari. Aceste adancimi de pozare care confera siguranta de exploatare a instalatiilor Rețele Electrice Muntenia SA-UTR - Ilfov trebuie asigurate si dupa terminarea lucrarilor dvs. Deoarece pe teritoriul localitatii s-au produs numeroase avarii la retelele tehnico-edilitare datorita executarii de sapaturi fara coordonarea si cunoasterea tuturor retelelor subterane, executia lucrarilor se va face cu respectarea urmatoarelor masuri: -se interzice deschiderea de lucrari si inceperea executarii de sapaturi fara confirmarea detinatorilor de instalatii subterane asupra pozitiei instalatiilor si marcarea pe teren a acestora. -nu se permite inceperea lucrarilor de sapatura decat dupa incheierea unui proces verbal intre executantul sapaturii si subunitatea UTR Ilfov gestionara a instalatiilor electrice afectate, din care sa reiasa ca executantul a luat cunostinta despre traseele de cabluri existente, despre conditiile in care urmeaza sa se efectueze lucrarile pentru protejarea instalatiilor electrice pe toata durata lucrarilor in vederea preantampinarii ruperilor de cabluri, smulgerii de mansoane, deteriorarii mecanice etc. Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV,este necesara deplasarea in teren a echipei PRAM impreuna cu un reprezentant din partea constructorului cu intocmire de PVR pentru executare si predare traseu. ATENTIE: In situatia in care prin lucrarile executate sunt afectate instalatiile UT Ilfov , beneficiarul va finanta

refacerea lucrarilor pe baza unei documentatii intocmite de un proiectant de specialitate ,atestat ANRE la comanda sa, astfel incat in urma executiei sa se asigure conditii normale de exploatare. SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 239/2019, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;

- 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 , **la cerere ;****
- 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 **In zonele de apropiere sau in punctele de intersectie sapaturile se executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la UTR Ilfov ;****
- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice 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 rețeaua existenta DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: ., aceasta solutie este in sa 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 rețeaua 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 rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua 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 rețea 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 **Rețele Electrice 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 avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 645 / 14/07/2023, respectiv pana la data de 14/07/2025.**
- 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.

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. 89 / 26.02.2024

S.C.

S.C.

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 74/14.01.2024, prin care solicitați PUZ conform CU 625/10.07.2023 - „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter” și conform CU 645/14.07.2023 - „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil servicii, comerț și restaurant P+2E, amenajare incintă, instalații aferente”, pe terenul în suprafață de 2505 mp (2435 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 102170, tarla 14/1, parcela 81/65 și terenul în suprafață de 1977 mp, identificat cu nr. cad. 117545, tarla 17, parcela 88/3, situate în intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov, identificat prin planuri anexă, se constată următoarele:

a) terenul luat în studiu, în suprafață totală de 4412 mp, compusă din terenul în suprafață de 2505 mp (2435 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 102170 și terenul în suprafață de 1977 mp, identificat cu nr. cad. 117545, conform proiectului din Avizul de oportunitate nr. 38940/19.07.2023 - „PUZ - Zonă mixtă - locuire colectivă, comerț și servicii”, situat în intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacități de desecare gravitațională și capacități de irigații în amenajarea complexă Bragadiru Jilava, plot 1, cod 397, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, nu se află în administrarea O.U.A.I.

b) prin scoaterea din circuitul agricol a suprafeței de 4412 mp, compusă din terenul în suprafață de 2505 mp (2435 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 102170 și terenul în suprafață de 1977 mp, identificat cu nr. cad. 117545 se schimbă categoria de folosință a terenului și reduce capacitatea de irigații cu suprafața de 4412 mp, compusă din terenul în suprafață de 2505 mp (2435 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 102170 și terenul în suprafață de 1977 mp, identificat cu nr. cad. 117545.

c) se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea PUZ conform CU 625/10.07.2023 - „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter” și conform CU 645/14.07.2023

- „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil servicii, comerț și restaurant P+2E, amenajare incintă, instalații aferente”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Legii 133/2012, art. IV care modifică articolul 23 alineatul 3 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot definitiv din circuitul agricol prin autorizație de construire;

2. După aprobarea - PUZ conform CU 625/10.07.2023 - „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter” și conform CU 645/14.07.2023 - „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil servicii, comerț și restaurant P+2E, amenajare incintă, instalații aferente”, din intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație, în vederea emiterii Acordului tehnic ANIF necesar obținerii autorizației de construire și stabilirii zonelor de protecție, a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare; documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele județene abilitate;

3. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare - Legea îmbunătățirilor funciare; Legea nr. 18/1991 - republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul 227/2006 - privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare de 1,5 m de o parte și de alta a conductei îngropate de irigații - CS5.

4. Evacuarea apelor uzate și pluviale se va face în rețeaua existentă a orașului Bragadiru.

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în memoriul general, proiectant, **URBAN VISION CONSULTING SRL**, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,



Nr. 4300 / 25.10.2024....

Către,

Ref.: Punct de vedere privind adresa înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 4300/24.10.2024, referitor la traseul conductei îngropate de irigații CS5, din orașul Bragadiru, județul Ilfov

La adresa mai sus menționată, prin care ne solicitați planul anexă la avizul ANIF pentru PUZ cu nr. 89/26.02.2024, privind traseul conductei îngropate de irigații CS5, adiacentă terenurilor identificate cu nr. cadastral 117545, tarla 17, parcela 88/3 și nr. cadastral 102170, tarla 14/1, parcela 81/65, situate în orașul Bragadiru, județul Ilfov, vă comunicăm următoarele:

- Terenurile mai sus menționate se învecinează la limita sudică a proprietăților, cu conducta îngropată de irigații - CS5, face parte din amenajarea complexă Bragadiru Jilava, plot 1, cod 397, aflată în administrarea ANIF FTIF Ilfov, nu se află în administrarea O.U.A.I.;

- Se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare de 1,5 m de o parte și de alta a conductei îngropate de irigații - CS5, la limita de proprietate a terenurilor (Sud Est);

- Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare de către beneficiarul lucrării;

- Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea ANIF FTIF Ilfov nu pot fi desființate sau acoperite - **Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Acest punct de vedere nu ține loc de Acord tehnic/AVIZ ANIF pentru construcție;

Anexăm alăturat spre edificare ortofotoplan cu situația existentă în teren.

Zona studiată

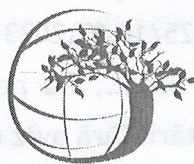
Estimare pe A22 - Cămin și îngrășământ în Buză J. Horești
CP1 - Cămin și îngrășământ în Buză J. Horești



Subscris și
îng. Pomurăușe Anca Maria



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Nr. iesire: 6341/17.06.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 76 din 17.06.2024

Ca urmare a notificării adresate de _____, cu sediul în București, _____ privind planul: **PUZ - „Construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter”**, propus în oras Bragadiru, T 14/1, P 81/65, nr. cadastral 102170 (nr. cadastral vechi 1018), județ Ilfov, conform Certificat de Urbanism nr. 625/10.07.2023 emis de Primăria orașului Bragadiru, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 6341/15.03.2024 și a completărilor 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*

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 10.04.2024 și 15.05.2024, 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:

Planul: „PUZ - Construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter”, propus în oras

Bragadiru, T 14/1, P 81/65, nr. cadastral 102170 (nr. cadastral vechi 1018), judet Ilfov, conform Certificat de Urbanism nr. 625/10.07.2023 emis de Primaria orasului Bragadiru, titular S.C. S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și 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 solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 2505 mp, amplasat in intravilanul orasului Bragadiru, in zona L - zona de locuit, L2 - subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de inaltime mai mic P+2E+M, conform PUG aprobat cu HCL nr. 98/15.10.2015.

Obiectivul P.U.Z.-ului il constituie reglementarea zonei in vederea construirii unui ansamblu rezidential P+3E cu spatii comerciale la parter, care se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Terenurile sunt afectate de conductele ingropate de irigatii aflate in exploatarea ANIF Ilfov SA si este adiacent rețelei electrice de medie tensiune (24kV) aflata in exploatarea Enel Distributie Muntenia SA

Indicatori urbanistici: Zona M -mixta - locuire colectiva, comert si servicii

P.O.T. propus = 45%

C.U.T. propus = 2

R.H. maxim = S+P+3E

H maxim = 16 m

Procent spatiu verde 30%

Suprafata de 485,72mp afectata de largirea arterelor de circulatie va fi cedata cu titlu gratuit domeniului public al orasului Bragadiru, conform Aviz tehnic consultativ nr. 24970/9/12C din 11.01.2024 emis de CJ Ilfov

Suprafetele totale de spatii verzi prevazute prin PUZ vor fi amenajate si intretinute. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitara:

Alimentarea cu apă si evacuarea apelor uzate menajere se vor realiza prin intermediul rețelelor publice conform Aviz amplasament favorabil apa canal nr. AIF 4624/05.02.2024 emis de APA CANAL ILFOV S.A.

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi colectate intr-un bazin de retentie de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din zona PUZ-ului.



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

Suprafetele de teren care fac obiectul planului sunt amplasate in intravilanul orasului Bragadiru, in zona L - zona de locuit, L2 - subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de inaltime mai mic P+2E+M, conform PUG aprobat cu HCL nr. 98/15.10.2015.

Funcțiunile propuse prin PUZ:

Zona mixta - locuire colectiva, comert si servicii

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta intr-o arie naturala protejata.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare functionala” cu privire la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, in conformitate cu documentatia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;
- Corelarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare cu cele ale Primariei orasului Bragadiru;
- Beneficiarul are obligatia montarii unor panouri fonoabsorbante, la limita de proprietate, pe latura care se invecineaza cu locuintele;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.
- În cazul în care funcțiunile aprobate prin prezentul act de reglementare nu coincid cu cele prezentate în cadrul ședinței finale C.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Ilfov, titularul PUZ-ului va solicita emiterea unui nou aviz de mediu.
- În cazul în care apar modificări ale prezentului act de reglementare și ale planșei de reglementări urbanistice, titularul PUZ-ului va notifica A.P.M. Ilfov în vederea vizării acestora sau reanalizării documentației.
- Se vor respecta zonele de protecție ale conductelor îngropate de irigații aflate in exploatarea ANIF Ilfov S.A..
- Se vor respecta zonele de protecție ale rețelei electrice de medie tensiune (24kV) aflata in exploatarea ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

- S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului si prin afisarea deciziei etapei de incadrare pe site-ul APM Ilfov.
- Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscriurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.



Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobata prin **Legea nr. 265/2006** privind protectia mediului cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirma integrarea aspectelor privind protectia mediului in planul sau programul supus adoptarii. Alte conditii vor fi impuse de institutiile/autoritatile cu atributii in domeniu inainte de adoptarea planului.

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

Funcția	Data
Șef Serviciu A.A.A.	17.06.2024
Consilier superior	17.06.2024

instalatii aferente” in Bragadiru, T 17, P 88/3, nr. cad 117545, conform Certificat de Urbanism nr. 645/14.07.2023 emis de Primaria orasului Bragadiru, titular S.C. S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și 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 solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 1977 mp, amplasat in intravilanul orasului Bragadiru, in zona L - zona de locuit, L2 - subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de inaltime mai mic P+2E+M, conform PUG aprobat cu HCL nr. 98/15.10.2015

Obiectivul P.U.Z.-ului il constituie reglementarea zonei in vederea construirii unui imobil servicii, comert si restaurant P+2E, care se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Terenurile sunt afectate de conductele ingropate de irigatii aflate in exploatarea ANIF Ilfov SA si este adiacent rețelei electrice de medie tensiune (24kV) aflata in exploatarea Enel Distributie Muntenia SA

Indicatori urbanistici: Zona mixta - locuire colectiva, comert si servicii

P.O.T. propus = 45%

C.U.T. propus = 2

R.H. maxim = S+P+2E

H maxim = 10 m (la cornise)

Procent spatiu verde 30%

Suprafata de 485,72mp afectata de largirea arterelor de circulatie va fi cedata cu titlu gratuit domeniului public al orasului Bragadiru, conform Aviz tehnic consultativ nr. 24970/9/12C din 11.01.2024 emis de CJ Ilfov

Suprafetele totale de spatii verzi prevazute prin PUZ vor fi amenajate si intretinute. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitara:

Alimentarea cu apă si evacuarea apelor uzate menajere - rețele publice conform Aviz amplasament favorabil apa canal nr. AIF 4633/05.02.2024 emis de APA CANAL ILFOV SA

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi colectate intr-un bazin de retentie de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din zona PUZ-ului.





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Nr. iesire: 6730/17.06.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 78 din 17.06.2024

Ca urmare a notificării adresate de _____, cu domiciliul în _____,

_____, privind planul: PUZ -

„Construire imobil servicii, comert si restaurant P+2E, amenajare incinta, instalatii aferente” în Bragadiru, T 17, P 88/3, nr. cadastral 117545, conform Certificat de Urbanism nr. 645/14.07.2023 emis de Primaria orasului Bragadiru, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 6730/20.03.2024 și a completărilor 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 ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 10.04.2024 și 15.05.2024, 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:

Planul: „PUZ - „,„Construire imobil servicii, comert si restaurant P+2E, amenajare incinta,

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

Suprafetele de teren care fac obiectul planului sunt amplasate in intravilanul orasului Bragadiru, in zona L - zona de locuit, L2 - subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de inaltime mai mic P+2E+M, conform PUG aprobat cu HCL nr. 98/15.10.2015.

Funcțiunile propuse prin PUZ:

Zona mixta - locuire colectiva, comert si servicii

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta intr-o arie naturala protejata.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare functionala” cu privire la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, in conformitate cu documentatia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;
- Corelarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare cu cele ale Primariei orasului Bragadiru;
- Beneficiarul are obligatia montarii unor panouri fonoabsorbante, la limita de proprietate, pe latura care se invecineaza cu locuintele;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.
- În cazul în care funcțiunile aprobate prin prezentul act de reglementare nu coincid cu cele prezentate în cadrul ședinței finale C.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Ilfov, titularul PUZ-ului va solicita emiterea unui nou aviz de mediu.
- În cazul în care apar modificări ale prezentului act de reglementare și ale planșei de reglementări urbanistice, titularul PUZ-ului va notifica A.P.M. Ilfov în vederea vizării acestora sau reanalizării documentației.
- Se vor respecta zonele de protectie ale conductelor ingropate de irigații aflate in exploatarea ANIF Ilfov S.A..
- Se vor respecta zonele de protectie ale rețelei electrice de medie tensiune (24kV) aflata in exploatarea ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

- S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ-ului si prin afisarea deciziei etapei de incadrare pe site-ul APM Ilfov.
- Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscriurilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.



Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobata prin **Legea nr. 265/2006** privind protectia mediului cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirma integrarea aspectelor privind protectia mediului in planul sau programul supus adoptarii. Alte conditii vor fi impuse de institutiile/autoritatile cu atributii in domeniu inainte de adoptarea planului.

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

Funcția	Data
Șef Serviciu A.A.A.	17.06.2024
Consilier superior	17.06.2024



ROMANIA
MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ILFOV



Str. Av. Popisteanu nr.46, sect. 1, Bucuresti Tel. 224.45.96 / fax.224.20.61 e-mail: ilfovdsp@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 12650

Nr. 1892/21.02.2024

CATRE



Ca raspuns la solicitarea dvs. cu Nr de inregistrare 1892/21.02.2024 de a va comunica punctul de vedere al DSP Ilfov cu privire la PUZ- CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENTIAL P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER in Bragadiru, T14/1, P81/65, NC 102170, judet Ilfov, va transmitem ca obiectivul mai sus mentionat se poate construi cu respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.





ROMANIA
MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ILFOV



Str. Av. Popisteanu nr.46, sect. 1, Bucuresti Tel. 224.45.96 /fax.224.20.61 e-mail: ilfovdsp@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 12650

Nr. 1893/21.02.2024

CATRE



Ca raspuns la solicitarea dvs. cu Nr de inregistrare 1893/21.02.2024 de a va comunica punctul de vedere al DSP Ilfov cu privire la PUZ- CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII, COMERT SI RESTAURANT P+2E, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE in Bragadiru, T17, P88/3, NC 117545, judet Ilfov, va transmitem ca obiectivul mai sus mentionat se poate construi cu respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.



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. 7157083/26.02.2024

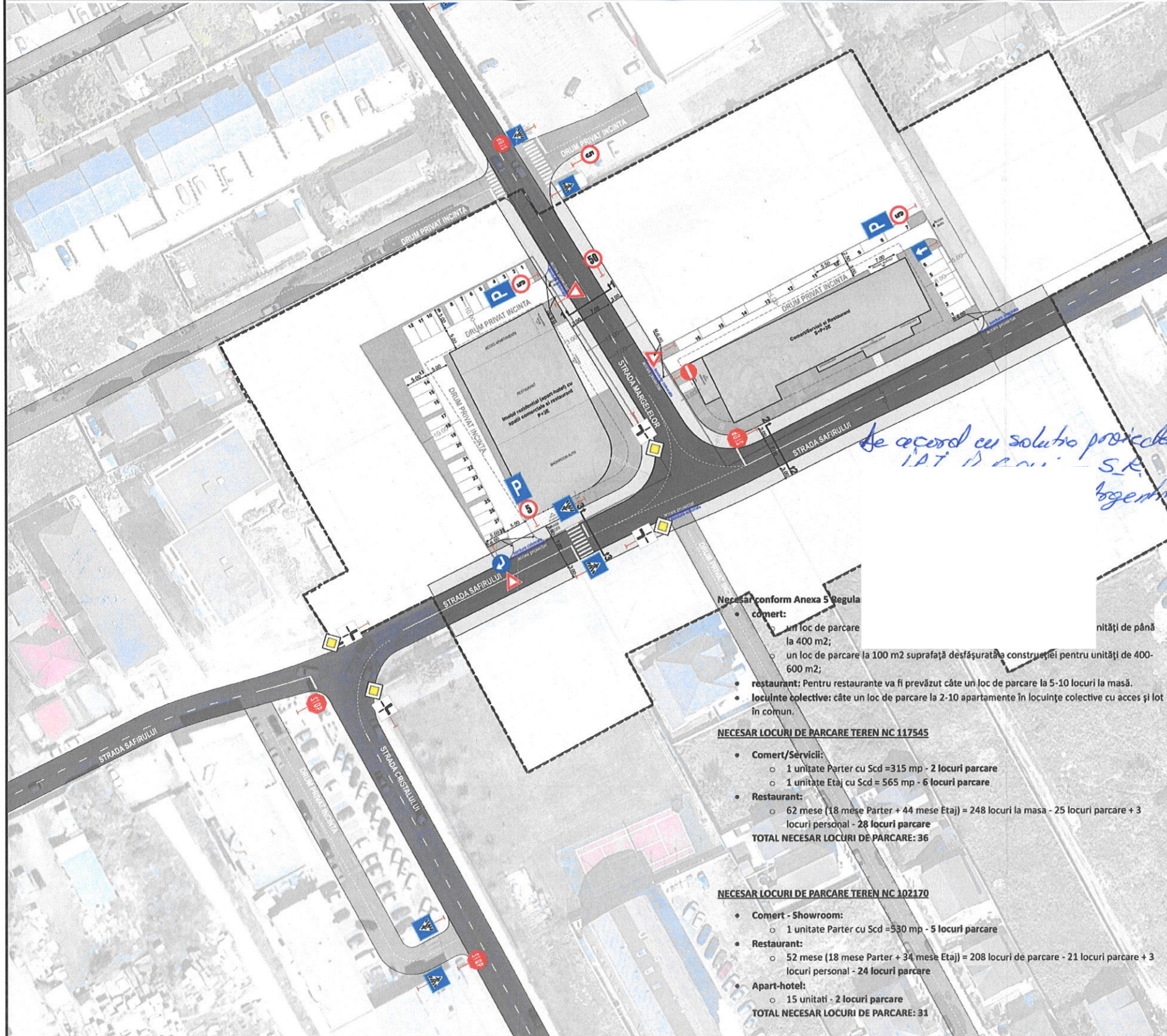
CĂTRE,

Ca urmare a cererii dumneavoastră, însoțită de documentația tehnică, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „*ÎNTOCMIRE P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII, COMERȚ ȘI RESTAURANT P+2E, AMENAJARE INCINTA, INSTALAȚII AFERENTE*”, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Bragadiru, T 17, P 88/3, identificat prin Nr. Cad. 117545, conform Certificatului de Urbanism numărul 645 din 14.07.2023, vă comunicăm **avizul**, cu respectarea următoarelor 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;
- la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz în conformitate cu legislația în vigoare, unde se va reanaliza semnalezarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;
- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea 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 200 lei, dovada se face cu chitanța seria TS704 nr. 10000278832 din 23.02.2024.



Parcela (NC117545)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungime latim Dj (m+1)
A	322041.935 580389.909	16.414
A1	322074.160 580375.454	30.000
A2	322093.404 580369.388	17.603
A3	322107.848 580374.800	16.997
A4	322115.914 580380.441	16.987
A5	322123.973 580404.793	15.011
A6	322131.089 580418.076	30.000
A7	322105.148 580433.058	15.011
A8	322098.037 580419.838	16.987
A9	322089.989 580404.878	16.998

S=1888.47mp P=180.53m

Parcela NC117545 - afectata de trasa stradala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungime latim Dj (m+1)
A3	322107.80 580374.88	16.10
A4	322115.91 580380.44	16.99
A5	322123.98 580404.79	15.01
A6	322131.09 580418.01	26.78
A10	322107.82 580433.45	11.38
A11	322102.70 580421.33	19.98
A12	322093.96 580403.36	16.07
A13	322088.70 580389.62	9.71
A14	322082.19 580385.42	20.27
A15	322085.38 580388.56	20.27
A16	322082.18 580380.42	9.71
A17	322088.70 580389.62	16.07
A18	322093.96 580403.36	19.98
A19	322102.70 580421.33	11.39
A20	322107.82 580433.45	3.21
A7	322105.15 580433.06	15.01
A8	322098.06 580419.84	16.99
A9	322089.99 580404.88	17.00

S = 290.63mp

Suprafata rezervata largim trasa stradala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungime latim Dj (m+1)
A	322081.94 580389.91	16.41
A1	322074.16 580375.45	30.00
A2	322099.49 580359.35	0.34
A10	322098.06 580359.86	16.83
A15	322085.38 580388.56	20.27
A14	322082.18 580380.42	9.71
A13	322088.70 580389.62	16.07
A12	322093.96 580403.36	19.98
A11	322102.70 580421.33	11.39
A10	322107.82 580433.45	3.21
A7	322105.15 580433.06	15.01
A8	322098.06 580419.84	16.99
A9	322089.99 580404.88	17.00

S = 290.63mp

Parcela (NC102170)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungime latim Dj (m+1)
B	322100.323 580294.499	42.820
B1	322120.222 580332.415	57.000
B2	322072.268 580363.228	42.909
B3	322052.314 580325.207	58.990

S=NC102170=2434.73mp P=109.750m

Parcela NC102170 - afectata de trasa stradala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungime latim Dj (m+1)
B	322100.32 580294.50	42.80
B4	322119.80 580331.76	44.70
B5	322081.94 580355.41	14.90
B6	322069.17 580351.87	31.60
B7	322054.75 580323.65	54.10

S = 2239.64mp P = 187.48m

Suprafata rezervata largim trasa stradala

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Lungime latim Dj (m+1)
B4	322119.80 580331.76	44.70
B5	322081.94 580355.41	14.90
B6	322069.17 580351.87	31.60
B7	322054.75 580323.65	54.10

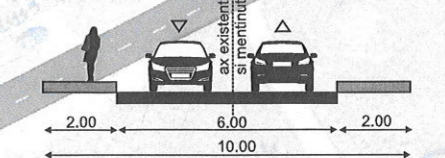
S = 195.00mp

UTILIZARE TEREN NC 117545	SUPRAFA?A (mp)	PROCENT
CONSTRUC?II	889,70	45,00
CIRCULA?II ?I PLATFORME	494,28	25,00
SPA?IU VERDE	593,13	30,00
TOTAL	1 977,10	100,00

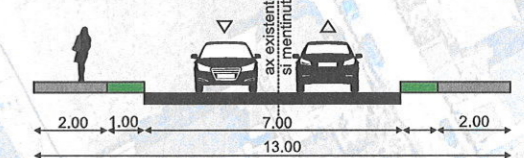
UTILIZARE TEREN NC 102170	SUPRAFA?A (mp)	PROCENT
CONSTRUC?II	1 095,63	45,00
CIRCULA?II ?I PLATFORME	608,68	25,00
SPA?IU VERDE	730,42	30,00
TOTAL	2 434,73	100,00

SECTIUNI TRANSVERSALE CARACTERISTICE:

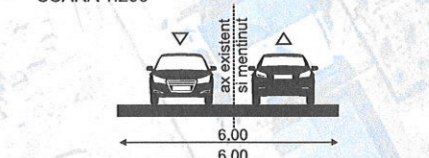
1-1 Profilul transversal Strada Margelelor
SCARA 1:200



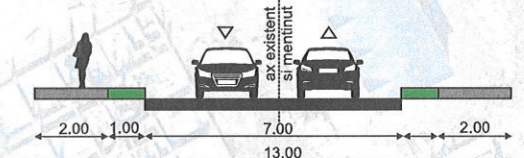
1-1 Profilul transversal propus Strada Margelelor
SCARA 1:200



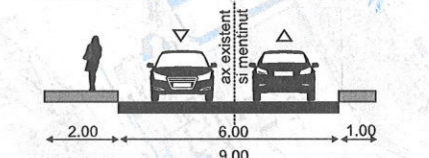
2-2 Profilul transversal Strada Safirului
SCARA 1:200



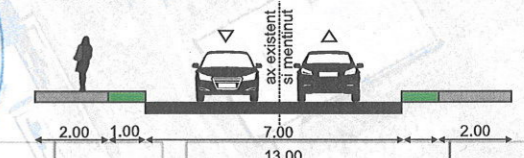
2-2 Profilul transversal propus Strada Safirului
SCARA 1:200



3-3 Profilul transversal Strada Safirului
SCARA 1:200



3-3 Profilul transversal propus Strada Safirului
SCARA 1:200



- Necesar conform Anexa 5 Regula comert:**
- un loc de parcare la 400 m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 m²;
 - restaurant: Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
 - locuinte colective: cate un loc de parcare la 2-10 apartamente in locuinte colective cu acces si lot in comun.

- NECESAR LOCURI DE PARCARE TEREN NC 117545**
- Comert/Servicii:
 - 1 unitate Parter cu Scd = 315 mp - 2 locuri parcare
 - 1 unitate Etaj cu Scd = 565 mp - 6 locuri parcare
 - Restaurant:
 - 62 mese (18 mese Parter + 44 mese Etaj) = 248 locuri la masa - 25 locuri parcare + 3 locuri personal - 28 locuri parcare
- TOTAL NECESAR LOCURI DE PARCARE: 36**

- NECESAR LOCURI DE PARCARE TEREN NC 102170**
- Comert - Showroom:
 - 1 unitate Parter cu Scd = 530 mp - 5 locuri parcare
 - Restaurant:
 - 52 mese (18 mese Parter + 34 mese Etaj) = 208 locuri de parcare - 21 locuri parcare + 3 locuri personal - 24 locuri parcare
 - Apart-hotel:
 - 15 unitati - 2 locuri parcare
- TOTAL NECESAR LOCURI DE PARCARE: 31**

LEGENDA CIRCULATIE:

- CAROSABIL EXISTENT - CIRCULATIE PUBLICA
- TROTUAR EXISTENT - CIRCULATIE PUBLICA
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CAROSABIL EXISTENT - CIRCULATIE PRIVATA
- CAROSABIL PROIECTAT-CIRCULATIE PUBLICA
- TROTUAR PROIECTAT-CIRCULATIE PUBLICA
- SEMNALIZARE RUTIERA ORIZONTALA - MARCAJE EXISTENTE
- LIMITA PROPRIETATE

INDICATOARE RUTIERE PROPUSE

- B1 Cevaza inversa (Fig.34)
- O4 Puncte
- C23 Limita de viteza (Fig.43a)
- C1 Acces interzis (Fig.40)
- D3 La dreapta (Fig.73a)

SPATII DE PARCARE:

Necesar spatii de parcare lot NC 117545=36 locuri
Necesar spatii de parcare lot NC 102170=31 locuri
TOTAL SPATII DE PARCARE NECESARE = 67 LOCURI

Spatii de parcare asigurate = 28 locuri la sol
Spatii de parcare asigurate = 44 locuri (28 la subsol +16 locuri la sol)
TOTAL SPATII DE PARCARE ASIURATE = 72 LOCURI

VERIFICATOR				
VERICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
Proiectant general:	S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.			Beneficiar:
Proiectant de specialitate:	S.C. TRAFIC SOLUTIONS GROUP S.R.L.			S.C.I S.R.L.
SPECIFICATIE	Scara:	1:1000		Titlu proiect:
SEF PROIECT	Data:	01.2024		P.U.Z. ZONA MIXTA-LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SI SERVICII Judetul Ilfov, Orasul Bragadiru, T14/1, P81/65, NC102170 si T17, P 88/3, NC 117545
PROIECTAT				Faza:
DESENAT				P.U.Z. Revizia: 00 Plansa nr: TR 07



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 9354/22.03.2024

AVIZ

referitor la profilele, încadrarea în domeniul public al Orașului Bragadiru și modul de realizare a acestora pentru str. SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR

Având în vedere prevederile Legii nr.193/2019, pentru modificarea Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se eliberează prezentul acord privind mențiunea profilelor străzilor SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR în vederea continuării procedurii de avizare/aprobare a documentației de urbanism după cum urmează:

H.C.L. nr.42 din 31.05.2011 privind trecerea, din domeniul privat al orașului Bragadiru, județul Ilfov, în domeniul public al orașului Bragadiru, județul Ilfov, T17, parcela 82-88, județul Ilfov, în vederea lărgirii Străzii Margelelor de la 4,00m la 11,55m și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

H.C.L nr.53 din 20.04.2018 privind modificarea elementelor de identificare a străzii Safirului din orașul Bragadiru, Județul Ilfov : lungimea de 2 491,65m; lățimea: 2,83 – 9,94m; suprafața 12 123mp mp; stare drum : asfalt + pietris și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

Acest profil nu corespunde din punct de vedere funcțional unei dezvoltări urbanistice în zona deservită. În vederea respectării Ordinului nr.49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane – Anexa – Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, profilul propus pentru strada Diamantului – strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație este de 9,0m.

Beneficiarul are obligativitatea să îndeplinească următoarele condiții:

- Respectarea profilurilor drumurilor aprobate prin P.U.G.
- Lucrările pentru bransamente și subtraversări a părții carosabile se vor executa cu foraj orizontal;

- Se va reduce la minim durata de executie a lucrarilor și va evita stanjenirea circulatiei rutiere si pietonale din zonele afectate de lucrari;

- Lucrările vor fi semnalizate corespunzator si terenul afectat va fi adus la starea initiala

- Lucrările se vor corela si cu echiparea edilitara din zona si se va include planul coordonator de retele. Administratorul rețelei va raspunde de siguranța in exploatarea acesteia;

- Dacă vor fi afectate alte imobile se va obtine acordul notarial al proprietarilor .

Prejudiciile suferite de operatorii sau utilizatorii serviciilor deserviti de retele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrarii autorizat , ca urmare a neindicarii pozitiei exacte a retelelor- date tehnice de care operatorii/ posesorii retelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate .

Menționam ca deteriorarea covorului asfaltic este strict interzisă , pentru situațiile deosebite este necesar să vă adresați Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 9356/22.03.2024

AVIZ

referitor la profilele, încadrarea în domeniul public al Orașului Bragadiru și modul de realizare a acestora pentru str. SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR

Având în vedere prevederile Legii nr.193/2019, pentru modificarea Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se eliberează prezentul acord privind mențiunea profilelor străzilor SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR în vederea continuării procedurii de avizare/aprobare a documentației de urbanism după cum urmează:

H.C.L. nr.42 din 31.05.2011 privind trecerea, din domeniul privat al orașului Bragadiru, județul Ilfov, în domeniul public al orașului Bragadiru, județul Ilfov, T17, parcela 82-88, județul Ilfov, în vederea lărgirii Străzii Margelelor de la 4,00m la 11,55m și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

H.C.L nr.53 din 20.04.2018 privind modificarea elementelor de identificare a străzii Safirului din orașul Bragadiru, Județul Ilfov : lungimea de 2 491,65m; latimea: 2,83 – 9,94m; suprafața 12 123mp mp; stare drum : asfalt + pietris și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

Acest profil nu corespunde din punct de vedere funcțional unei dezvoltări urbanistice în zona deservită. În vederea respectării Ordinului nr.49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane – Anexa – Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, profilul propus pentru strada Diamantului – strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație este de 9,0m.

Beneficiarul are obligativitatea să îndeplinească următoarele condiții:

- Respectarea profilurilor drumurilor aprobate prin P.U.G.
- Lucrările pentru bransamente și subtraversări a părții carosabile se vor executa cu foraj orizontal;

- Se va reduce la minim durata de executie a lucrarilor și va evita stanjenirea circulatiei rutiere si pietonale din zonele afectate de lucrari;

- Lucrările vor fi semnalizate corespunzator si terenul afectat va fi adus la starea initiala

- Lucrările se vor corela si cu echiparea edilitara din zona si se va include planul coordonator de retele. Administratorul rețelei va raspunde de siguranța in exploatarea acesteia;

- Dacă vor fi afectate alte imobile se va obtine acordul notarial al proprietarilor .

Prejudiciile suferite de operatorii sau utilizatorii serviciilor deserviti de retele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrarii autorizat , ca urmare a neindicarii pozitiei exacte a retelelor- date tehnice de care operatorii/ posesorii retelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate .

Menționam ca deteriorarea covorului asfaltic este strict interzisă , pentru situațiile deosebite este necesar să vă adresați Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat.





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 9353/22.03.2024

AVIZ

referitor la profilele, încadrarea în domeniul public al Orașului Bragadiru și modul de realizare a acestora pentru str. SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR

Având în vedere prevederile Legii nr.193/2019, pentru modificarea Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se eliberează prezentul acord privind menținerea profilelor străzilor SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR în vederea continuării procedurii de avizare/aprobare a documentației de urbanism după cum urmează:

H.C.L. nr.42 din 31.05.2011 privind trecerea, din domeniul privat al orașului Bragadiru, județul Ilfov, în domeniul public al orașului Bragadiru, județul Ilfov, T17, parcela 82-88, județul Ilfov, în vederea lărgirii Străzii Margelelor de la 4,00m la 11,55m și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

H.C.L nr.53 din 20.04.2018 privind modificarea elementelor de identificare a străzii Safirului din orașul Bragadiru, Județul Ilfov : lungimea de 2 491,65m; latimea: 2,83 – 9,94m; suprafața 12 123mp mp; stare drum : asfalt + pietris și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

Acest profil nu corespunde din punct de vedere funcțional unei dezvoltări urbanistice în zona deservită. În vederea respectării Ordinului nr.49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane – Anexa – Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, profilul propus pentru strada Diamantului – strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație este de 9,0m.

Beneficiarul are obligativitatea să îndeplinească următoarele condiții:

- Respectarea profilurilor drumurilor aprobate prin P.U.G.
- Lucrările pentru bransamente și subtraversări a părții carosabile se vor executa cu foraj orizontal;

- Se va reduce la minim durata de executie a lucrarilor și va evita stanjenirea circulatiei rutiere si pietonale din zonele afectate de lucrari;

- Lucrările vor fi semnalizate corespunzator si terenul afectat va fi adus la starea initiala

- Lucrările se vor corela si cu echiparea edilitara din zona si se va include planul coordonator de retele. Administratorul rețelei va raspunde de siguranța in exploatarea acesteia;

- Dacă vor fi afectate alte imobile se va obtine acordul notarial al proprietarilor .

Prejudiciile suferite de operatorii sau utilizatorii serviciilor deserviti de retele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrarii autorizat , ca urmare a neindicarii pozitiei exacte a retelelor- date tehnice de care operatorii/ posesorii retelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate .

Menționam ca deteriorarea covorului asfaltic este strict interzisă , pentru situațiile deosebite este necesar să vă adresați Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat.

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Articolul I.

Părțile contractante

Între subscrișele:

(1) Subscrișa **Societatea**

persoană juridică română, cu sediul

având **Cod Unic de Înregistrare** : _____ și **Identificator Unic la Nivel European (EUID)** _____ , legal reprezentată de:

→

calitate de asociat și administrator, având în vedere și Hotărârea nr.08 din 17.03.2022 a Adunării Generale a Asociaților acestei Societăți comerciale,

în calitate de vânzătoare și

(2) **Societatea**

, persoană juridică română cu sediul _____ , înregistrată la Oficiul Registrului

Comerțului București sub nr. _____ , având (

Identificator Unic la Nivel European (EUID) _____ și

legal reprezentată de:

→

_____ cetățean român, domiciliat în Municipiul București,

de 04.11.2026, având **Cod Numeric Personal** _____

în calitate de

asociat și administrator, având în vedere și Decizia Asociatului Unic nr.01 din 17.03.2022 al acestei Societăți comerciale,

în calitate de cumpărătoare,

a intervenit prezentul Contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

Articolul II.

Obiectul Contractului.

II.1. Subscrișa _____

Societății _____

terenul intravilan situat în Orașul Bragadiru, tarlăua 14/1, parcela 81/65, Județul

Ilfov, având:

a. număr cadastral 102170 (număr cadastral vechi 1018);



- b. înscris în **Cartea Funciară nr.102170 (Carte Funciară veche 1002)** a localității **Bragadiru, Județul Ilfov;**
- c. **suprafata:**
- **2.505 (douămiiicincisutecinci) m.p.** - conform mențiunilor din titlul de proprietate;
 - **2.435 (douămiiipatrusutetreizecicinci) m.p.** - conform măsurătorilor cadastrale;
- d. **amplasare: intravilanul Orașului Bragadiru, Județul Ilfov** – astfel cum rezultă din Cartea Funciară a imobilului, Certificatul de atestare fiscală nr.3124 din 17.03.2022, emis de Primăria Bragadiru (Județul Ilfov) - Serviciul Impozite;
- e. **categoria de folosință:**
- **arabil** - conform mențiunilor din titlul de proprietate și din documentația cadastrală;
 - **arabil** - conform mențiunilor din Cartea Funciară;
 - **propusă «curți-construcții»** - conform Certificatului de urbanism nr.16752 din 21.03.2022 eliberat de Primăria Bragadiru, Județul Ilfov;
- f. **următoarele vecinătăți (conform documentației cadastrale):**
- **la Nord** – imobilul având număr cadastral 1085;
 - **la Sud** – DE 80;
 - **la Est** – DE 81/70 și
 - **la Vest** – proprietatea Petcu Maria;
- g. **liber de construcții.**

II.2. Subscrisa **Societatea** **S.R.L.**, prin reprezentant legal, **declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că la data autentificării prezentului Contract terenul descris mai sus este liber de construcții.**

Articolul III.

Modul de dobândire a bunului imobil.

III.1. Subscrisa **Societatea** **S.R.L.**, prin reprezentant legal, declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că a dobândit bunul imobil - teren descris mai sus conform celor de mai jos.

A. În anul 2019, Societatea **S.R.L.**, prin reprezentant legal, a dobândit terenul descris mai sus prin cumpărare de la soții

și , în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.528 din 29.05.2019 de Notarul Public Radu Felix-Cristian.

Conform strict mențiunilor din Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.528 din 29.05.2019 de Notarul Public Radu Felix-Cristian:

Inițial, soții f și au dobândit în proprietate comună, astfel:

- soții cota indiviză de 1/2 (jumătate) și

cota indiviză de 1/2 (jumătate)

terenul având număr cadastral 102170 (număr cadastral vechi 1018) în timpul căsătoriei lor, respectiv necăsătorit fiind, prin cumpărare de la soții

în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr.1817 din 29.11.2018 de

B. Anterior, soții _____ au dobândit acest bun în timpul căsătoriei lor, prin cumpărare de la _____ în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3955 din 20.12.2002 de Notarul Public _____

_____ a dobândit acest bun necăsătorit fiind, prin cumpărare de la _____ în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1927 din 11.06.2002 de Notarul Public _____

_____ a dobândit acest bun în baza Actului de împărțeață voluntară autentificat sub nr.262 din 15.04.1997 de _____ (Bragadiru, Județul Ilfov). Conform acestui ultim Act, anterior starea de coproprietate fusese creată între

(ca moștenitor al lui _____ (ca moștenitor al lui _____ prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra mai multor terenuri (inclusiv cel ce face obiectul prezentului Anteacontract) în baza Legii nr.18/1991, conform Titlului de proprietate nr.24794/1995, transcris sub nr.8882/1996.

Conform mențiunilor din Contractul de vânzare autentificat sub nr.1817 din 29.11.2018 de Notarul Public _____ (Municipiul București) terenul de 2.505 m.p. (2.435 m.p. conform măsurărilor cadasatrale) având număr cadastral 102170 (vechi 1018), ce face obiectul prezentului Act, este situat în intravilanul localității Bragadiru conform P.U.G. actualizat și aprobat prin H.C.L. nr.57 din 18.11.2004, conform Certificatului de urbanism nr.61 din 23.01.2006 emis de Primăria Orașului Bragadiru (Județul Ilfov).

III.2. Dreptul de proprietate asupra terenului descris mai sus, având număr cadastral 102170 a fost întabulat pe numele Societății vânzătoare **sub B6 în Cartea Funciară nr.102170 (fosta Carte Funciară 1002) a localității Bragadiru, Județul Ilfov**, conform Încheierii nr.159599 din 03.06.2019, emisă de A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Ilfov – B.C.P.I. Buftea.

Articolul IV.

Declarații pe proprie răspundere ale Societății vânzătoare, prin reprezentant legal.

IV.1. Subscrisa **Societatea** _____, prin reprezentant legal, declară pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că nu a înstrăinat terenul descris mai sus ce formează obiectul prezentului Contract de vânzare-cumpărare, că bunul nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea sa de la data dobândirii și până în prezent, nici o entitate juridică nu are sediul/reședința stabilită în acest imobil, terenul nu este monument istoric, nu este traversat în subteran de rețele publice sau private de gaz, electricitate și altele asemenea și nu este grevat de vreo sarcină în favoarea vreunui deținător al vreunei astfel de rețele, bunul nu face obiectul vreunui drept de preempțiune sau vreunei cauze de inalienabilitate (legale ori convenționale), bunul nu face obiectul nici unei închirieri și/sau arendări, nu este revendicat în baza Legii nr.10/2001 și nu formează obiectul vreunui litigiu, revendicări sau vreunei promisiuni și nu este grevat de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr.120711 din 16.03.2022 - privind imobilul având număr cadastral 102170, emis de A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Ilfov - B.C.P.I. Buftea**, valabil până la data de 29.03.2022 (inclusiv), ceea ce nu înlătură:

răspunderea sa pentru evicțiune, conform **art.1695 din Codul Civil** și

răspunderea sa pentru viciile ascunse, conform **art.1707 și următoarele din Codul Civil.**



IV.2. Impozitele și taxele datorate Statului Român pentru acest bunul imobil au fost plătite la zi de societatea vânzătoare, așa cum rezultă și din **Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privin impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local nr.3195 din 21.03.2022** emis de Primăria Orașului Bragadiru (Județul Ilfov) – Serviciul Impozite și Taxe, iar de astăzi, data autentificării prezentului Contract, ele trec în sarcina Societății cumpărătoare, care suportă și onorariul Notarului Public aferent autentificării prezentului Contract, precum și celelalte speze aflate în sarcina sa.

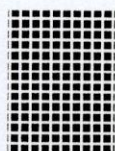
IV.3. De asemenea, subscrisa Societatea *prin reprezentant legal, declară pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că bunul descris mai sus, înstrăinat de aceasta în baza prezentului Act, nu face obiectul vreunei notificări de restituire în natură sau vreunui proces de revendicare.*

IV.4. **Societatea** *prin reprezentant legal, declară că este o societate de drept privat, înregistrată și existând în mod valabil în conformitate cu prevederile legislației române în vigoare, înregistrarea acestei societăți la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov este în vigoare, iar până la data prezentului Act nu a primit de la nici o autoritate și/sau terță parte din România nicio notificare cu privire la vreo intenție de dizolvare a Societății.*

IV.5. **Societatea** *prin reprezentant legal, declară că are deplina capacitate și autoritate pentru semnarea și executarea prezentului Act, a respectat cu strictețe toate cerințele legale și prevederile actului său constitutiv referitoare la convocarea și procedurile de înregistrare a hotărârii organului competent pentru aprobarea operațiunii juridice descrise în prezentul Act.*

IV.6. **Societatea** *prin reprezentant legal, declară că de la data înmatriculării sale, Societatea nu a luat nicio măsură de natură societară și nici nu s-au întreprins alte demersuri și nu s-au declanșat proceduri judiciare, neexistând nici iminența inițierii vreunor asemenea acțiuni împotriva sa, în legătură cu nicio procedură de declarare a falimentului, de reorganizare judiciară sau de lichidare și Societatea nu face obiectul niciunui caz de executare silită cu privire la bunul imobil și nici nu există nicio acțiune înaintată în acest sens, hotărâre adoptată care să decidă dizolvarea sau care să declare starea de insolvență a Societății*

IV.7. **Societatea** *prin reprezentant legal, declară că persoana care semnează acest Act în numele societății este legal autorizată și are capacitatea legală de a acționa în acest sens.*



Articolul V.

Transmiterea proprietății și a posesiei. Predarea bunului.

Declarații ale Societății cumpărătoare privind starea bunului cumpărat.

Declarații ale Societății vânzătoare.

V.1. Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, convenim următoarele:

→ **transmiterea**, către Societatea cumpărătoare, a **dreptului de proprietate** asupra terenului descris mai sus,

→ **transmiterea**, către Societatea cumpărătoare, a **posesiei** asupra terenului descris mai sus, precum și

→ **eliberarea** acestuia (*împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care Societatea vânzătoare l-a eliberat de toate bunurile mobile ale sale*)

să se realizeze astăzi, data autentificării prezentului Contract de vânzare-cumpărare, fără îndeplinirea vreunei alte formalități.

V.2. Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, convenim ca toate cheltuielile legate de întreținerea bunului și plata utilităților aferente acestuia, până la data eliberării sale de Societatea vânzătoare, să rămână în sarcina acestuia.

V.3. _____, **în calitate de reprezentant legal al Societății** _____, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că **am verificat astăzi, data autentificării, starea în care se află bunul dobândit de noi** în baza prezentului Act și **înțeleg să îl dobândim în aceste condiții, fără alte formalități**, Societatea vânzătoare având obligația să remedieze de îndată viciile aparente descoperite, precum și eventualele vicii ascunse.

V.4. Subscrisa **Societatea** _____, prin reprezentant legal, **declară pe proprie răspundere că i s-au adus la cunoștință următoarele prevederi legale:**

dispozițiile **art.1686 alineatele 1 și 2** (*privind întinderea obligației de predare*) din **Codul Civil**, potrivit cărora:

“(1) Obligația de a preda bunul se întinde și la accesoriile sale, precum și la tot ce este destinat folosinței sale perpetue.

(2) Vânzătorul este, de asemenea, obligat să predea titlurile și documentele privitoare la proprietatea sau folosința bunului.”

dispozițiile **art.1687** din **Codul Civil**, potrivit cărora:

“Predarea imobilului se face prin punerea acestuia la dispoziția cumpărătorului, liber de orice bunuri ale vânzătorului.”

Articolul VI. **Prețul vânzării-cumpărării.**

VI.1. Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, declarăm pe proprie răspundere că prețul real al acestei vânzării-cumpărări este de:

→

→ reprezentând în echivalent în RON suma de _____

preț pe care Societatea vânzătoare, prin reprezentant legal, declară că l-a primit/urmează să îl primescă **integral** de la Societatea cumpărătoare **după cum urmează:**

a)

reprezentând avans din pretul imobilului, s-a plătit/primit de la Societatea cumpărătoare astfel:

în RON;

prin transfer bancar astfel:

→ prin transfer bancar în contul bancar având cod IBAN nr.

denominat în RON deschis pe numele Societății vânzătoare la

→ din contul bancar având cod IBAN nr.

deschis pe numele societății cumpărătoare, la
la data de 24.11.2021;

din sursele proprii ale Societății cumpărătoare;

b) suma de _____, echivalentul sumei de _____, la cursul de schimb valutar al B.N.R. de _____ valabil la data de 17.12.2021, reprezentând avans din pretul imobilului, s-a plătit/primit de la societatea cumpărătoare astfel:

în RON;

prin transfer bancar astfel:

→ prin transfer bancar în contul bancar având cod IBAN nr.

deschis pe numele _____

→ din contul bancar având cod IBAN nr. denominat în RON

deschis pe numele societății cumpărătoare, la _____

la data de 17.12.2021;

din sursele proprii ale societății cumpărătoare;

c)

pretul imobilului, s-a plătit/primit de la societatea cumpărătoare astfel:

în RON;

prin transfer bancar astfel:

→ prin transfer bancar în contul bancar având cod IBAN nr.

denominat în RON

deschis pe numele Societății vânzătoare la _____

→ din contul bancar având cod IBAN nr. denominat în RON

T

la data de 21.01.2022;

din sursele proprii ale societății cumpărătoare;

d) suma de _____

echivalentul sumei de _____

RON, la cursul de schimb valutar al _____, valabil

astăzi, data autentificării prezentului înscris, reprezentând restul de pret din pretul imobilului – se va plăti de către Societatea cumpărătoare astfel:

în RON;

prin transfer bancar astfel:

→ prin transfer bancar în contul bancar având cod IBAN nr.

deschis pe numele Societății vânzătoare la

→ din contul bancar având cod IBAN nr.

deschis pe numele

societății cumpărătoare, la

până la data de 30.09.2022 (treizeci-Septembrie-2022);

din sursele proprii ale Societății cumpărătoare;

cu aplicarea corespunzătoare a dispozițiilor Legii nr.70/2015.

VI.2. În cazurile de mai sus (de la VII.1.) dispozițiile de plată prin transferuri bancare, vizate de Banca emitentă, coroborate cu extrasul(e) de cont atestând toate plățile, emis(e) de Banca Societății cumpărătoare vor constitui de plin drept dovada îndeplinirii obligației de plată a prețului, constituind chitanță liberatorie pentru Societatea cumpărătoare, Declarația indicată mai jos la punctul VI.3. litera b) fiind doar o dovadă suplimentară a plății de către Societatea cumpărătoare a prețului.

VI.3. Având în vedere faptul că restul de pret, în cuantum total de 119.621 (unasutănouăsprezecemiisasesutedouăzecișiunu) EURO se va plăti prin transfer bancar în termenul arătat mai sus:

a) Societatea prin reprezentant, declară că renunță în mod definitiv la înscrierea dreptului de ipotecă legală al vânzătorului pentru plata restului de preț (instituit conform art.1723 și art.2386 punctul 1 teza I din Codul Civil) și nu solicită înscrierea acestuia în Cartea Funciară a localității Bragadiru, Județul Ilfov, deschisă pentru terenul descris mai sus;

b) Societatea prin reprezentant, se obligă ca, numai dacă va fi cazul și numai la solicitarea Societății cumpărătoare și/sau a Instituțiilor abilitate (O.C.P.I. competent, etc.), în termen de maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la data primirii notificării și sub condiția primirii, în contul bancar indicat mai sus, a sumei reprezentând restul de preț, să se prezinte, prin mandatar/reprezentant, la Notarul Public competent, în vederea confirmării, prin Declarație în formă autentică, a primirii acestui rest de preț/a întregului preț.

VI.4. Noi, părțile semnatare, prin reprezentanți legali declarăm că pentru T.V.A., operațiunea este taxabilă prin efectul legii, conform dispozițiilor art.292 alin.2 lit.f) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și se aplică măsurile de simplificare (mecanismul de taxare inversă) conform dispozițiilor art.331 alin.2 lit.g) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, având în vedere că ambele Societăți sunt înregistrate în scopuri de T.V.A.

VI.5. Noi, părțile contractante, prin prin reprezentanți legali, declarăm pe propria răspundere că ni s-au pus în vedere, de către Notarul Public instrumentator, dispozițiile legale privitoare la evaziunea fiscală.

VI.6. De asemenea, noi, părțile semnatare, prin reprezentanți legali, declarăm că ni s-au pus în vedere, de către Notarul Public instrumentator, dispozițiile Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată.



Articolul VII. **Declarații ale Societății cumpărătoare.**

VII.1. Subscrisa **Societatea** prin reprezentant legal, cumpără de la **Societatea** terenul descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate în prezentul Contract, cu al cărui conținut se declară întrutotul de acord.

Societatea cumpărătoare a luat cunoștință despre situația juridică și de fapt a bunului ca fiind cea descrisă mai sus de Societatea vânzătoare, prin reprezentant legal, în sensul că nu a fost înstrăinat de aceasta din urmă, nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ de trecere în proprietate publică, nici o entitate juridică nu are sediul/reședința stabilită în acest imobil, nu este revendicat în baza Legii nr.10/2001 și nu formează obiectul vreunui litigiu sau vreunei promisiuni și nu sunt grevate de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr.120711 din 16.03.2022 - privind imobilul având număr cadastral 102170, emis de A.N.C.P.I. – O.C.P.I. Ilfov - B.C.P.I. Buftea, valabil până la data de 29.03.2022 (inclusiv),** ceea ce nu o exonerează pe Societatea vânzătoare de:

- obligația de garanție pentru evicțiune, conform **art.1695 din Codul Civil** și
- obligația de garanție pentru viciile ascunse, conform **art.1707 și următoarele din Codul Civil.**

VII.2. **Societatea**, prin reprezentant legal, declară că este o societate de drept privat, înregistrată și existând în mod valabil în conformitate cu prevederile legislației române în vigoare, înregistrarea acestei Societăți la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București este în vigoare, iar până la data prezentului Act nu a primit de la nici o autoritate și/sau terță parte din România nicio notificare cu privire la vreo intenție de dizolvare a Societății.

VII.3. **Societatea**, prin reprezentant legal, declară că are deplina capacitate și autoritate pentru semnarea și executarea prezentului Act, **Societatea** a respectat cu strictețe toate cerințele legale și prevederile actului său constitutiv referitoare la convocarea și procedurile de înregistrare a hotărârii organului competent pentru aprobarea operațiunii juridice descrise în prezentul Act.

VII.4. **Societatea**, prin reprezentant legal, declară că de la data înmatriculării sale, **Societatea** nu a luat nicio măsură de natură societară și nici nu s-au întreprins alte demersuri și nu s-au declanșat proceduri judiciare, neexistând nici iminența inițierii vreunor asemenea acțiuni împotriva sa, în legătură cu nicio procedură de declarare a falimentului, de reorganizare judiciară sau de lichidare și **Societatea** nu face obiectul niciunui caz de executare silită și nici nu există nicio acțiune înaintată în acest sens, hotărâre adoptată care să decidă dizolvarea sau care să declare starea de insolvență a **Societății**

VII.5. Societatea

prin reprezentant legal, declară că persoana care semnează acest Act în numele societății este legal autorizată și are capacitatea legală de a acționa în acest sens.

Articolul VIII.

Declarații/obligații privind rolul fiscal.

VIII.1. Societatea

prin reprezentant legal, se obligă să îndeplinească formalitățile necesare schimbării, pe numele Societății cumpărătoare a rolului fiscal la Primăria Bragadiru în termen de 30 de zile începând de astăzi, data autentificării prezentului Contract de vânzare-cumpărare.

Articolul IX.

Dispoziții finale.

IX.1. *Noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, declarăm că suntem de acord ca formalitățile de publicitate imobiliară să fie îndeplinite de Notarul Public instrumentator în condițiile art.35 alin.1 din Legea nr.7/1996, republicată.*

În acest sens, noi, părțile contractante, prin reprezentanți, ne declarăm întru totul de acord cu **întabularea**, pe numele **Societății**, a dreptului de proprietate asupra **terenului** descris mai sus, având **număr cadastral 102170**, operațiunile necesare urmând a fi realizate în **Cartea Funciară nr.102170** ale localității Bragadiru, Județul Ilfov.

IX.2. Toate cheltuielile ocazionate de autentificarea acestui Contract de vânzare-cumpărare (**onorariul Notarului Public, T.V.A.-ul aferent, taxa A.N.C.P.I., etc.**) sunt suportate de Societatea cumpărătoare, în prezenta vânzare-cumpărare impozitul pe venitul realizat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal nefiind datorat, în acord cu dispozițiile art.111 alin. 1 din Codul Fiscal - Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

IX.3. Având în vedere prevederile REGULAMENTULUI (UE) 2016/679 din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, noi, părțile contractante, prin reprezentanți legali, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor noastre personale 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, dacă va fi cazul.

IX.4. *Onorariul Notarului Public și taxa A.N.C.P.I. au fost calculate și percepute prin raportare la valoarea de* _____ **V** *reprezentând echivalentul sumei* _____ *) EURO la cursul de schimb valutar al B.N.R. de* _____ *, valabil astăzi, data autentificării -* **prețul vânzării-cumpărării.**

Valoarea terenului ce se înstrăinează, calculată conform expertizei întocmită pentru anul 2022 la solicitarea Camerei Notarilor Publici București reprezintă suma de _____

IX.5. Noi, părțile contractante, prin reprezentanți, declarăm că am citit cuvânt cu cuvânt prezentul înscris, l-am înțeles și acesta exprimă voința noastră.

IX.6. De asemenea, **Societatea**

și Societatea

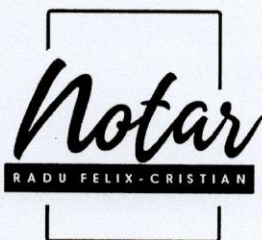
prin reprezentanți legali, declară că își asumă pe deplin toate declarațiile și susținerile inserate în prezentul Act și înțeleg că aceste afirmații/susțineri sunt făcute sub sancțiunea prevederilor Codului Penal Român (art.326 privind infracțiunea de fals în declarații și art.244 privind infracțiunea de înșelăciune etc.).

Prezentul Contract a fost redactat și editat la sediul **BIROULUI INDIVIDUAL NOTARIAL RADU FELIX-CRISTIAN** din București, Piața Romană nr.9, Sector 1, care deține toate drepturile de proprietate intelectuală asupra acestui Act, într-un singur exemplar original, care se reține în arhiva Biroului Notarial, totodată eliberându-se 5 (cinci) duplicate astfel:

- 1 (un) duplicat (Duplicatul A) se reține în arhiva Biroului Notarial, alături de exemplarul unic original;
- 1 (un) duplicat (Duplicatul B) se va remite A.N.C.P.I.;
- 1 (un) duplicat (Duplicatul C) s-a eliberat Societății vânzătoare și
- 2 (două) duplicate (Duplicatele D și E) s-au eliberat Societății cumpărătoare.

STIC

Semnăturile reprezentanților legali se regăsesc pe exemplarul unic original, aflat în arhiva Biroului Notarial Radu Felix-Cristian (România, București).



ROMÂNIA UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

AL



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.365 22 MARTIE 2022

În fata mea:

Notar Public, la sediul biroului s-au prezentat:

, în calitate de reprezentant legal al
„ persoană juridică română, cu sediul în

Ilfov sub , având **Cod Unic de Înregistrare** și **Identificator Unic la Nivel European (EUID)** având în vedere și **Hotărârea nr.08 din 17.03.2022 a Adunării Generale a Asociaților acestei Societăți comerciale și**

„ persoană juridică română cu sediul în Municipiul .



înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr.J40/13645/2006, având **Cod Unic Înregistrare** și **Identificator Unic la Nivel European (EUID)**, având în vedere și **Decizia Asociatului Unic nr.01 din 17.03.2022 al acestei Societăți comerciale,**

care, după citirea actului, au declarat că au înțeles conținutul actului și consecințele juridice ale acestuia, că cele cuprinse în Act reprezintă voința lor, au solicitat și au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat **onorariul notarial** de , plus **T.V.A. 19% 2.157,83 RON**, prin OP/2022.
S-a perceput

Impozitul pe venitul realizat din transferul proprietăților imobiliare din patrimoniul personal - **nedatorat**, în acord cu dispozițiile art.111 alin. 1 din Codul Fiscal - Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

NOTAR PUBLIC,

Prezentul Duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de RADU FELIX-CRISTIAN, Notar Public, astăzi, data autentificării Actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

1. Subscrisa _____, persoană juridical română, cu sediul social în Oraș Bragadiru, strada _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. _____, prin mandatar _____ cetățean român, domiciliat în mun. _____ eliberat de _____, conform procurii autentificate sub nr. 1150/07.11.2013 de notar public _____, jud. Ilfov, în calitate de vânzătoare și

2. Subscrisa _____, persoană juridică română, cu sediul social în _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub nr. _____, prin asociat și administrator _____, Codul Unic de Înregistrare _____, cetățean român, domiciliat în _____, conform

AGA nr. 12/10.12.2018, în calitate de cumpărătoare;

a intervenit prezentul contract de vânzare – cumpărare în următoarele condiții:

Subscrisa _____ vinde subscrisei _____

întregul său drept de proprietate asupra următoarelor imobile situate în oraș Bragadiru, jud. Ilfov: -----

A) teren în suprafață totală de 1.977 mp (având categoria de folosință arabil) situat în intravilanul orașului Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3; având următoarele vecinătăți (conform documentației cadastrale): la N – nr. cad. 3028/8; la S- str. Mărgelilor (NC 102903); la V- NC 3028/5; la E- str. Safirului.

Imobilul-teren are atribuit număr cadastral 117545, iar dreptul de proprietate a fost înscris în Cartea Funciară nr. 117545 a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 81916/04.04.2016, eliberată de OCPI Ilfov-BCPI Buftea.

B) Cota parte indiviză de 21,63 % reprezentând suprafața de 119,83 mp, din drumul de acces în suprafață totală de 554 mp, având număr cadastral 3028/8 (lot 8), situat în intravilanul localității Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3, având următoarele vecinătăți: la N-E – _____ pe o latura de 138,65 ml; la S-E- str. Safirului pe o latura de 4 ml; la S-V – lot 1, 5, 6, 7, pe o latura de 30 ml+ 19,42 ml+ 19,20 ml + 70,03 ml; la N-V – Dima Ion pe o latura de 4 ml.

Imobilul-teren a fost înscris în Cartea Funciară nr. 112549 (CF vechi nr. 9863), a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 214242/03.11.2014 eliberată de OCPI Ilfov-BCPI Buftea.

Mod de dobândire a bunurilor ce fac obiectul contractului de vânzare.

Imobilul descris mai sus de la punctul A) a rezultat conform actului de alipire autentificat sub nr. 342/25 martie 2016 de BIN Joanta Vasile Cristian din Măgurele, jud. Ilfov, prin alipirea următoarelor terenuri:

-Lot 1: imobilul-teren în suprafața de 450 mp, având număr cadastral 3028/1, situat în intravilanul localității Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3, având următoarele vecinătăți: la N – nr. cad. 3028/8 pe o latura de 30 ml; la S-E- str. Safirului pe o latura de 15,01 ml; la S-V – nr. cad. 3028/2 pe o latura de 29,99 ml; la N-V – nr. cad. 3028/5 pe o latura de 15,01 ml.

Imobilul-teren a fost înscris în Cartea Funciară nr. 112543 (CF vechi nr. 9856), a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 143907/2008 eliberată de ANCPI-OCPI Ilfov.

-Lot 2: imobilul-teren în suprafața de 509 mp, având număr cadastral 3028/2, situat în intravilanul localității Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3, având următoarele vecinătăți: la nord – nr. cad. 3028/1 pe o latura de 29,99 ml; la est- str. Safirului pe o latura de 16,99 ml; la sud – nr. cad. 3028/3 pe o latura de 29,97 ml; la vest – nr. cad. 3028/5 pe o latura de 16,99 ml.

Imobilul-teren a fost înscris în Cartea Funciară nr. 112544 (CF vechi nr. 9857), a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 67457/2008 eliberată de ANCPI-OCPI Ilfov.

-Lot 3: imobilul-teren în suprafața de 509 mp, având număr cadastral 3028/3, situat în intravilanul localității Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3, având următoarele vecinătăți: la nord – nr. cad. 3028/2 pe o latura



de 29,97 ml; la est- str. Safirului pe o latura de 17,00 ml; la sud – nr. cad. 3028/4 pe o latura de 29,96 ml; la vest – nr. cad. 3028/5 pe o latura de 17,00 ml.

Imobilul-teren a fost înscris în Cartea Funciară nr. 112545 (CF vechi nr. 9858), a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 67457/2008 eliberată de ANCPI-OCPI Ilfov.

-Lot 4: imobilul-teren in suprafata de 509 mp, avand numar cadastral 3028/4, situat in intravilanul localitatii Bragadiru, jud. Ilfov, identificat in tarla 17, parcela 88/3, avand urmatoarele vecinatati: la nord – nr. cad. 3028/3 pe o latura de 29,96 ml; la est- str. Safirului pe o latura de 16,41 ml; la sud – De 81/70- str. Margelelor pe o latura de 30,00 ml; la vest – nr. cad. 3028/5 pe o latura de 17,60 ml.

Imobilul-teren a fost înscris în Cartea Funciară nr. 112546 (CF vechi nr. 9859), a localității Bragadiru, jud. Ilfov, așa cum rezultă din Încheierea nr. 67457/2008 eliberată de ANCPI-OCPI Ilfov.

Istoric teren: firma dobândise terenurile care s-au alipit, prin cumpărare, de la baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1090/29.10.2014 de notar public Joanta Ilfov. Conform acestui act, _____, a dobândit terenul, prin cumpărare, necăsătorită fiind, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 694/16.04.2008 de notar public _____, jud. Ilfov, de la _____ și conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1961/10.09.2008 de notar public _____ din Bragadiru, jud. Ilfov, de la _____.

Conform contractelor de vânzare, _____ dobândise terenul prin reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în baza titlului de proprietate nr. 74319/08.11.2007 eliberat de comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor și conform actului de dezmembrare aut sub nr. 693/16.04.2008 la _____, a imobilului teren în suprafata totala de 10.000 mp, situat în intravilanul localitatii Bragadiru, jud. Ilfov, identificat în tarla 17, parcela 88/3, avand urmatoarele vecinatati: la nord – _____ la est- str. Safirului, la sud – De 81/70- str. Margelelor, la vest – _____ înscris în Cartea funciara nr. 8560 a localitatii Bragadiru, jud. Ilfov, conform Încheierii nr. 179205/30.11.2007 eliberata de ANCPI-OCPI Ilfov, cu numar cadastral 3028, pentru care s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 620/10.04.2008 de Primaria orasului Bragadiru, jud. Ilfov.

Terenul de la punctul B) a fost dobândit prin cumpărare, de la _____ în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1090/29.10.2014 de notar public Joanta Vasile Cristian din Măgurele, jud. Ilfov.

Subscrisa _____, prin mandatar _____, declară pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, că imobilele, mai sus menționate nu sunt arendate, nu au fost scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu fac obiectul niciunui litigiu, niciunei cereri de revendicare în temeiul Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945- 22 decembrie 1989 sau în temeiul vreunei alte legi în vigoare, nu sunt supuse niciunei forme de executare silită și nu reprezintă monumente istorice sau situri arheologice, nu sunt situate în zona de protecție a unui monument istoric sau sit arheologic și nu sunt parte a vreunui parc natural sau a unei alte astfel de zone protejate.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilelor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, fără îndeplinirea altor formalități, se face astăzi data autentificării contractului, conform prevederilor art. 1685 Ncc.-----

În cazul în care valoarea declarată de părți este inferioară valorii minime stabilite prin studiul de piață realizat de către Camerele Notarilor Publici, notarul public notifică organului fiscal competent respectiva tranzacție, conform art. 111 alin 4. din Codul Fiscal în vigoare.

Prețul acestei vânzări este de _____, pe care eu vânzătoarea, _____, prin mandatar _____, **I-am primit**, astfel:

-suma de _____ am primit-o de la cumpărătoare, în baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 785/11.10.2018 de notar public _____

cu sediul în orașul Măgurele, jud. Ilfov, după cum a fost menționat: prin transfer bancar din contul S.C. _____ cu _____ deschis la Banca _____

în contul IBAN nr. _____ deschis la Banca Transilvania, pe numele promitentei vânzătoare _____ cu titlu de avans;

2. suma de _____, am primit-o de la cumpărătoare astfel: - suma de _____ prin transfer bancar din contul _____

deschis la _____, în contul IBAN nr. _____ deschis la Banca Transilvania, pe numele promitentei vânzătoare _____, conform OP din data de 22.10.2018; și

- suma de _____ transfer bancar din contul _____) deschis la _____, în _____



contul _____ deschis la Banca Transilvania, pe numele promitentei vânzătoare
astăzi, data autentificării prezentului înscris.

Eu, vânzătoarea, _____, prin mandatar, **declar că, renunț expres la beneficiul înscrisului în cartea funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat prevăzută în favoarea subscrisei de dispozițiile Codului Civil, pretul vânzării fiind achitat în integralitate.**-----

Dispozițiile de plată prin transfer bancar, vizate de Banca emitentă (respectiv a Societății cumpărătoare), coroborate cu extrasul de cont atestând toate plățile, emis de Banca Societății cumpărătoare vor constitui de plin drept dovada îndeplinirii obligației de plată a prețului (avans și, respectiv, rest), constituind chitanță liberatorie pentru Societatea cumpărătoare.

Noi, părțile semnatare, prin reprezentanți legali, declarăm că pentru T.V.A., operațiunea este taxabilă prin efectul legii, conform dispozițiilor art.292 alin.2 lit.f) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și se aplică măsurile de simplificare (mecanismul de taxare inversă) conform dispozițiilor art.331 alin.2 lit.g) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, având în vedere că ambele Societăți sunt înregistrate în scopuri de T.V.A.

Eu, vânzătoarea, subscrisea _____, prin mandatar _____, declar cunoscând prevederile legale, privind falsul în declarații, că imobilele ce fac obiectul prezentei vânzări nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă din **extrasele de carte funciară nr. 356562/05.12.2018 și 356573/05.12.2018**, eliberate de ANCPI-OCPI Ilfov, nu fac obiectul unui aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale și nu constituie obiectul unui litigiu ori urmărire.

Eu vânzătoarea, garantez pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu vânzătoarea am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Totodată, vânzătoarea prin mandatar declară pe proprie răspundere cunoscând dispozițiile Codului Penal cu privire la falsul în declarații, că bunurile descrise mai sus nu sunt arendate, nu au fost scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu fac obiectul niciunei cereri de revendicare în temeiul Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 06 martie 1945- 22 decembrie 1989 sau în temeiul vreunei alte legi în vigoare, că terenul intravilan este liber de construcții la data prezentului Act, terenul și drumul de acces nu sunt traversate în subteran de rețele publice sau private de gaz, electricitate și altele asemenea și nu sunt grevate de vreo sarcină în favoarea vreunui deținător al vreunei astfel de rețele; terenul și drumul de acces nu fac obiectul vreunui drept de preempțiune sau vreunei cauze de inalienabilitate (legale ori convenționale); bunurile (teren și cotă indiviză) nu fac obiectul unei alte promisiuni și nu sunt grevate de sarcini sau servituți, astfel cum rezultă din Extrasele de CF pentru autentificare menționate mai sus, în afara promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare notată conform încheierilor nr. 297059/16.10.2018 și nr. 297089/16.10.2018 emise de BCPI Buftea-OCPI Ilfov, PROMISIUNE ce va fi radiată din Cartea Funciară în baza prezentului contract, noi, părțile, dându-ne acordul în acest sens.

Terenul având **număr cadastral 117545** și terenul (drum de acces) având număr cadastral **3028/8** au taxe și impozite achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 10923 din data de 10.12.2018 eliberat de Primăria orașului Bragadiru, jud. Ilfov, urmând a trece de astăzi, data autentificării prezentului contract, asupra cumpărătoarei.

Conform adeverinței nr. 51876/06.12.2018 eliberată de primăria orașului Bragadiru, jud. Ilfov, terenul (drum de acces) având număr cadastral **3028/8** este în intravilanul orasului conform Hotărârii Consiliului Local nr. 98/15.10.2015.

_____, **prin asociat și administrator**
_____, prin
mandatar _____, **declar că am cumpărat de la subscrisea _____, prin**
mandatar _____, dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus, în condițiile
prezentului contract de vânzare, cu care mă declar de acord, am cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea descrisă mai sus și înțeleg să dobândesc în aceste condiții, fără ca vânzătoarea să fie exonerată de răspundere, potrivit art. 1695 și art. 1707 Ncc.

Societatea _____ prin mandatar, declară că este o societate de drept privat, înregistrată și existând în mod valabil în conformitate cu prevederile legislației române în vigoare, înregistrarea acestei Societăți la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov este în vigoare, iar până la data prezentului Act nu a primit de la nici o Autoritate și/sau terță parte din România nici o notificare cu privire la vreo intenție de dizolvare a Societății.

Societatea _____ prin mandatar, declară că are deplina capacitate și autoritate pentru semnarea și executarea prezentului Act, **Societatea _____** a respectat cu strictețe



toate cerințele legale și prevederile Actului său constitutiv referitoare la convocarea și procedurile de înregistrare a hotărârii organului competent pentru aprobarea operațiunii juridice descrise în prezentul Act.

Societatea _____, prin reprezentant / mandatar, declară că de la data înmatriculării sale, _____ nu a luat nici o măsură de natură societară și nici nu s-au întreprins alte demersuri și nu s-au declanșat proceduri judiciare, neexistând nici iminența inițierii vreunor asemenea acțiuni împotriva sa, în legătură cu nicio procedură de declarare a falimentului, de reorganizare judiciară sau de lichidare și _____ nu face obiectul niciunui caz de executare silită cu privire la Imobil și nici nu există nicio acțiune înaintată în acest sens, hotărâre adoptată care să decidă dizolvarea sau care să declare starea de insolvență a **Societății** _____ și astfel de acțiuni nici nu se întrevăd și nici nu amenință **Societatea** _____

Societatea _____, prin reprezentant / mandatar, declară că persoana care semnează acest Act în numele societății este legal autorizată și are capacitatea legală de a acționa în acest sens.

Eu, _____ în calitate de mandatar al Societății _____ conform Procurii autentificată sub nr. 1150 din 07.11.2013 de Notarul _____, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că mandatul încredințat mie de Societate prin Actele susmenționate nu a încetat prin revocare sau printr-un alt mod prevăzut de lege.

De asemenea, eu, mandatarul, menționez că această procură a fost verificată în Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor și Revocărilor acestora (R.N.N.E.P.R.) ținut de Uniunea Națională a Notarilor Publici din România, conform Certificatului nr. 694022 din 11.12.2018, emis de _____

Diligențele necesare efectuării operațiunii de intabulare a prezentului contract de vânzare în Cartea Funciară, sunt în obligația notarului public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și conform art. 877 și următoarele Cod civil republicat.

Taxele notariale au fost calculate la valoarea declarată de părți de 1.122.000 RON (un milion un sut douăzeci și două mii lei).

Noi, părțile contractante, declarăm că Notarul Public ne-a adus la cunoștință dispozițiile Noului Cod Civil, privind seriozitatea prețului declarat, ni s-au pus în vedere consecințele nedeclarării prețului real și ne asumăm întreaga răspundere că cele declarate în conținutul prezentului contract sunt reale. De asemenea, declarăm, că ne sunt cunoscute dispozițiile Legii nr. 241/2005 cu modificările și completările ulterioare, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ale art. 1.660 Ncc, cu privire la faptul că prețul trebuie să fie serios, precum și dispozițiile art. 1.665 Ncc privind prețul fictiv și prețul derizoriu.

De asemenea declarăm că am luat la cunoștință despre prevederile Codului Fiscal, Codului de Procedură Fiscală (inclusiv prevederile referitoare la taxa pe valoare adăugată), despre prevederile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și despre prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasare și plăți numerar.

Subscrisa, vânzătoare, declară pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că imobilele ce fac obiectul prezentului contract nu fac obiectul niciunui litigiu, cu privire la dreptul de proprietate sau alte drepturi aflate pe rolul vreunei instanțe judecătorești, nu sunt afectate de vreo creanță, după cunoștința subscrisei nu există iminența niciunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al căror rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate deținut asupra imobilelor, nu au fost aduse ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, nu am făcut, nici în calitate de persoană fizică, nici în calitate de asociat al vreunei societăți vreun act sau fapt care să greveze imobilele, nu le-am înstrăinat sau ipotecat vreunei persoane fizice sau juridice.

De asemenea, subscrisa, vânzătoare, declar pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că imobilele ce formează obiectul prezentului contract, nu au fost trecute în proprietatea vreunei terțe persoane, rămânând deplin și continuu de la data dobândirii și până în prezent, în stăpânirea subscrisei.

Subscrisa _____ prin mandatar _____ în calitate de vânzătoare, declar că sunt de acord cu radierea dreptului meu de proprietate din Cartea funciară și înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumpărătoarei. Eu, subscrisa _____ prin asociat și administrator _____, în calitate de cumpărătoare, sunt de acord cu intabularea dreptului de proprietate în favoarea subscrisei în cartea funciară a imobilelor, ce formează obiectul prezentului contract de vânzare.

Subscrisa _____, prin mandatar _____ în calitate de vânzătoare, am remis cumpărătoarei actele de proprietate ale imobilelor descrise mai sus, iar eu _____ prin asociat și administrator _____, în calitate de cumpărătoare, declar că am primit actele de proprietate, de la vânzătoare, în original, conform art. 1686 alin 2 Ncc.



Subscrisa, cumpărătoare, declar că am luat cunoștință de prevederile înscrise în Codul Fiscal în vigoare și, în consecință, mă oblig să mă prezint în termen de 30 de zile, de la data autentificării prezentului înscris, la Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov, în vederea stabilirii grilei de impozitare a imobilelor, descrise mai sus.

Noi părțile contractante, declarăm că am negociat, clauză cu clauză, toate prevederile prezentului contract și le acceptăm în mod expres, drept pentru care semnăm mai jos.

Noi părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului contract în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, că acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nicio situație de eroare la natura sau obiectul contractului, identitatea obiectului prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinanta privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost surprins prin dol și nici afectat de vreă cauză de violență sau de vreun motiv de leziune.

Noi, părțile contractante, declarăm, pe propria răspundere, cunoscând prevederile legale privind falsul în declarații, că am citit prezentul contract, care reprezintă voința noastră, iar declarațiile pe care le-am făcut, corespund adevărului.

Redactat, procesat și autentificat de

cu sediul în

(un) exemplar original, care s-a oprit la arhiva biroului notarial, pentru parti fiind eliberate duplicate, din care 2 (două) exemplare pentru cumpărătoare, 2 (două) exemplare pentru Vanzătoare, 1 (un) exemplar pentru arhiva Biroului notarial și 2 (două) exemplare pentru OCPI.



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 946

Anul 2018 luna DECEMBRIE ziua 11

În fața mea

notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
, domiciliat în mun. București, :

Comertului sub nr
public.

înregistrată la Oficiul Registrului
conform procurii autentificate sub nr. 1150/07.11.2013 de notar

, cetățean român, domiciliat în Mun.

de 28.10.2016, în calitate de asociat și administrator al
la Oficiul Registrului Comertului sub nr.

înregistrată

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

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

S-a încasat onorariul în

cu factura nr. 50721/2018, care se va plăti prin O.P.

S-a perceput tarif ANCPPI 2.3.1 în sumă de 5670 lei, cu OP nr. 1 din data de 11.12.2018

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare, de , notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: I

Sediu social:

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de Înregistrare:

din data de: 03.02.2004

Identificator Unic la Nivel European (EUID):

Nr. de ordine în registrul comerțului:

Data eliberării: 04.10.2017

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



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

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: [REDACTED]

Sediul social: [REDACTED]

Activitatea principală: 6820 - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Cod Unic de înregistrare: [REDACTED]

din data de: 25.08.2006

Identificator Unic la Nivel European (EUID)
Nr. de ordine în registrul comerțului:
Data eliberării: 23.04.2019

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE


Subscrisa Societatea
sediul în
Comerțului, București sub nr.
Identificator Unic la Nivel European (EUID)
reprezentată de

, persoană juridică română cu
înregistrată la Oficiul Reaistrului
și

cetățean român, domiciliat în Municipiul

cu valabilitate până la data de 04.11.2026, având
în calitate de asociat și administrator,

în calitate de proprietară **terenul intravilan situat în Orașul Bragadiru, tarlăua 14/1,
parcele 81/65, Județul Ilfov, având:**

- a. **număr cadastral 102170** (număr cadastral vechi 1018);
- b. înscris în **Cartea Funciară nr.102170 (Carte Funciară veche 1002) a
localității Bragadiru, Județul Ilfov;**
- c. **suprafata:**
 - **2.505 (douămii cincisuteci) m.p.** - conform mențiunilor din titlul de
proprietate;
 - **2.435 (douămii patruzeci și trei) m.p.** - conform
măsurătorilor cadastrale;

declară, prin reprezentant, pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu
privire la falsul în declarații, următoarele:

- că nu există nicio construcție pe terenul mai sus menționat
- nu am vândut, nu am donat și nici nu am ipotecat imobilul, descris mai sus,
- că terenul descris mai sus nu a fost niciodată supus dezmembrării/lotizării,
- acest imobil nu face obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe

de judecată și nu este revendicat conform Legii nr.10/2001.

Se dă prezenta declarație în vederea obținerii Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și la
toate Autoritățile Competente

Redactat și editat la sediul

într-un singur exemplar original, care se reține în

arhiva Biroului Notarial, totodată eliberându-se 3 trei) duplicate astfel:

- 1 (un) duplicat** (Duplicatul A) se reține în arhiva Biroului Notarial, alături de
exemplarul unic original;
- 3 (trei) duplicate** (Duplicatul B și C) s-au eliberat reprezentantului declarantei.

Semnătura reprezentantului Societății se regăsește pe exemplarul unic original,
aflat în arhiva Biroului Notarial Radu Felix-Cristian (București).



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.805 03 IULIE 2023

În fața mea, _____, Notar Public, la sediul Biroului Notarial s-a prezentat:

Numeric Personal _____ având Cod Numeric Personal _____ în calitate de
reprezentant legal a _____
având **Cod Unic Înregistrare** _____ **persoană juridică română**

care, după citirea actului, a declarat că a înțeles conținutul actului și consecințele juridice ale acestuia, că cele cuprinse în Act reprezintă voința sa, a solicitat și a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat **onorariul notarial** de _____ plus **T.V.A. 19% 23,75 RON,** prin OP/2023

NOTAR PUBLIC,

Prezentul Duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare de RADU FELIX-CRISTIAN, Notar Public, astăzi, data autentificării Actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE



Subscrisa **Societatea**

persoană juridică română, cu sediul

și **Identificator Unic la Nivel European (EUID)**

reprezentată de

, cetățean român, domiciliat în Municipiul

Cod Numeric Personal

in calitate de asociat și administrator,

în calitate de proprietară terenul intravilan situat în Orașul Bragadiru, tarlaua 17, parcela 88/3, Județul Ilfov, având:

- a. număr cadastral 117545;
- b. înscris în Cartea Funciară nr.117545 a localității Bragadiru, Județul Ilfov;
- c. suprafata:
 - **1.977 (unamienouășuteșaptezecișisapte) m.p.** - conform măsurătorilor cadastrale;

declară, prin reprezentant, pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, următoarele:

- că nu există nicio construcție pe terenul mai sus menționat,
- nu am vândut, nu am donat și nici nu am ipotecat imobilul, descris mai sus,
- că terenul descris mai sus nu a fost niciodată supus dezmembrării/lotizării,
- acest imobil nu face obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe

de judecată și nu este revendicat conform Legii nr.10/2001.

Se dă prezenta declarație în vederea obținerii Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și la toate Autoritățile Competente

Redactat și editat la sediul **BIROULUI INDIVIDUAL NOTARIAL**

din _____, într-un singur exemplar original, care se reține în arhiva Biroului Notarial, totodată eliberându-se 3 trei) duplicate astfel:

- 1 (un) duplicat** (Duplicatul A) se reține în arhiva Biroului Notarial, alături de exemplarul unic original;
- 3 (trei) duplicate** (Duplicatele B și C) s-au eliberat reprezentantului declarantei.



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.806 03 IULIE 2023

În fața mea,

Notar Public, la sediul Biroului Notarial s-a prezentat:

cetățean român domiciliat în Municipiul București

reprezentant legal al
având având Cod Unic de

170125751010, în calitate de
S.R.L., persoană juridică română

care, după citirea actului, a declarat că a înțeles conținutul actului și consecințele juridice ale acestuia, că cele cuprinse în Act reprezintă voința sa, a solicitat și a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat **onorariul notarial** de _____, plus **T.V.A. 19% 23,75 RON,** prin OP/2023

NOTAR PUBLIC.

Prezentul Duplicat s-a în
astăzi, data autentificării

IX-CRISTIAN, Notar Public,
originalul.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 117545 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, T. 17 P. 88/3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	117545	1.977	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
367815 / 13/12/2018	
Act Notarial nr. 946, din 11/12/2018 emis de Joanta Vasile Cristian;	
B12	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1)	

C. Partea III. SARCINI .

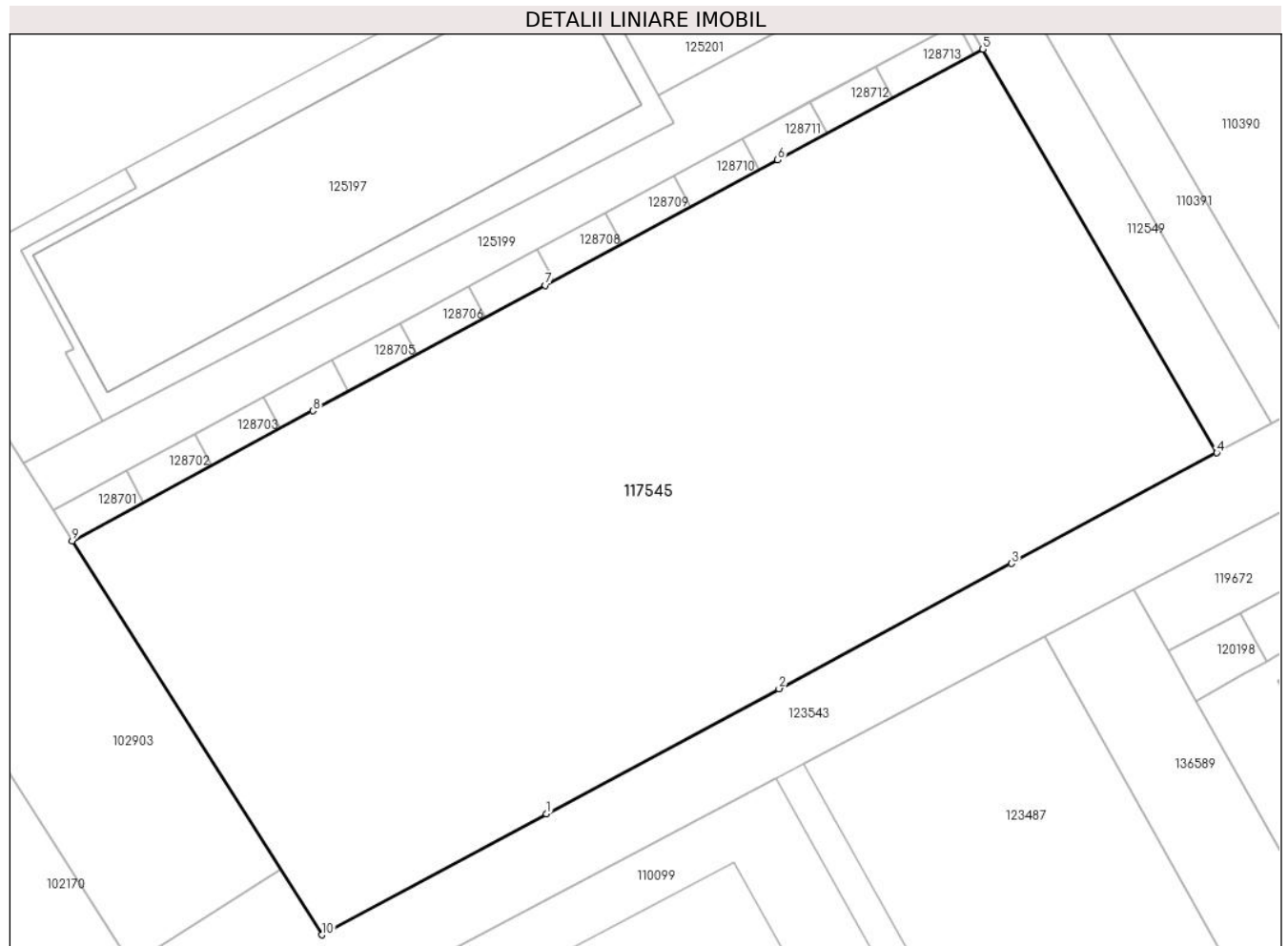
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
117545	1.977	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.977	17	88/3	-	Teren intravilan, neimprejmuit, liber de construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	16.998
2	3	16.987
3	4	15.011
4	5	30.0
5	6	15.011
6	7	16.987

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	16.997
8	9	17.603
9	10	30.0
10	1	16.414

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/09/2025, 11:41

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102170 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1002
Nr. cadastral vechi:1018

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102170	Din acte: 2.505 Masurata: 2.435	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
139309 / 28/03/2022		
Act Notarial nr. 365, din 22/03/2022 emis de Notar Radu Felix Cristian;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1)	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102170	Din acte: 2.505 Masurata: 2.435	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.435	14/1	81/65	-	Teren intravilan agricol, neîmprejmuit, liber de construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	42.82
2	3	56.99
3	4	42.939
4	1	57.0

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

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

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

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

Data și ora generării,

16/09/2025, 11:41

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



100065123215

Incheiere Nr. 367815 / 13-12-2018



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

Dosarul nr. 367815 / 13-12-2018

INCHEIERE Nr. 367815**Registrator**

Asupra cererii introduse de
sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.946/11-12-2018 emis de

Asistent:

domiciliat in - privind Intabulare

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 5610 lei, cu documentul de plata:

-Ordin de plata cont OCPI nr.1/11-12-2018 in suma de 5610
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 117545, inscris in cartea funciara 117545 UAT Bragadiru avand proprietarii:
cota de 1/1 de sub
L in cota de 1/1 de :

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L., sub B.12 din cartea funciara 117545 UAT Bragadiru;

Prezenta se va comunica părților:

JOANTA VASILE CRISTIAN

*) 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,

12-01-2019

*) Cu excepția situațiilor prevăzute în
evidențele de cadastru și carte func

Inscrisura nr. 367815 / 13-12-2018	11-01-2019
Carne confirmă cu exemplarul din arhiva OCPI ILFOV.	
validată la data de	
la nr.	
Referent	
IS	



100114435268



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

Dosarul nr. 139309 / 28-03-2022

INCHEIERE Nr. 139309

Asupra cererii introduse de

domiciliat in
privind Intabulare sau inscriere provizorie

in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.365/22-03-2022 emis de Notar Radu Felix Cristian;

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 8656 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2021064173/28-03-2022 in suma de 8656

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 102170, inscris in cartea funciara 102170 UAT Bragadiru avand proprietarii:

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire convenue in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea _____ din cartea funciara 102170 UAT Bragadiru;

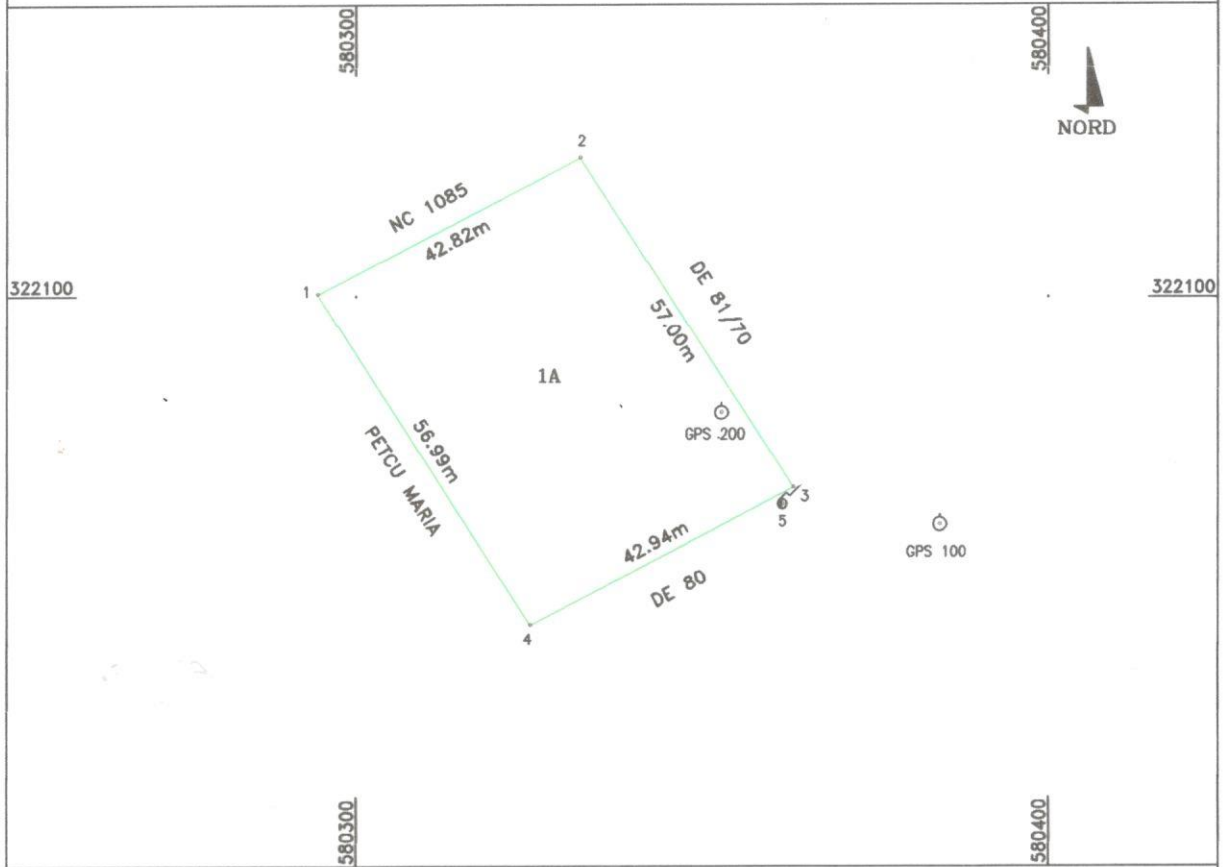
Prezenta se va comunica părților:

*) 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

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
(intravilan)
Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului :	
102770	2435 mp	T. 14/1 P. 81/65	
Cartea Funciara nr.		UAT	Bragadiru



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni
1	A	2435		Teren intravilan neimprejmuit liber de constructii
Total				

B. Date referitoare la constructii

Cod constr	Suprafata construita la sol	Val. de impozitare (lei)	Mentuni
			Mentuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie : Stereo 70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	322100.323	580294.499
2	322120.222	580332.415
3	322072.268	580363.228
4	322052.314	580325.207

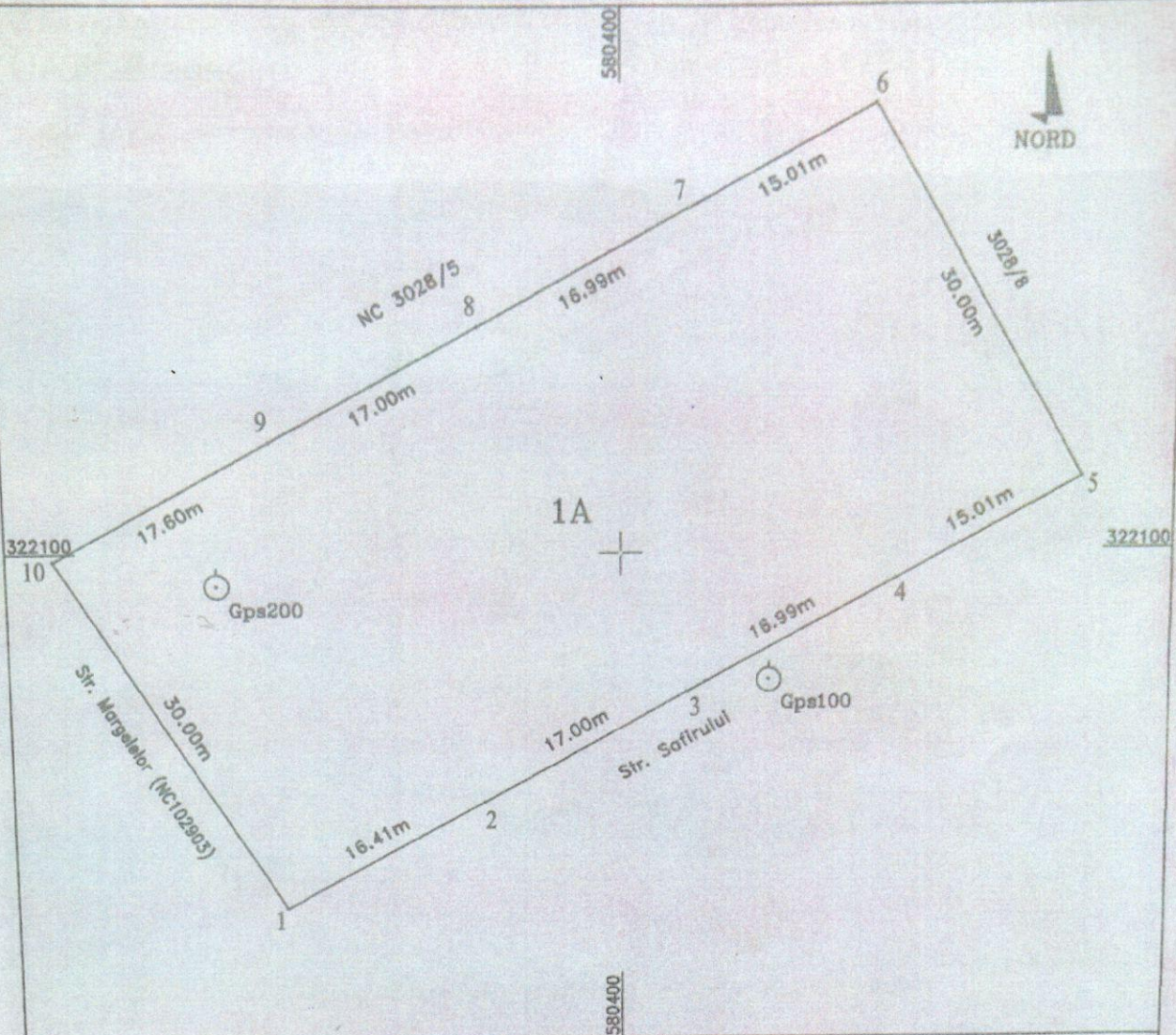
Suprafata totala masurata = 2435 mp
Suprafata totala din acte = 2505 mp

Cons...

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE
Teren intravilan Scara 1:500

Nr. Cadastral <i>112545</i>	Suprafata masurata 1977 mp	Adresa imobilului : T. 17 P. 88/3
Cartea Funciara nr.	UAT	Bragadiru

27



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	A	1977		Teren intravilan neimpregnat, liber de constructii. Alipire NC 112543, 112544, 112545, 112546, intabulat in CF 112543, 112544, 112545, 112546
Total		1977		

B. Date referitoare la constructii

Cod cons.	Destinatia	Supraf. constr. la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata = 1977 mp
Suprafata din act = 1977 mp

CAPI să execute lucrări de cadastru

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudine documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

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

data

pi

ad incoisura 11 11



GEOTEHNICA & FUNDA

**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PUZ
SI IMOBIL REZIDENTIAL CU SPATII
COMERCIALE SI RESTAURANT P + 3E
BRAGADIRU – NC 102170
JUDETUL ILFOV**

BENEFICIAR:
S.C. INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L.

DIRECTOR:

INTOCMIT:

IUNIE 2023

R E F E R A I

Nr.1426/ 21.06.2023

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului :

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PUZ
SI IMOBIL REZIDENTIAL CU SPATII COMERCIALE SI RESTAURANT P + 3E
BRAGADIRU – NC 102170 JUDETUL ILFOV
Faza: PUZ

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant: **GEO 2000 GEOTEHNICA SI FUNDATII SRL**
- Beneficiar: **S.C.**
- Amplasat: **BRAGADIRU – NC 102170 JUDETUL ILFOV**

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Studiul geotehnic consta in determinarea stratificatiei, caracteristicilor fizico – mecanice si a conditiilor de fundare pentru un imobil rezidential si spatii comerciale cu regim de inaltime P + 3E pe amplasamentul cercetat.

Prin tema s-a solicitat executia unui foraj geotehnic manual de 7,00 ml, caracteristicile fizico – mecanice si conditiile de fundare.

Stabilirea lucrărilor de prospecțiune a terenului de fundare s-a făcut conform indicațiilor normativului NP 074/2022.

Programul de investigatii a vizat acoperirea intregului amplasament indicat de beneficiar si a cuprins lucrari specifice de teren si laborator pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico – mecanice ale terenului de fundare in sectiunea zonei active;
- precizarea pozitiei nivelului hidrostatic;
- stabilirea conditiilor de proiectare si executie a lucrarilor de terasamente si fundatii pe amplasamentul propus

Terenul de pe amplasament este liber, neconstruit, a avut destinatie agricola, pe suprafata fiind depuse haotic umplutura si resturi de materiale de constructii supraterane, are o forma dreptunghiulara si o suprafata de cca. 2434 mp.

Se face mentiunea ca pe amplasament se gasesc zone cu depuneri de pamant provenite de la lucrari de constructii si utilaje terasiere, terenul este mai jos decat strazile adiacente Safirului si Margelelor.

Amplasamentul cercetat se situează in partea de vest a municipiului București, in localitatea Bragadiru – jud. Ilfov, la intersectia str. Safirului cu str. Margelelor.

Cercetarea terenului s-a făcut in concordanta cu prevederile normativului 074/2022 care a constatat intr-o documentare ampla asupra lucrărilor anterioare executate in zona de către ISLGC – București, PROIECT – București, S.C. GEO 2000 S.R.L. - Bucuresti si altele, pentru lucrările realizate in zona.

Pe amplasament s-au executat un foraj geotehnic manual cu adâncimea de 7,0 m cu instalatie de mecanică tip Geoprobe 6620 DT. Din foraj s-au prelevat probe tulburate și netulburate în tuburi dublu carotiere cu pereți subțiri. In foraj s-au executat penetrari dinamice standard SPT in stratele necoezive, conf. SR EN ISO 22476/3/2006 si s-au prelevat probe tulburate si netulburate ce au fost analizate in laborator.

Apa subterana nu a fost întâlnita pana la adâncimea de 7,00 m de la suprafața terenului, si nu va influenta comportarea construcțiilor in execuție si exploatare. Acesta s-a interceptat in forajele executate anterior in zona la cca. 7,50 m si poate marca creșteri de 1,0 – 1,5 m in perioadele bogate in precipitații.

Conform punctajului calculat 9 puncte, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic redus. Încadrarea s-a făcut conform NP 074-2022.

3. DOCUMENTE CARE SE PREZINTA LA VERIFICARE

a. Piese scrise

- Studiu geotehnic

b. Piese desenate

1. Plan de incadrare in zona
2. Plan de situatie cu amplasarea lucrarilor geotehnice
3. Fise foraje geotehnice

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII PROIECTULUI

Corespunde cerințelor de verificare Af1

Am primit **2** exemplare
BENEFICIAR

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
 Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură

Privind cerințele esențiale: **REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE ALI CONȘTIINȚĂ ȘI CĂMINELOR DE PĂMÂNT (A-F)**

D-na / Dl. **NĂNESCU R. LILIANA**

Cod numeric personal: **2590626400066**

Profesia: **INGINER**

ATESTAT

întru competența **VERIFICATOR DE PROIECTE** în domeniile **TOATE DOMENIILE (A-F)**

Legea nr. 101/1995 privind statutul inginerilor și al arhitecților, M.D.R.A.P., cu modificările ulterioare.
 1/2013 privind organizarea și funcționarea M.D.R.A.P., cu modificările ulterioare.

Seria D Nr. **09595**

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

LEGITIMATIE

Seria D Nr. **09595**

Procedura Legitimării va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
la	la	la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
la	la	la



**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PUZ
SI IMOBIL REZIDENTIAL CU SPATII COMERCIALE
SI RESTAURANT P + 3E
BRAGADIRU – NC 102170
JUDETUL ILFOV**

1. Introducere

1.1. Prezentul studiu geotehnic s-a efectuat la solicitarea beneficiarului **S.C. S.R.L.** si consta in determinarea stratificatiei, caracteristicilor fizico – mecanice si a conditiilor de fundare pentru un imobil rezidential si spatii comerciale cu regim de inaltime P + 3E pe amplasamentul cercetat.

Prin tema s-a solicitat executia unui foraj geotehnic manual de 7,00 ml, caracteristicile fizico – mecanice si conditiile de fundare.

1.2. Stabilirea lucrărilor de prospecțiune a terenului de fundare s-a făcut conform indicațiilor normativului NP 074/2022.

Încadrarea in categoria geotehnica s-a făcut avându-se in vedere următorii factori:

FACTORI AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1. Condiții de teren	Terenuri bune	2
2. Apa subterana	Fara epuismențe	1
3. Clasificarea construcției după categoria de importanta	Redusa	2
4. Vecinatati	Fara riscuri	1
5. Zona seismica	$a_g = 0,30 g$	3
Riscul geotehnic	Redus	9

Funcție de risc geotehnic redus, încadrarea terenului se face la categoria geotehnică 1, funcție de care se vor face investigațiile în teren (tabelul A3 din NP 074/2022).

2. Date generale

2.1. Terenul de pe amplasament este liber, neconstruit, a avut destinație agricolă, pe suprafața fiind depuse haotic umplutura și resturi de materiale de construcții supraterane, are o formă dreptunghiulară și o suprafață de cca. 2434 mp.

Se face mențiunea că pe amplasament se găsesc zone cu depuneri de pământ provenite de la lucrări de construcții și utilaje terasiere, terenul este mai jos decât strazile adiacente Safirului și Margelelor.

2.2. Amplasamentul cercetat se situează în partea de vest a municipiului București, în localitatea Bragadiru – jud. Ilfov, la intersecția str. Safirului cu str. Margelelor, (vezi planul de situație încadrare în zonă, planșa nr. 1).

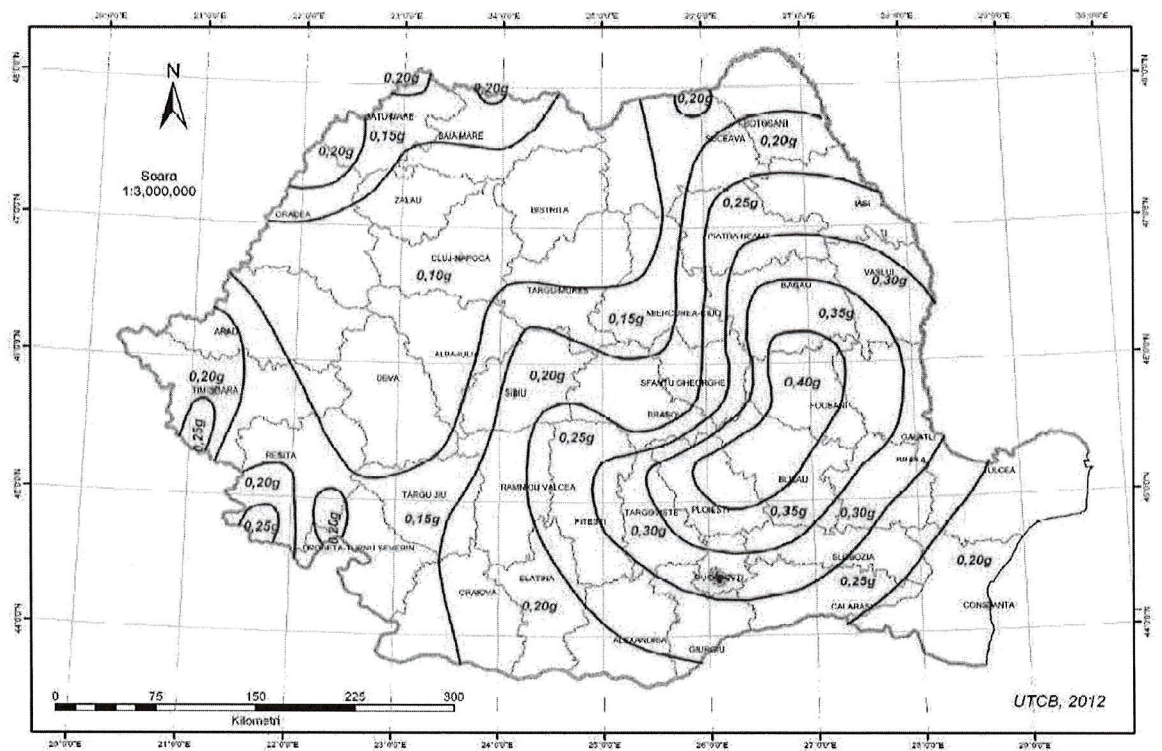
2.3. Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul corespunde interfluviului Dâmbovița – Ciorogarla cu o stratificație caracteristică acestei formațiuni nisipuri și pietrișuri, acoperite de un pachet subțire (5 – 7 m) de pământuri prăfoase și argiloase cu intercalații lenticulare de nisip.

2.4. Din punct de vedere geologic formațiunile ce apar în zonă sunt de vârstă cuaternară, respectiv pleistocen superior.

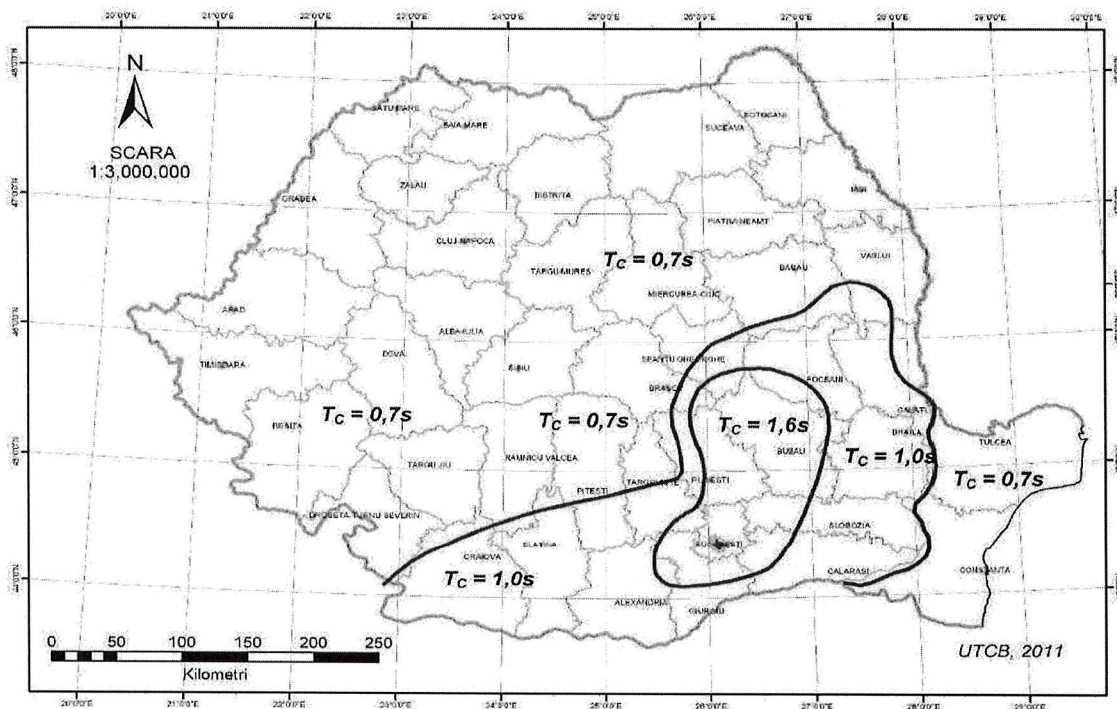
2.5. Din punct de vedere hidrogeologic, principalul colector hidrogeologic al zonei este râul Ciorogarla care colectează toate apele de precipitații și le conduce în aval.

2.6. Din punct de vedere seismic, după noul Normativ P100/1/2013 (care înlocuiește vechiul Normativ P100/1/2006), amplasamentul se află situat într-o zonă ce se caracterizează prin următoarele valori:

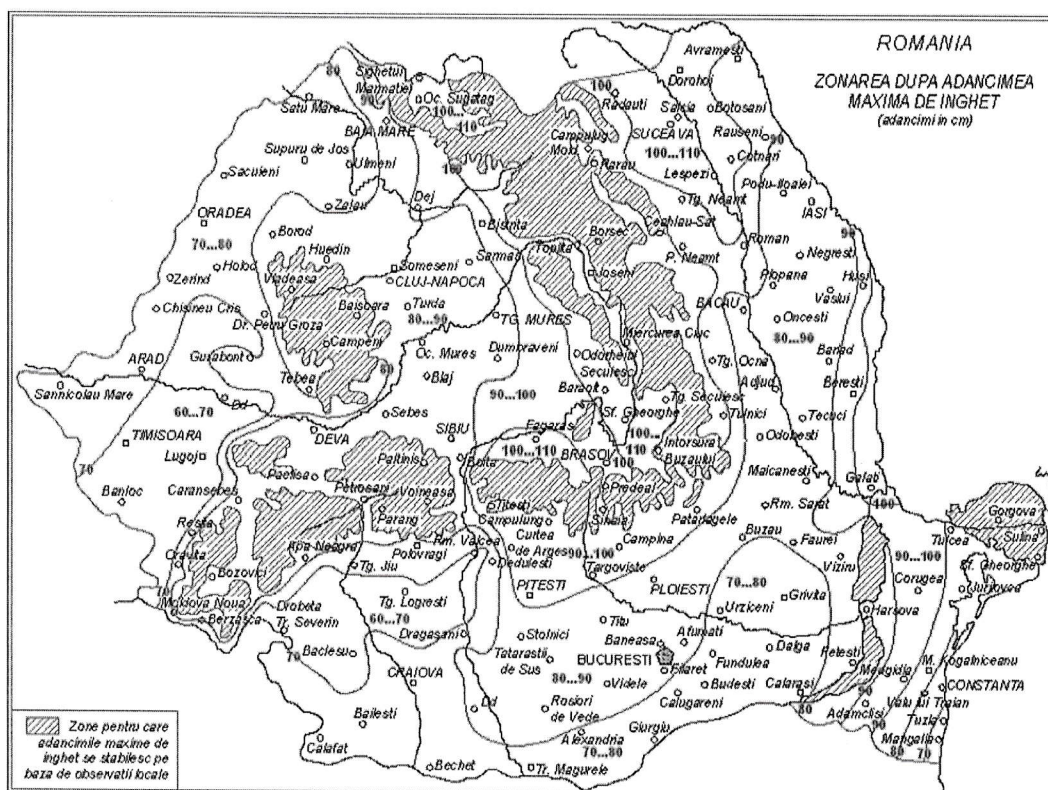
- zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani $a_g = 0,30$



- zona teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), TC a spectrului de răspuns $T_C = 1,6$



2.7. Adâncimea de îngheț conform STAS 6054/77 este de 0,90 m de la suprafața terenului natural sau sistematizat.



2.8. **Actiunea zăpezii.** În conformitate cu CR 1-1-3/2012 -" Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor" - valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, pentru un interval mediu de recurență IMR = 50 ani, $s_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$.

Actiunea vântului. În conformitate cu CR 1-1-4/2012 -" Cod de proiectare. "Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor" - valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, pentru un interval mediu de recurență IM --> $q_b = 0,4 \text{ KPa}$

3. Cercetarea terenului, stratificația, c mecanice

3.1. Cercetarea terenului s-a făcut în concordanță cu prevederile normativului 074/2022 care a constatat într-o documentare amplă asupra lucrărilor anterioare executate în zona de către ISLGC – București, PROIECT – București, S.C. GEO 2000 S.R.L. - Bucuresti si altele, pentru lucrările realizate în zona.

3.2. Pe amplasament s-au executat un foraj geotehnic manual cu adâncimea de 7,0 m cu instalatie de mecanică tip Geoprobe 6620 DT. Din foraj s-au prelevat probe tulburate și netulburate în tuburi dublu carotiere cu pereți subțiri. În foraj

s-au executat penetrari dinamice standard SPT in stratele necoezive, conf. SR EN ISO 22476/3/2006 si s-au prelevat probe tulburate si netulburate ce au fost analizate in laborator.

3.3. Din analiza cercetărilor efectuate, respectiv forajele F1 cu o adâncime de 7,0 m, se poate aprecia ca pe amplasament exista următoarea stratificație:

0,00 – 0,70 m	- sol vegetal si umplutura de pamant
0,70 – 2,60 m	- argila prafoasa cafenie cu intercalatii galbui, tare lut B
2,60 – 4,30 m	- argila prafoasa galbena, plastic vărtoasa cu concreții calcaroase, lut C
4,30 – 5,60 m	- argila prafoasa cafenie, cu concretii calcaroase plastic vărtoasa, lut C
5,60 – 6,80 m	- argila nisipoasa galbena cu intercala vărtoasa, lut C
6,80 – 7,00 m	- nisip prafos ruginiu, indesate

3.4. Din punct de vedere al caracteristicilor fizico mecano-fizice ale formațiunilor interceptate pana la adâncimea de investigare se fac următoarele considerațiuni:

3.4.1. Stratul de sol vegetal si umplutura de pamant nu intereseaza din punct de vedere geotehnic, acesta fiind impropriu fundarii.

3.4.2. Stratul de argila prafoasa cafenie (lut „B”) dezvoltat sub adâncimea de 0,70 m pana la 2,60 m este caracterizat de încercările de laborator ca un pamant cu plasticitate mare ($I_p = 32,6 \%$), consistenta plastic vărtoasa ($I_c = 0,98$), consolidat (greutate volumica $19,8 \text{ KN/mc}$ porozitate $n = 39,0 \%$) cu compresibilitate medie ($M_{2-3} = 12500 \text{ kPa}$).

3.4.3. Stratele argiloase – prafoase - nisipoase galbene - cafenii (lut „C”) cu concrețiuni calcaroase, dezvoltate incepand cu adancimea de 2,60 m pana la adâncimea de 6,80 m sunt caracterizate de încercările de laborator ca având o plasticitate medie ($I_p = 17,0 \%$), consistenta plastic vărtoasa ($I_c = 0,78$), in curs de consolidare (greutate volumica $19,2 - 19,5 \text{ KN/mc}$ porozitate $n = 41,0 - 42,0 \%$), cu compresibilitate medie ($M_{2-3} = 11200 \text{ kPa}$) la o tasare specifica la umezire de 2,6. Încercările de umezire a probelor in edometru sub sarcina de 300 kPa , au indicat o sensibilitate la umezire de $0,6 \%$ intre $3,0 - 5,0 \text{ m}$, astfel incat aceste pământuri nu

sunt sensibile la umezire de grupa A conf. Normativului NP 125/2010, referitoare la pământuri sensibile la umezire.

3.4.4. Orizontul stratelor de Colentina reprezentate prin nisipuri prafoase, ruginii, , dezvoltat începând cu adâncimea de 6,80 m neepuizat până la 7,00 este caracterizat de încercările de penetrare dinamică în gaura de foraj ca având o stare de indesare „indesar” ($N_{med} = 31 \text{ lov}/0,3 \text{ m}$) și o capacitate portantă bună.

4. Apa subterana

4.1. Apa subterana nu a fost întâlnită până la adâncimea de 7,00 m de la suprafața terenului, și nu va influența comportarea construcțiilor în execuție și exploatare. Acesta s-a interceptat în forajele executate anterior în zona la cca. 7,50 m și poate marca creșteri de 1,0 – 1,5 m în perioadele bogate în precipitații.

5. Concluzii și recomandări

În funcție de importanța construcțiilor proiectate (imobil rezidențial și spații comerciale cu regim de înălțime P + 3E) încercările transmise de către acestea și particularitățile terenului de fundare se fac următoarele precizări:

5.1. Suprafața terenului este aproximativ plană orizontală, liber neconstruită, neafectată de fenomene fizico – geologice care să pericliteze stabilitatea construcției proiectate.

5.2. Terenul de fundare este în general uniform și omogen fiind constituit din:

0,00 – 0,70 m	- sol vegetal și umplutura de pământ
0,70 – 2,60 m	- argila prafoasă cafenie cu intercalatii galbui, tare lut B
2,60 – 4,30 m	- argila prăfoasă galbenă, plastic vâtoasă cu concreții calcaroase, lut C
4,30 – 5,60 m	- argila prafoasă cafenie, cu vartoasă, lut C
5,60 – 6,80 m	- argila nisipoasă galbenă c vartoasă, lut C
6,80 – 7,00 m	- nisip prafos ruginiu, indesa

5.3. Apa subterana nu a fost întâlnită până la adâncimea de 7,00 m de la suprafața terenului, și nu va influența comportarea construcțiilor în execuție și exploatare. Acesta s-a interceptat în forajele executate anterior în zona la cca. 7,50 m și poate marca creșteri de 1,0 – 1,5 m în perioadele bogate în precipitații.

5.4. Caracteristicile fizico – mecanice au pus în evidență prezenta unor pământuri argiloase prafoase cafenii – lut B, vartoase, consolidate până la 2,60 m, în continuare argile prafoase - nisipoase cafenii - galbene, plastic vâtoase, cu concreții calcaroase cu aspect loessoid, în curs de consolidare și cu compresibilitate medie, iar în baza stratele de Colentina indesate, cu capacitate portantă bună.

5.5. Cercetările geotehnice efectuate în această etapă, dimensionate de beneficiar ca amploare și adâncime oferă o imagine generală a terenului de pe amplasament, în special sub aspectul caracteristicilor geo – mecanice, chiar unei bune uniformități stratigrafice și litologice.

Recomandări privind fundarea construcției

5.6. Avându-se în vedere proiectarea unei construcții cu regim de înălțime P + 3E, calculul terenului de fundare s-a făcut conf. NP112/2014, pentru o adâncime de fundare de 1,20 m de la nivelul terenului actual, prin intermediul unor fundații continue (izolate), așezate pe stratele de argila cafenie brună, tare, lut B, cu formula:

$$P_{pl} = m_l (\gamma \cdot B \cdot N_1 + q \cdot N_2 + c \cdot N_3) \quad (\text{kPa})$$

în care:

- $m_l = 1,4$
- $\gamma = 19,8 \text{ KN/mc}$
- $B = 0,6 \text{ m}$
- $\varphi = 16^\circ$
- $N_1; N_2; N_3 = 0,32; 2,23; 4,85$
- $c = 70 \text{ kPa}$

$$P_{pl} = 561 \text{ kPa}$$

Considerându-se o presiune efectivă de 250 kPa, inferioară celei plastice, care asigură plasarea deformațiilor sub sarcină în domeniul elastic, tasările absolut probabile estimate prin calcul nu vor depăși 2,3 – 2,4 cm, cele diferențiate fiind neglijabile în cazul încărcării uniforme a terenului de fundare.



5.6. Structura de rezistență a construcțiilor proiectate poate fi fundată direct pe tălpi continue (fundatii izolate) în terenul cu structura naturală reprezentată la cota de fundare printr-o argilă prafoasă cafenie, lut B.

5.7. Fundațiile proiectate vor fi verificate la starea limită de exploatare normală, starea limită de deformări SLD, cât și la starea limită de capacitate portantă SLCP, conform normativelor în vigoare, respectiv stările limită ultime conf. SR EN 1997/1/2006 – STR – GEO (respectiv cazurile de proiectare CP1, CP2, CP3 + seism) cu aplicarea coeficienților parțiali de siguranță stabiliți de anexele naționale precum și a Normativului NP125/2010 se vor lua în calcul numai măsurile referitoare la prevenirea umezirii terenului de fundare din rețelele purtătoare de apă – canal, astfel încât caminele respectivelor rețele se vor amplasa la o distanță de minim 3,00 m față de viitoarele imobile, iar racordul între camine și bloc să fie introdus pe canivouri.

5.8. Pentru calcule definitive în funcție de caracteristicile reale ale construcției, tasarea se poate calcula cu formula propusă de Burland and Burbidge (1985):

$$s_i = \sigma'_{va} \times B^{0,7} \times \frac{l_c}{3} + (q' - \sigma'_{va}) \times B^{0,7} \times l_c$$

5.9. Pentru calcule pe mediu elastic se recomandă adoptarea următorilor indici geotehnici:

- modulul de deformare $M = 18750$ kPa
- unghiul de frecare internă = 16°
- coeziune = 70
- coeficientul Poisson = 0,35
- coeficient de pat = $2,8$ daN/cm³

5.10. Săpăturile pentru realizarea fundațiilor se vor mecaniza până la cota de fundare, nesrijinit și nu vor fi expuse ~~radiațiilor solare~~ pentru o perioadă de timp mai mare de 30 zile.

5.11. Umpluturile perimetrice construcțiilor se vor executa din pământ argilos local, bine compactată în strate elementare de 0,1 – 0,2 m cu ajutorul unor utilaje adecvate lucrului în spații înguste, pentru a se evita pătrunderea unor eventuale infiltrații de apă în zona fundațiilor.

5.12. Conform NORMELOR ORIENTATIVE DE CONSUMURI DE RESURSE PE ARTICOLE DE DEVIZ PENTRU LUCRARI DE TERASAMENTE – „Ts”

– ediția 1994, elaborat de I.S.P.C.F. in colaborare cu I.N.C.E.R.C. – București si aprobate de M.L.P.A.T. cu ordinul 1/N din 03.04.1992, pământurile si rocile in care se vor executa sapaturi se încadrează in următoarele categorii:

Nr. crt.	Denumirea pământurilor si a altor roci dezaggregate	Proprietati coezive	Categoria de teren după modul de comportare la săpat			Greutate medie in situ (in săpătura) kg/m ³	Afânarea după executarea sapaturii %	
			Manual	Mecanizat				
				excavator	buldozer			moto screper
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Argila prăfoasa	mijlocii	tare	II	II	II	1800-2000	24-30

5.13. Se va acorda o atenție deosebita sistematizării verticale si orizontale in sensul colectării si dirijării apelor de precipitații cat mai departe de amplasament la canalizarea existenta.

5.14. Monitorizarea geotehnica se va încheia printr-un proces verbal de recepție a naturii terenului de fundare, care va face obiectul unui act aditional la contractul de prestari servicii.

5.16. Prezentul studiu geotehnic este definitiv si poate servi la toate fazele de proiectare numai pentru imobilul P + 3E – NC 102170 – Localitatea Bragadiru – judetul Ilfov, la intersectia strazilor Safirului cu Margelelor. Întocmitorul isi rezerva disponibilitatea colaborării cu toți factorii angrenați in proiectarea si executarea construcției.

Google Maps
Str. Mărgelelor
BRAGADIRU - JUD. ILFOV



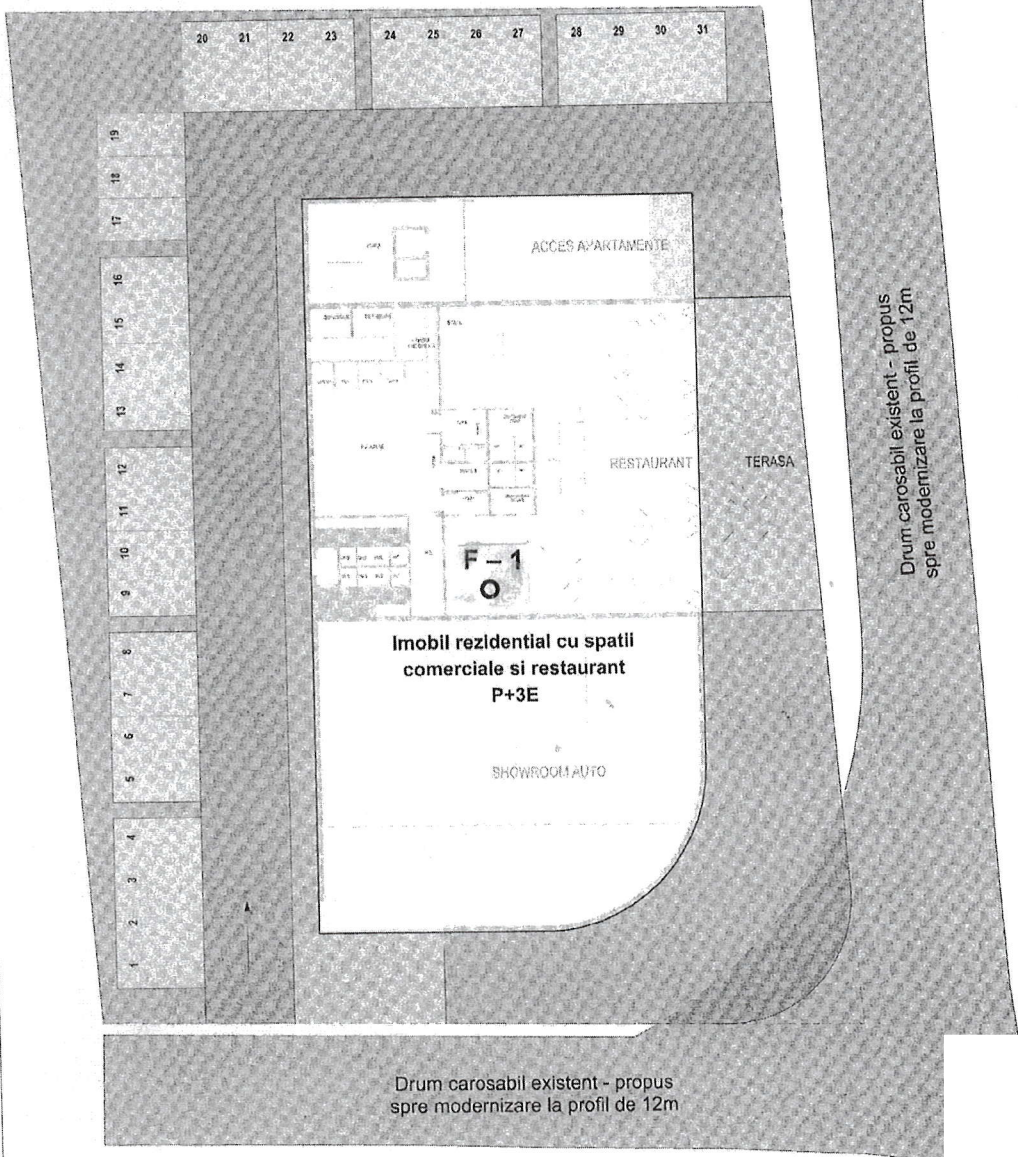
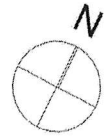
STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PUZ SI IMOBIL REZIDENTIAL CU SPATII COMERCIALE SI RESTAURANT P + 3E BRAGADIRU - NC 102170 JUDETUL ILFOV		PLAN SITUATIE INCADRARE IN ZONA PI. Nr. 1
SCARA	DATA IUNIE 2023	
BENEFICIAR: S.C. INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP S.R.L.		

PECO 2000

GEOTEHNICA & FUNDATII
 Str. Steiutei 24, sector 1, București, România
 Telfax: (021) 317.96.97; mobil: 0723 64 77 95
 Registrul Comerțului: J 40/6223/98; C.U.I. RO 1068744198
 CONT: RO68BTRLRONCRT0P73404901 - BANCA TRANSILVANIA

DIRECTOR
SEF PROIECT
INTOCMIT

<https://www.google.com/maps/place/Str.+Mărgelelor,+Bragadiru+077>
 PLAN
 NCTE



PLAN SITUATIE PROPUSA - IMOBIL REZIDENTIAL CU SPATII COMERCIALE LA PARTER

$S_{teren} (NC102170) = 2434.73mp$

$S_{construit} = 900mp$ (amprenta la sol) - POT = 37%

$S_{construit\ desfasurat} = 2750mp$ - CUT = 1.13

PARTER - ETAJ 1 - SPATIU COMERCIAL SHOWROOM AUTO SI RESTAUR

ETAJ 2 - 4 APARTAMENTE

LEGENDA

AMPL/

F-1
 FORAJ GEOTEHNIC

GEO 2000
GEOTEHNICA & FUNDATII
 Str. Stelutei 24, sector 1, Bucuresti, Romania
 Tel/fax: (021) 317.96.97; mobil: 0723 54 77 55;
 Registrul Comertului: J 40/5223/98; C.U.I. RO 10687441/98
 CONT: RO68BTR1 RONCRT0P73404901 - BANCA TRANSILVANIA

DIRECTOR
SEF PROIECT
INTOCMIT

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PUZ SI IMOBIL REZIDENTIAL CU SPATII COMERCIALE SI RESTAURANT P + 3E BRAGADIRU - NC 102170 JUDETUL ILFOV

S.C. I ARA	PLAN DE SITUATIE AMPLASARE LUCRARI GEOTEHNICE	S.R.L.
ATA Iunie 2023		Pl. Nr. 2



GEOTEHNICA & FUND

**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PUZ
SI IMOBIL SERVICII, COMERT SI
RESTAURANT P + 2E
BRAGADIRU – NC 117545
JUDETUL ILFOV**

BENEFICIAR:
S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.

DIRECTOR:

INTOCMIT:

VERIFICATOR Af
ATESTAT M.D.R.L.

IUNIE 20

Numele si prenumele verificatorului atestat:
Nanescu R Liliana
Adresa, telefon: Bucuresti, Branduselor nr.11
Telefon: 072670970

ANEXA 2a
conf. Ord.MLPAT 77/N/96)
Nr. 1425 data 21.06.2023

REFERAT

Nr.1425/ 21.06.2023

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului :

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PUZ SI IMOBIL SERVICII, COMERT SI RESTAURANT P + 2E BRAGADIRU – NC 117545 JUDETUL ILFOV

Faza: PUZ

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant: **GEO 2000 GEOTEHNICA SI FUNDATII SRL**
- Beneficiar: **S.C. S.R.L.**
- Amplasat: BRAGADIRU – NC 117545 JUDETUL ILFOV

2. DESCRIEREA PROIECTULUI

Studiul geotehnic consta in determinarea stratificatiei, caracteristicilor fizico – mecanice si a conditiilor de fundare pentru un imobil servicii, comert si restaurant cu regim de inaltime P + 2E pe amplasamentul cercetat.

Prin tema s-a solicitat executia unui foraj geotehnic manual de 6,00 ml, caracteristicile fizico – mecanice si conditiile de fundare.

Stabilirea lucrărilor de prospecțiune a terenului de fundare s-a făcut conform indicațiilor normativului NP 074/2022.

Programul de investigatii a vizat acoperirea intregului amplasament indicat de beneficiar si a cuprins lucrari specifice de teren si laborator pentru:

- identificarea succesiunii stratigrafice;
- determinarea caracteristicilor fizico – mecanice ale terenului de fundare in sectiunea zonei active;
- precizarea pozitiei nivelului hidrostatic;
- stabilirea conditiilor de proiectare si executie a lucrarilor de terasamente si fundatii pe amplasamentul propus

Terenul de pe amplasament este liber, neconstruit, a avut destinatie agricola, pe suprafata fiind depuse haotic umplutura si resturi de materiale de constructii supraterane, are o forma dreptunghiulara si o suprafata de cca. 1977,10 mp.

Se face mentiunea ca pe amplasament se gasesc zone cu depuneri de pamant provenite de la lucrari de constructii si utilaje terasiere, terenul este mai jos decat strazile adiacente Safirului si Margelelor.

Amplasamentul cercetat se situează in partea de vest a municipiului București, in localitatea Bragadiru – jud. Ilfov, la intersectia str. Safirului cu str. Margelelor.

Cercetarea terenului s-a făcut in concordanta cu prevederile normativului 074/2022 care a constat intr-o documentare ampla asupra lucrărilor anterioare executate in zona de către ISLGC – București, PROIECT – București, S.C. GEO 2000 S.R.L. - Bucuresti si altele, pentru lucrările realizate in zona.

Pe amplasament s-au executat un foraj geotehnic manual cu adâncimea de 6,0 m cu instalatie de mecanică tip Geoprobe 6620 DT. Din foraj s-au prelevat probe tulburate și netulburate în tuburi dublu carotiere cu pereți subțiri. In foraj s-au executat penetrari dinamice standard SPT in stratele necoezive, conf. SR EN ISO 22476/3/2006 si s-au prelevat probe tulburate si netulburate ce au fost analizate in laborator.

Apa subterana nu a fost întâlnita pana la adâncimea de 6,00 m de la suprafața terenului, si nu va influenta comportarea construcțiilor in execuție si exploatare. Acesta s-a interceptat in forajele executate anterior in zona la cca. 7,50 m si poate marca creșteri de 1,0 – 1,5 m in perioadele bogate in precipitații.

Conform punctajului calculat 9 puncte, lucrarea se încadrează în categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic redus. Încadrarea s-a făcut conform NP 074-2022.

3. DOCUMENTE CARE SE PREZINTA LA VERIFICARE

A. Piese scrise

- Studiu geotehnic

B. Piese desenate

1. Plan de incadrare in zona
2. Plan de situatie cu amplasarea lucrarilor ge
3. Fise foraje geotehnice

4. CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII PROIECTULI

Corespunde cerințelor de verificare Af1

Am primit 2 exemplare
BENEFICIAR

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
 Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură

D-na / Dl. **NĂNESCU R. LILIANA**

Principiile esențiale: **REZISTENȚA MECANICĂ ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDARE ALI CONSTRUCTIILOR ȘI NIVELOR DE PĂMÂNT (A.F)**

Prezența legitimației va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prolungit valabilitatea până la 24.07.2025	Prolungit valabilitatea până la	Prolungit valabilitatea până la
Prolungit valabilitatea până la	Prolungit valabilitatea până la	Prolungit valabilitatea până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

LEGITIMAȚIE

Seria D Nr. **09595**

**STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PUZ
SI IMOBIL SERVICII, COMERT SI RESTAURANT
P + 2E
BRAGADIRU – NC 117545
JUDETUL ILFOV**

1. Introducere

1.1. Prezentul studiu geotehnic s-a efectuat la solicitarea beneficiarului **S.C.**

S.R.L. si consta in determinarea stratificatiei, caracteristicilor fizico – mecanice si a conditiilor de fundare pentru un imobil servicii, comert si restaurant cu regim de inaltime P + 2E pe amplasamentul cercetat.

Prin tema s-a solicitat executia unui foraj geotehnic manual de 6,00 ml, caracteristicile fizico – mecanice si conditiile de fundare.

1.2. Stabilirea lucrărilor de prospecțiune a terenului conform indicațiilor normativului NP 074/2022.

Încadrarea in categoria geotehnica s-a făcut avându-s factori:

FACTORI AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	
1. Condiții de teren	Terenuri bune	
2. Apa subterana	Fara epuimente	1
3. Clasificarea construcției după categoria de importanta	Redusa	2
4. Vecinatati	Fara riscuri	1
5. Zona seismica	$a_g = 0,30 g$	3
Riscul geotehnic	Redus	9

Funcție de risc geotehnic redus, încadrarea terenului se face la categoria geotehnică 1, funcție de care se vor face investigațiile în teren (tabelul A3 din NP 074/2022).

2. Date generale

2.1. Terenul de pe amplasament este liber, nec agricol, pe suprafața fiind depuse haotic umplutura și construcții supraterane, are o formă dreptunghiulară și o smp.

Se face mențiunea că pe amplasament se găsesc zone cu depuneri de pământ provenite de la lucrări de construcții și utilaje terasiere, terenul este mai jos decât străzile adiacente Safirului și Margelelor.

2.2. Amplasamentul cercetat se situează în partea de vest a municipiului București, în localitatea Bragadiru – jud. Ilfov, la intersecția str. Safirului cu str. Margelelor, (vezi planul de situație încadrare în zonă, planșa nr. 1).

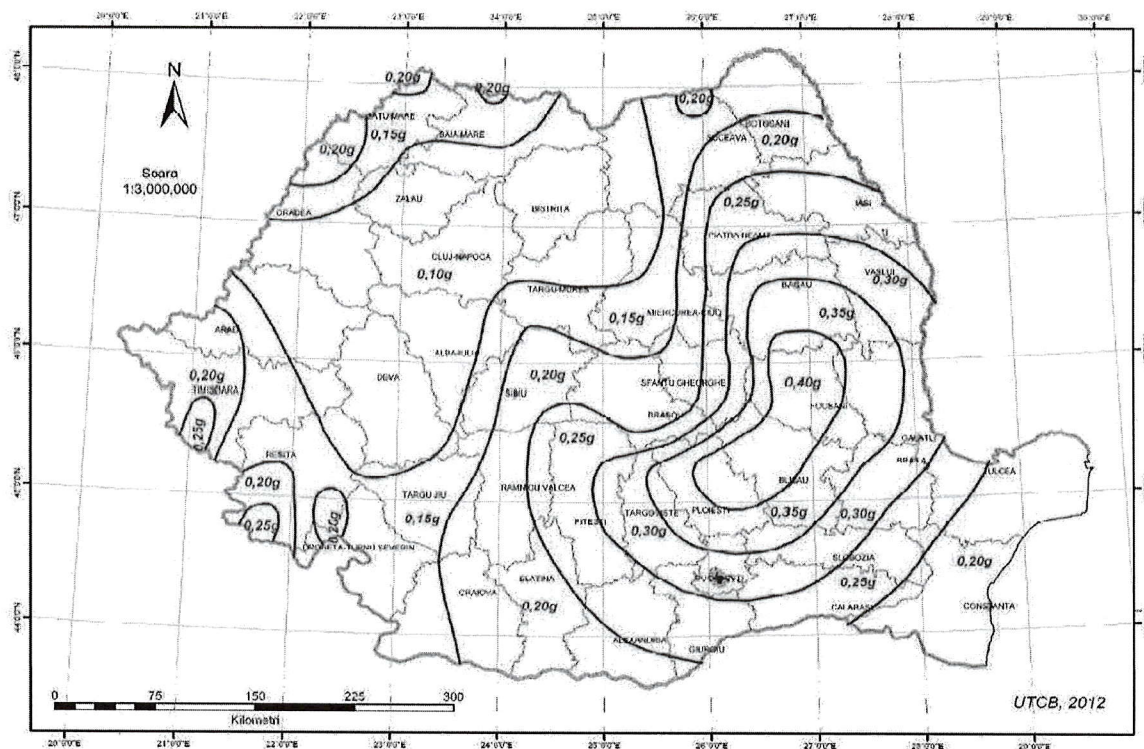
2.3. Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul corespunde interfluviului Dâmbovița – Ciorogarla cu o stratificație caracteristică acestei formațiuni nisipuri și pietrișuri, acoperite de un pachet subțire (5 – 7 m) de pământuri prăfoase și argiloase cu intercalații lenticulare de nisip.

2.4. Din punct de vedere geologic formațiunile ce apar în zonă sunt de vârstă cuaternară, respectiv pleistocen superior.

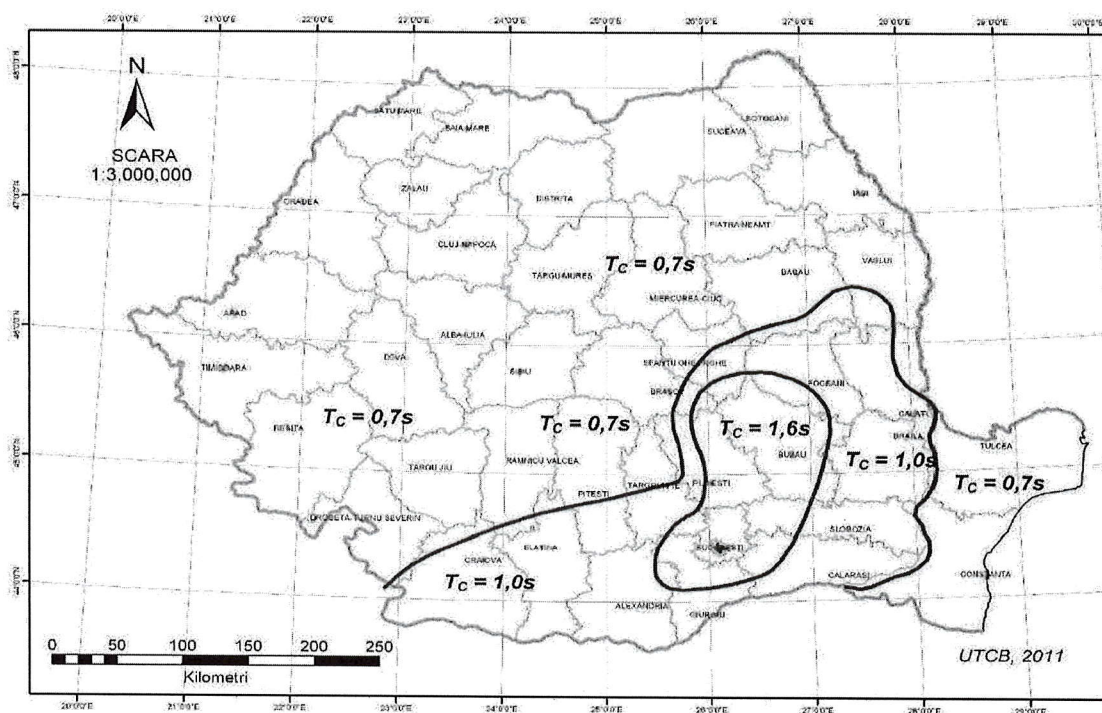
2.5. Din punct de vedere hidrogeologic, principalul colector hidrogeologic al zonei este râul Ciorogarla care colectează toate apele de precipitații și le conduce în aval.

2.6. Din punct de vedere seismic, după noul Normativ P100/1/2013 (care înlocuiește vechiul Normativ P100/1/2006), amplasamentul se află situat într-o zonă ce se caracterizează prin următoarele valori:

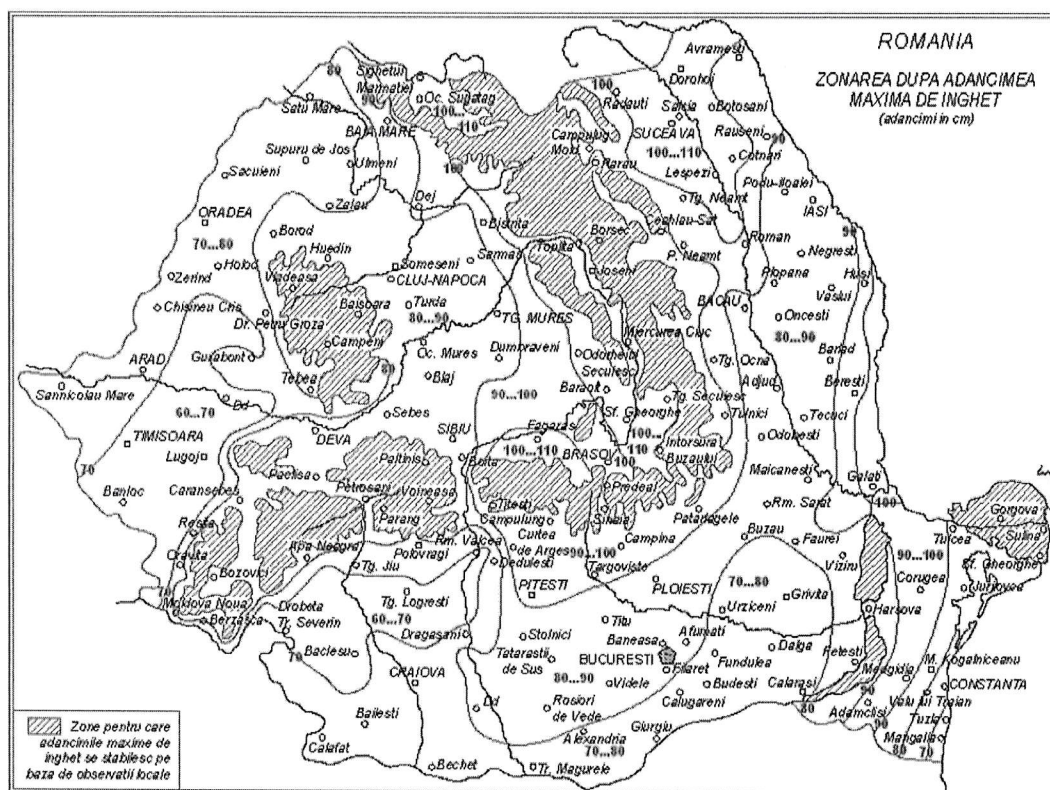
- zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani $a_g = 0,30$



- zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), TC a spectrului de răspuns $T_C = 1,6$



2.7. Adâncimea de îngheț conform STAS 6054/77 este de 0,90 m de la suprafața terenului natural sau sistematizat.



2.8. **Actiunea zăpezii.** În conformitate cu CR 1-1-3/2012 -" Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor" - valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, pentru un interval mediu de recurență IMR = 50 ani, $s_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$.

Actiunea vântului. În conformitate cu CR 1-1-4/2012 -" Cod de proiectare. "Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor" - valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, pentru un interval mediu de recurență IMR = 50 ani, $q_b = 0,5 \text{ KPa}$."
--> $q_b = 0,4 \text{ KPa}$

3. Cercetarea terenului, stratificația, caracteristici fizico – mecanice

3.1. Cercetarea terenului s-a făcut în concordanță cu prevederile normativului 074/2022 care a constat într-o documentare amplă asupra lucrărilor anterioare executate în zona de către ISLGC – București, PROIECT – București, S.C. GEO 2000 S.R.L. - București și altele, pentru lucrările realizate în zona.

3.2. Pe amplasament s-au executat un foraj geotehnic manual cu adâncimea de 6,0 m cu instalație de mecanică tip Geoprobe 6620 DT. Din foraj s-au prelevat probe tulburate și netulburate în tuburi dublu carotiere cu pereți subțiri. În foraj

s-au executat penetrari dinamice standard SPT in stratele necoezive, conf. SR EN ISO 22476/3/2006 si s-au prelevat probe tulburate si netulburate ce au fost analizate in laborator.

3.3. Din analiza cercetărilor efectuate, respectiv forajele F1 cu o adâncime de 7,0 m, se poate aprecia ca pe amplasament exista următoarea stratificație:

0,00 – 0,60 m	- sol vegetal si umplutura de pamant
0,60 – 2,40 m	- argila prafoasa cafenie cu intercalatii galbui, tare lut B
2,40 – 4,20 m	- argila prafoasa galbena, plastic vârtoasa cu concreții calcaroase, lut C
4,20 – 6,00 m	- argila prafoasa cafenie, cu concretii calcaroase, plastic vartoasa, lut C

3.4. Din punct de vedere al caracteristicilor fizico – mecanice ale formațiunilor interceptate pana la adâncimea de investigare se fac următoarele considerațiuni:

3.4.1. Stratul de sol vegetal si umplutura de pamant nu intereseaza din punct de vedere geotehnic, acesta fiind impropriu fundarii.

3.4.2. Stratul de argila prafoasa cafenie (lut „B”) dezvoltat sub adâncimea de 0,60 m pana la 2,40 m este caracterizat de încercările de laborator ca un pamant cu plasticitate mare ($I_p = 30,2 \%$), consistenta plastic vartoasa ($I_c = 0,99$), consolidat (greutate volumica 20,0 KN/mc porozitate $n = 38,5 \%$) cu compresibilitate medie ($M_{2-3} = 12800$ kPa).

3.4.3. Stratele argiloase – prafoase - nisipoase galbene - cafenii (lut „C”) cu concrețiuni calcaroase, dezvoltate incepand cu adancimea de 2,40 m pana la adâncimea de 6,00 m sunt caracterizate de încercările de laborator ca având o plasticitate medie ($I_p = 16,8 \%$), consistenta plastic vârtoasa ($I_c = 0,79$), in curs de consolidare (greutate volumica 19,3 - 19,7 KN/mc porozitate $n = 40,0 - 42,5 \%$), cu compresibilitate medie ($M_{2-3} = 10500 - 42,5$ kPa) la o tasare specifica la umezire de 2,4 – 2,5. Încercările de umezire a probelor in edometru sub sarcina de 300 kPa, au indicat o sensibilitate la umezire de 0,4 – 0,8 % intre 3,0 – 5,0 m, astfel incat aceste pământuri nu sunt sensibile la umezire de grupa A conf. Normativului NP 125/2010, referitoare la pământuri sensibile la umezire.

4. Apa subterana

4.1. Apa subterana nu a fost întâlnită până la adâncimea de 6,00 m de la suprafața terenului, și nu va influența comportarea construcțiilor în execuție și exploatare. Acesta s-a interceptat în forajele executate anterior în zona la cca. 7,50 m și poate marca creșteri de 1,0 – 1,5 m în perioadele bogate în precipitații.

5. Concluzii și recomandări

În funcție de importanța construcțiilor proiectate (imobil servicii, comerț și restaurant cu regim de înălțime P + 2E), încărcările transmise de către acestea și particularitățile terenului de fundare se fac următoarele precizări:

5.1. Suprafața terenului este aproximativ plană orizontală, liber neconstruită, neafectată de fenomene fizico – geologice care să pericliteze stabilitatea construcției proiectate.

5.2. Terenul de fundare este în general uniform și omogen fiind constituit din:

0,00 – 0,60 m	- sol vegetal și umplutura de pământ
0,60 – 2,40 m	- argila prăfoasă cafenie cu intercalatii galbui, tare lut B
2,40 – 4,20 m	- argila prăfoasă galbenă, plastic vârtosă cu concreții calcaroase, lut C
4,20 – 6,00 m	- argila prăfoasă cafenie, cu concreții calcaroase, plastic vârtosă, lut C

5.3. Apa subterană nu a fost întâlnită până la adâncimea de 6,00 m de la suprafața terenului, și nu va influența comportarea construcțiilor în execuție și exploatare. Acesta s-a interceptat în forajele executate anterior în zona la cca. 7,50 m și poate marca creșteri de 1,0 – 1,5 m în perioadele bogate în precipitații.

5.4. Caracteristicile fizico – mecanice au pus în evidență prezența unor pământuri argiloase prăfoase cafenii – lut B, vârtosă, consolidate până la 2,40 m, în continuare argile prăfoase - nisipoase cafenii - galbene, plastic vârtosă, cu concreții calcaroase cu aspect loessoid, în curs de consolidare și cu compresibilitate medie.

5.5. Cercetările geotehnice efectuate în această etapă, dimensionate de beneficiar ca amploare și adâncime oferă o imagine generală a terenului de pe

amplasament, in special sub aspectul caracteristicilor geo – mecanice, chiar unei bune uniformitati stratigrafice si litologice.

Recomandări privind fundarea construcției

5.6. Avându-se în vedere proiectarea unei construcții cu regim de înălțime P + 2E, calculul terenului de fundare s-a făcut conf. NP112/2014, pentru o adâncime de fundare de 1,20 m de la nivelul terenului actual, prin intermediul unor fundații continue (izolate), așezate pe stratele de argila cafenie brună, tare, lut B, cu formula:

$$P_{pl} = m_l (\gamma \cdot B \cdot N_1 + q \cdot N_2 + c \cdot N_3) \quad (\text{kPa})$$

în care:

- $m_l = 1,4$
- $\gamma = 20,0 \text{ KN/mc}$
- $B = 0,6 \text{ m}$
- $\varphi = 15^\circ$
- $N_1; N_2; N_3 = 0,32; 2,23; 4,85$
- $c = 72 \text{ kPa}$

$$P_{pl} = 561 \text{ kPa}$$

Considerându-se o presiune efectivă de 25 stice, care asigură plasarea deformațiilor sub sarcină în de soluț probabile estimate prin calcul nu vor depăși 2,1 – fiind neglijabile în cazul încărcării uniforme a terenului de fur.....

5.6. Structura de rezistență a construcțiilor proiectate poate fi fundată direct pe tălpi continue (fundații izolate) în terenul cu structura naturală reprezentat la cota de fundare printr-o argilă prafoasă cafenie, lut B.

5.7. Fundațiile proiectate vor fi verificate la starea limită de exploatare normală, starea limită de deformații SLD, cât și la starea limită de capacitate portantă SLCP, conform normativelor în vigoare, respectiv stările limită ultime conf. SR EN 1997/1/2006 – STR – GEO (respectiv cazurile de proiectare CP1, CP2, CP3 + seism) cu aplicarea coeficienților parțiali de siguranță stabiliți de anexele naționale precum și a Normativului NP125/2010 se vor lua în calcul numai măsurile referitoare la prevenirea umezirii terenului de fundare din rețelele purtătoare de apă – canal, astfel încât caminele respectivelor rețele se vor amplasa la o distanță de minim 3,00 m față de viitoarele imobile, iar racordul între camine și bloc să fie introdus pe canivouri.

5.8. Pentru calcule definitive in funcție de caracteristicile reale ale construcției, tasarea se poate calcula cu formula propusa de Burland and Burbidge (1985):

$$S_i = \sigma'_{va} \times B^{0,7} \times \frac{l_c}{3} + (q' - \sigma'_{va}) \times B^{0,7} \times l_c$$

5.9. Pentru calcule pe mediu elastic se recomanda adoptarea următorilor indici geotehnici:

- modulul de deformație M = 19200 kPa
- unghiul de frecare interna = 15°
- coeziune = 72
- coeficientul Poisson = 0,35
- coeficient de pat = 2,8 daN/cm³

5.10. Sapaturile pentru realizarea fundatiilor mecanizat pana la cota de fundare, nesrijinit si pentru o perioada de timp mai mare de 30 zile.

5.11. Umpluturile perimetrare construcțiilor se vor executa din pamant argilos local, bine compactata in strate elementare de 0,1 – 0,2 m cu ajutorul unor utilaje adecvate lucrului in spatii înguste, pentru a se evita pătrunderea unor eventuale infiltrații de apa in zona fundatiilor.

5.12. Conform NORMELOR ORIENTATIVE DE CONSUMURI DE RESURSE PE ARTICOLE DE DEVIZ PENTRU LUCRARI DE TERASAMENTE – „Ts” – ediția 1994, elaborat de I.S.P.C.F. in colaborare cu I.N.C.E.R.C. – București si aprobate de M.L.P.A.T. cu ordinul 1/N din 03.04.1992, pământurile si rocile in care se vor executa sapaturi se încadrează in următoarele categorii:

Nr. crt.	Denumirea pământurilor si a altor roci dezagregate	Proprietati coezive	Categoria de teren după modul de comportare la săpat				Greutate medie in situ (in săpătura) kg/m ³	Afânarea după executarea sapaturii %
			Manual	Mecanizat				
				excavator	buldozer	moto screper		
0	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Argila prăfoasa	mijlocii	tare	II	II	II	1800-2000	24-30

5.13. Se va acorda o atenție deosebita sistematizării verticale si orizontale in sensul colectării si dirijării apelor de precipitații cat mai departe de amplasament la canalizarea existenta.


5.14. Monitorizarea geotehnică se va încheia printr-un proces verbal de recepție a naturii terenului de fundare, care va face obiectul unui act adițional la contractul de prestări servicii.

5.16. Prezentul studiu geotehnic este definitiv și poate servi la toate fazele de proiectare numai pentru imobilul P + 2E – NC 117545 – Localitatea Bragadiru – județul Ilfov, la intersecția strazilor Safirului cu Margelelor. Întocmitorul își rezervă disponibilitatea colaborării cu toți factorii angrenați în proiectarea și executarea construcției după definitivarea unei teme de proiectare adecvate.

Str. Măgelelor

BRAGADIRU - JUD. ILFOV

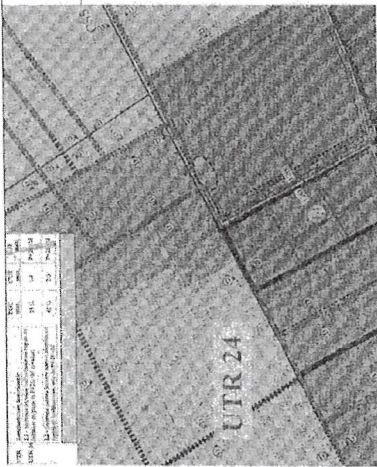


 <p>GEOTEHNICA & FUNDATII Str. Stelei 24, sector 1, București, România Tel/fax: (021) 317 96 97; mobil: 0723 54 77 55; Registrul Comerțului: J 40/5223/98; C.U.I. RO 1068744198 CONT: RO66BTRLRONCRT0P73404901 - BANCA TRANSILVANIA</p>	<p>STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PUZ SI IMOBIL SERVICII, COMERT SI RESTAURANT P + 2E BRAGADIRU – NC 117 545 JUDETUL ILFOV</p>		<p>PI. NR. 1</p>
	<p>BENEFICIAR: S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L. SCARA</p>	<p>PLAN SITUATIE INCADRARE IN ZONA</p>	
<p>DIRECTOR</p> <p>SEF PROIECT</p> <p>INTOCMIT</p>	<p>DATA Iunie 2023</p>		

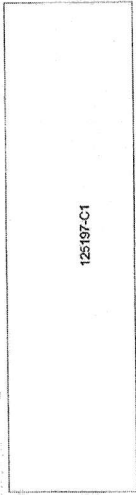
idiru+077025/@44.39

http:





NC 302/816/1



NC 125191

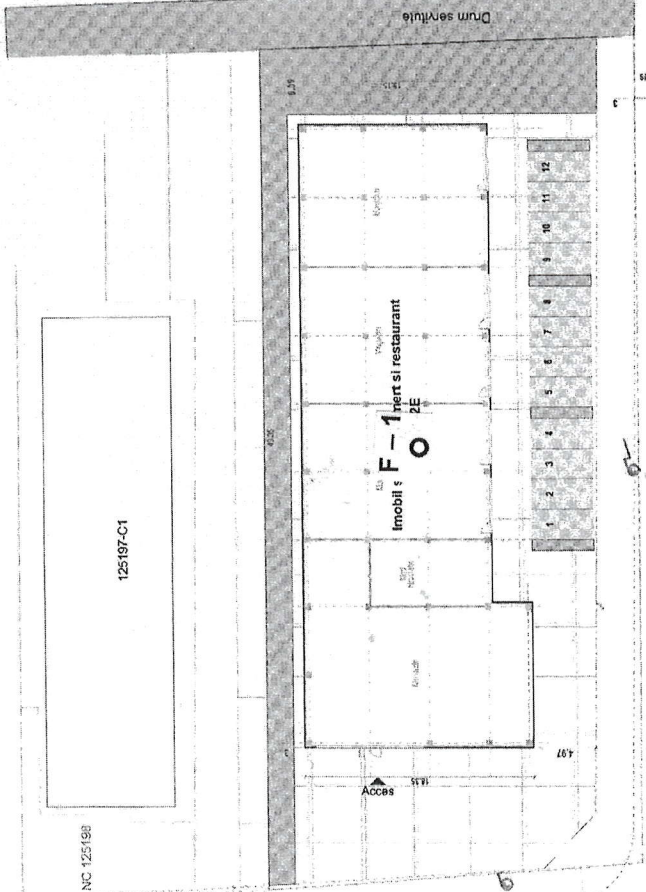
125197-C1

Drum cergazabil existent - pozna spre modernizare la profil ca 15m

NC 102103

NC 102170

PROIECTUL STRĂLUI PROIECTAT
 - FĂCUT DE SEC. CĂMINARĂ ALBĂ -
 - DRUM CU CARACTER ORIENTATIV -
 - DRUM DE POLOSNIA LOCALĂ -



Drum servitute

Ax. Strada

Modernizare propusa a drumurilor din intravilan
 - profil de 15m pentru circulatia categoriei A I/B

LEGE

- Zona functii
- Functiu desfasurata
- POT_{max} = 45
- Zona functii constituita ca
- Functiur - Comert

AMPLASAMENT CERCEAT

FORAJ GEOTEHNIC

PLAN SITUATIE PROPUSA - CLADIRE SERVICII, COMERT SI RESTAURANT - TEREN N

S_{max} (NC117545) = 1977,10 mp

S_{construit propus} = 885 mp - POT = 45%

S_{construit deistaurat} = 2360 mp (inclusiv tera



GEOTEHNICA & FUNDATII

Str. Steiutei 24, sector 1, Bucuresti, România
 Tel/fax: (021) 317.96.97; mobil: 0723 54 77 55;

Registru Comertului: J 40/5223/98; C.U.I. RO 1068744/198

CONT: RO88BTRLRONCRT0P73404901 - BANCA TRANSILVANIA

www.geotehnica.ro

DIRECTOR

SEF PROIECT

INTOCMIT

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU PUZ
 SI IMOBIL SERVICII, COMERT SI RESTAURANT
 P + 2E

BRAGADIRU - NC 117545
 JUDETELUL ILFOV

BENEFICIAR: S.C. INDUSTRIAL SYSTEMS S.R.L.

SCARA

DATA

IUNIE 2023

PLAN DE SITUATIE
 AMPLASARE
 LUCRARI
 GEOTEHNICE

Pl. Nr.

2



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

Nr. 21818 / 04.08.2025

Către:

Spre știință

Subiect: Emitere Aviz Tehnic al Arhitectului Șef al județului

Având în vedere cererea nr. 19411 din 02.07.2024, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov pentru emiterea avizului arhitectului – șef solicitat de S.C.

S.R.L. în scopul: "P.U.Z. – CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII, COMERȚ ȘI RESTAURANT P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, INSTALAȚII AFERENTE", pentru imobilele cu nr. cadastrale 117545 și 102170, situate în orașul Bragadiru, tarla 17, parcela 88/3, cu suprafața de 1977,00 mp și tarla 14/1, parcela 81/65, cu suprafața de 2435,00 mp, Județul Ilfov, în baza art. 190, alin. (1) din Ordonanța de Urgență privind Codul administrativ, vă transmitem anexat avizul cu nr. 21815/635/04.08.2025

Cu stimă,

19411/2024





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de

cu sediul în str.

, prin împuternicit
„, înregistrată cu nr. 19411 din 02.07.2024, cu completări înregistrate cu nr. 18292
din 02.07.2025, 11796 din 28.04.2025, 4454 din 18.02.2025, 27743 din 23.09.2024, 21016 din
18.07.2024, 20143 din 09.07.2024,

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

AVIZ

Nr. 21815 / 6/3F din 04.08.2025

PENTRU

**PUZ – „CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII, COMERT ȘI RESTAURANT P+2E,
AMENAJARE INCINTĂ, INSTALAȚII AFERENTE”,
STR. SAFIRULUI, TARLALE 17, 14/1, PARCELE 88/3, 81/65, ORAȘUL BRAGADIRU,
JUDEȚUL ILFOV**

GENERAT DE IMOBILELE: identificat prin nr. cadastrale 117545 și 102170, amplasate în județul Ilfov, orașul Bragadiru, tarla 17, parcela 88/3, cu suprafața de 1977,00mp și tarla 14/1, parcela 81/65, cu suprafața de 2435,00mp, conform actelor de proprietate, proprietate privată a persoanelor juridice. Pentru aceste imobile au fost emise certificatele de urbanism nr. 645 din 14.07.2023 și nr. 625 din 10.07.2023, de către Primăria orașului Bragadiru.

Inițiatori:

Proiectant:

Specialist ci

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Bragadiru și este delimitată astfel: Nord Vest – str. Mărgelelor, terenuri private, drumuri aferente lotizărilor, Mega Image Mărgelelor, Nord Est – str. Mărgelelor, drum acces, terenuri private, Sud Vest – terenuri private, Sud Est – str. Safirului, terenuri private.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 38940 din 19.07.2023 emis de Primăria orașului Bragadiru.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism al aprobat cu H.C.L. nr. 98/15.10.2015, terenurile sunt situate în intravilanul orașului Bragadiru și sunt posibil afectate de rețeaua LEA 20kV conform PUG și LES 20kV și LES 0,4Kv conform avizului e-distribuție Muntenia. Există rețele distribuție gaze naturale și rețele alimentare cu apă și canalizare sub strada Safirului, conform PUG și avizelor Distrigaz și AIF. Adiacent terenurilor, sub str. Safirului este o conductă îngropată de irigații CS5. Terenul se află în zona de servitute aeronautică și militară, fiind necesar avizul MapN pentru H>108m față de cota Mării Negre, la faza D.T.A.C., după caz.

Terenul studiat are următoarele reglementări urbanistice:

UTR 24, L2 – subzonă pentru locuire semicolectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M:

19411/2025

Pagina 1 din 4





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT - ȘEF

- POT max = 45%
- CUT max = 2,0
- Hmax = 10,00m la cornișă/streașină
- Rhmax = P+2E+M.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

IS – zonă instituții și servicii:

IS1 – subzonă comerț, servicii, alimentație publică (restaurant):

- Regim de construire izolat;
- Funcțiune predominantă: servicii, comerț;
- POT max = 45%;
- CUT max = 2,0;
- Rhmax = S+P+2E;
- H max atic = 13,00m
- Procent min. spații verzi = 30%.
- **Retragerea față de aliniamentul rezultat al străzii Safirului:** min. 5,00m, conform planșei de reglementări urbanistice;
- **Retragerea față de limita laterală dreapta privind din str. Safirului:** min. 8,00m, conform planșei de reglementări urbanistice;
- **Retragerea față de limita laterală stânga (aliniament str. Mărgelilor) :** min. 6,00m, conform planșei de reglementări urbanistice;
- **Retragerea față de limita posterioară:** min. 6,00m, conform planșei de reglementări urbanistice.

Lc – subzona locuire colectivă:

- Regim de construire izolat;
- Funcțiune predominantă: locuire colectivă, servicii, comerț;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,6;
- RHmax = S+P+3E;
- H max atic = 16,00m;
- Procent min. spații verzi = 30%
- **Retragerea față de aliniamentul rezultat al străzii Safirului:** min. 5,00m, conform planșei de reglementări urbanistice;
- **Retragerea față de limita laterală dreapta (aliniament str. Mărgelilor) :** min. 5,00m, conform planșei de reglementări urbanistice;
- **Retragerea față de limita laterală stânga privind din str. Safirului:** min. 10,00m, conform planșei de reglementări urbanistice;
- **Retragerea față de limita posterioară:** min. 10,00m, conform planșei de reglementări urbanistice.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice. Retragerile astfel definite sunt obligatorii – depășirea lor nu se admite.

Pentru reducerea riscului la inundații, cota ±0,00 a parterului construcțiilor civile va fi stabilită **peste cota maximă a terenului amenajat**, în conformitate cu principiile de prevenție și protecție împotriva riscurilor naturale.



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT - ȘEF

Zonă funcțională C – căi de comunicație, subzona Cr – căi de comunicație rutieră:

Accesul carosabil pe terenul studiat se va face din:

- Str. Măgelelor cu un profil propus de 13,00m;
- Str. Safirului cu profilul propus de 13,00m;
- Drum acces cu profilul existent de cca.6,80m.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în afara circulațiilor publice. Parcarea și gararea se vor realiza numai în incinta proprie.

Suprafața de **485,72** mp se propune a fi trecută în domeniul public al orașului cu titlu gratuit, după realizarea infrastructurii rutiere și de utilități aferentă, conform planșei de reglementări urbanistice și planului de acțiune.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: în conformitate cu prevederile R.L.U. și avizele Agenției pentru Protecția Mediului nr. 76 din 17.06.2024 și nr. 78 din 17.06.2024, procentul de spații verzi va fi de 30%. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile legii nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: alimentarea cu apă și colectarea apelor uzate menajere se va face prin racordarea construcțiilor propuse la rețelele existente în zonă. Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se vor realiza prin racordare la rețeaua existentă a orașului 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).

În vederea dimensionării corecte în raport cu funcțiunile propuse, precum și pentru detalierea tehnică a soluției de alimentare cu apă și canalizare, la faza obținerii D.T.A.C. se va solicita un nou aviz Apele Române.

CONDIȚII IMPUSE PRIN AVIZE:

Aviz e-distribuție Muntenia nr. 19087443 / 02.02.2024 și nr. 19087269 / 02.02.2024: „Pentru LES 20kV și 0,4kV, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, este interzis a se realiza orice fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6m față de cablurile electrice.”

Aviz ANIF nr. 89 / 26.02.2024: „Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejuriri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare de 1,5m, de o parte și de alta a conductei îngropate de irigații – CS5.”

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 13.05.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Regulamentul local de urbanism și planșele de Reglementări Urbanistice 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.



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT - ȘEF

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. și este valabil doar cu respectarea prevederilor/condiționărilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii. Totodată, conform prevederilor art.5, alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, privitor la principiul autonomiei, prezentul aviz sprijină și asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziei arhitectului-șef din cadrul structurii de specialitate a Primăriei orașului Bragadiru. Prin urmare, se va emite avizul arhitectului-șef conform competențelor stabilite de lege.

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 responsabilă 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 este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatelor de urbanism nr. 645 din 14.07.2023 și nr. 625 din 10.07.2023, emise de către Primăria orașului Bragadiru.

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



MEMORIU DE PREZENTARE

T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV

CUPRINS:

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.3. SURSE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.4. CIRCULAȚIA

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE



21815/612P 106 22.02.2025

INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI...

- DENUMIREA LUCRĂRII P.U.Z. ORAȘ BRAGADIRU, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, JUD. ILFOV
- INIȚIATORI
- PROIECTANT
- DATA ELABORĂRII IULIE 2025

OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentatie s-a întocmit la cererea:

▪

▪

Suprafața terenului reglementat în prezentul proiect este de 4.412mp.

Inițiatorii doresc:

- pe terenul cu Nc 102170, proprietarul _____, dorește construirea unui imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter.
- pe terenul cu Nc 117545, proprietarul _____, dorește construirea unui imobil servicii, comerț și restaurant cu regim de înălțime P+2E.

Prin prezentul proiect se stabilesc condițiile pentru:

- utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;

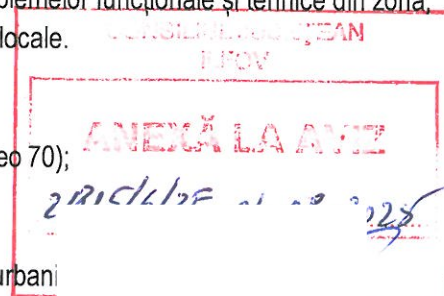


- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Studiu de Oportunitate constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

SURSE DOCUMENTARE:

- documentațiile topometrice (sistem de sprijin planimetric Stereo 70);
- cadastru – ANCP I ILFOV
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Orașului Bragadiru;
- Legislația și normele în vigoare din domeniul construcțiilor și urbani



STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

EVOLUȚIA ZONEI

Terenurile studiate se află, în nordul Orașului Bragadiru și fac parte dintr-o zonă aflată în plin proces de dezvoltare. În zonă se pot regăsi funcțiuni variate, predominantă fiind locuirea individuală și colectivă.

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenurile ce fac obiectul prezentului studiu fac parte din intravilanul Orașului Bragadiru și sunt situate în partea sa central-nordică.

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful

Relieful județului Ilfov este unul de câmpie, întreg teritoriul său încadrându-se în unitatea majoră de relief a Câmpiei Române, sub-unitatea Câmpiei Vlăsiei, cu altitudini cuprinse între 50 și 120 de metri.

Interfluviile sunt largi și au o orientare generală NV-SE.

Relieful din Bragadiru se încadrează în cel de câmpie cu văi largi ale râurilor Sabar și Ciorogârla din Câmpia Vlăsiei. Structura geologica a solului este compusa din argile, luturi și nisipuri, dar și soluri dure cu prundișuri, formațiuni calcaroase și chiar roci.

Altitudinea medie a Orașului Bragadiru este de cca. 75-85 m, având un câmp neted, puțin fragmentat de văi.

Clima

Clima este temperat continentală cu nuanță excesivă, cu veri călduroase și secetoase și ierni friguroase, dominate de prezența frecventă a maselor de aer rece-continental din E, sau arctic din N și de vânturi puternice care viscolesc zăpada. Cantitatea medie multianuală a precipitațiilor oscilează în jurul valorii de 500 mm. Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre NE și E, care bat cu viteze medii anuale de circa 10 km/h, iar iarna, cu maxime ce pot depăși chiar și 100 km/oră.

Temperatura medie anuală este de aproximativ 10°, temperaturile medii cele mai scăzute din ianuarie coboară până la -3,2°, iar cele mai ridicate din iulie urcă până la 22°.



Precipitațiile medii anuale sunt de 556-580 l/mp ceea ce reprezintă o medie sub cea națională. În timpul verii ploile au adesea un caracter torențial și uneori sunt însoțite de grindină.

Vânturile cele mai frecvente sunt Crivățul, Austrul care aduce seceta și Baltărețul care aduce ploaia. Brumele se semnalează începând din luna septembrie până în luna aprilie. Există perioade de secetă provocate de pierderile de apă din sol prin evaporatie și de faptul că precipitațiile nu au caracter uniform în timpul anului.

2016/6/35 al nr 2015

CIRCULAȚIA

Terenurile sunt bine deservite de circulația rutieră, având Strada Safirului și Strada Mărgelilor.

de categoria a III-a:

OCUPARTEA TERENURILOR

Terenurile ce fac obiectul studiului sunt proprietate privată. În prezent, terenurile au destinația de teren arabil, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară.

ECHIPARE EDILITARĂ

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

PROBLEME DE MEDIU

Poluare apă

Obiectivele PUZ-ului propus nu influențează regimul de curgere al apelor subterane.

Investițiile ulterioare nu sunt în relație directă cu apele de suprafață și nu vor influența obiectivele existente și programate a se executa în zonă prin schema directoare de amenajare și management pe subbazine hidrografice.

Poluare aer

Sursele de poluare a aerului sunt cele fixe industriale (de obicei concentrate pe platformele industriale existente), zone industriale noi (amplasate în general în lungul șoselei de centură a capitalei), circulația auto (în special pe drumurile naționale care fac legătura cu Municipiul București), circulația pe șoseaua de centură a mașinilor cu tonaj mare etc. O contribuție semnificativă la poluarea aerului cu pulberi, reflectată în depășirile la indicatorul PM10, înregistrate cu prilejul monitorizării calității aerului, o au activitățile din domeniul construcțiilor (stații de betoane, mixturi asfaltice, fabricare borduri etc.), mult solicitate de extinderea masivă în ultimii ani a zonelor de locuit.

În Bragadiru principala sursă de poluare a aerului este reprezentată de traficul rutier, localitatea fiind străbătută de șoseaua București-Alexandria și de șoseaua de centură a Capitalei.

Utilizarea de combustibil solid pentru încălzire reprezintă o altă sursă de poluare.

Poluare sol

Poluarea solului este influențată în special de: - depuneri uscate și umede din atmosferă; -depozitarea neadecvată de deșeuri și reziduuri menajere, din construcții și industriale pe terenuri neamenajate



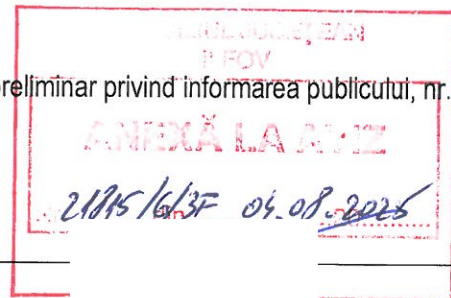
corespunzător; - chimizarea unor terenuri și culturi agricole. La Bragadiru deșeurile menajere se colectează în mod neselectiv în recipiente speciali sau improvizate. Recipienții speciali - pubele metalice și europubele din material plastic și cu roțițe - sunt utilizați de către gospodăriile individuale, unele asociații de locatari și agenți comerciali.

Poluarea datorată zgomotului și vibrațiilor

Principala sursă de poluare sonoră este traficul rutier de pe șoseaua București-Alexandria și centura Bucureștiului. Totuși, din determinările efectuate rezultă faptul că pe principalele artere de circulație, nivelul de zgomot nu depășește limitele admise prin normele de sănătate publică.

OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Informarea populației a fost realizată, conform Raportului preliminar privind informarea publicului, nr. 38942 din 20.09.2023, emis de Primăria Bragadiru.



PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE – CONCEP

Planul urbanistic zonal în discuție propune realizarea unei zone mixte, în imediata vecinătate a zonei M3 (subzonă pentru locuire colectivă, cu regim mare de înălțime, comerț și servicii de interes general) stabilită în PUG, la intersecția a două străzi importante la nivelul orașului, într-o parte a acestuia în care deja au fost realizate construcții ce adăpostesc și alte funcțiuni în afară de locuire.

Conceptul realizat pentru mobilarea celor două terenuri supuse studiului are în vedere, mai ales poziția acestora față de trama stradală: ambele terenuri sunt parcele de colț, aflate la intersecția a două artere de circulație. Prin realizarea construcțiilor propuse, imaginea urbană va fi îmbunătățită, iar la nivel funcțional se va face trecerea între zona destinată funcțiilor mixte spre zona destinată locuirii.

Implementarea investiției va fi făcută astfel încât să fie respectate **Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, conform Ordinului Min. Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014**, cu modificările și completările ulterioare:

Cap. 1.

Art.3 (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Art.5 (1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discotecii, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

Art.6 (1) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul: a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări



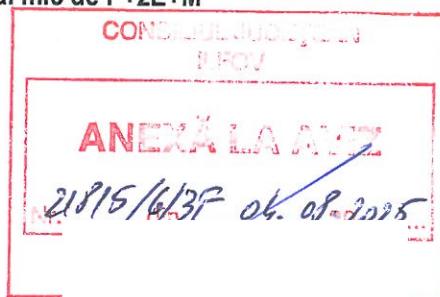
servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și unități medicale veterinare, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1).

PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform PUG Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. 98 din 15.10.2015, terenul se află în **L2 - Subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M**

Indicatorii urbanistici în subzonă sunt:

- POT max = 45%
- CUT max = 2
- Rh max = P+2E+M
- H max = 10m (cornișă)



MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul direct al terenurilor supuse prezentului studiu este în zona a III-a: Strada Safirului și Strada Mărgelilor. Conform PUG Oraș Bragadiru, proțului transversal al acestora va fi modernizat la 13m (7m carosabil și de o parte și de alta câte 1m spațiu verde și câte 2m trotuar).

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este:

LOCUIRE COLECTIVĂ

Indici urbanistici:

- POT max = 45%
- CUT max = 2
- Rh max = S+P+3E
- H max = 16m

INSTITUȚII ȘI SERVICII

Indici urbanistici:

- POT max = 45%
- CUT max = 2
- Rh max = S+P+2E
- H max = 13m



21/11/2015 16/3R DL NR. 2/2015

Bilanț teritorial:**L- LOCUIRE COLECTIVĂ**

UTILIZARE TEREN NC 102170	SUPRAFA (mp)
CONSTRUCȚII	1 095,6
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	608,68
SPAȚIU VERDE	730,42
TOTAL	2 434,7

IS- INSTITUȚII ȘI SERVICII

UTILIZARE TEREN NC 117545	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
CONSTRUCȚII	889,70	45
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	494,28	25
SPAȚIU VERDE	593,13	30
TOTAL	1 977,10	100,00

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor din prezentul studiu, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, cu extinderile și branșamentele aferente;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului;
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivelor propuse la acestea.

Canalizare menajeră: Apele uzate menajere vor fi evacuate prin racord la rețeaua de canalizare publică. Apele uzate provenite de la restaurant vor fi trecute printr-un separator de grăsimi, înainte de a fi evacuate în rețeaua de canalizare publică.

Canalizare pluvială: Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-o barieră de separatoare de hidrocarburi cu filtru coalescent, apoi vor fi colectate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.



Apele pluviale de pe acoperișuri vor fi sistematizate pe verticală și descărcate liber la terenul liber din incintă.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

PROTECȚIA MEDIULUI

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

- Impact ce are loc în timpul construirii.
- Impact ce are loc în timpul exploatării.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum cele prezentate în tabelul următor. Aceste efecte sunt ne semnificative și temporare.

În perioada exploatării investiției propuse nu se generează impact semnificativ asupra factorilor de mediu: aer, apă, sol.

După realizarea investiției se preconizează o creștere a calității aerului și a imaginii urbane datorită spațiului verde amenajat propus.

Nu se defrișează arbori.

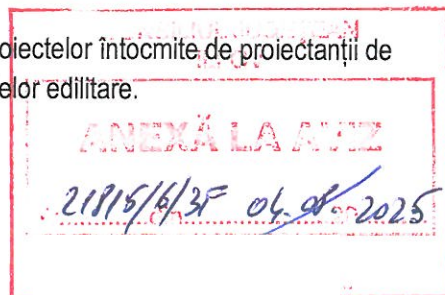
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Suprafața de teren, din proprietatea inițiatorilor acestei documentații, necesară pentru modernizarea tramei stradale conform reglementărilor PUG Bragadiru este rezervată. Aliniamentul propus se regăsește în Planul de reglementări urbanistice, parte componentă a prezentei documentații.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. ORAȘ BRAGADIRU, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, JUD. ILFOV

CUPRINS:

1. DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1. ROLUL R.L.U.
- 1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII
- 1.3. DOMENIUL DE APLICARE

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT
- 2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC
- 2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- 2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- 2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII
- 2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- 3.1. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ
- 3.2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR
- 3.3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI



21815/6/3E A 04.08.2015

DISPOZIȚII GENERALE

ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal, în suprafață cumulată de 4.411,83mp.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului reglementat în P.U.Z.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal Oraș Bragadiru, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, Jud. Ilfov.

În abordarea sistemică a analizei perimetrului studiat s-a avut în vedere corelarea reglementărilor propuse - privind regimul juridic, economic și tehnic, cu reglementările din P.U.G. (de ordin general și local), aplicându-se normele în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996, modificată prin H.G.R. nr. 866/14 septembrie 2001, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

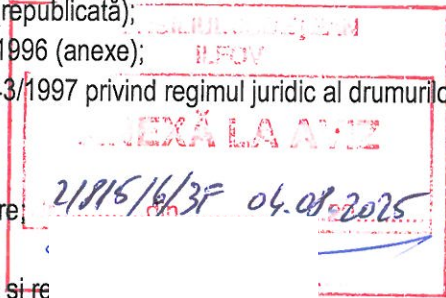
De asemenea, a fost avut în vedere « Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism » aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care menționăm :

- Constituția României;
- Codul Civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 18/1991 privind asigurarea sănătății populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul imobiliar și publicitatea imobiliară;



- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 41/1995 privind protejerea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (republicată);
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și H.G.R. nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic;
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și re-
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 214/RT/16NN/ martie 1999 al ministrului Apelor , Pădurilor și Protecției mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajărilor Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- H.G.R. nr. 101/1997 – Norme speciale privind protecția sanitară;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000, indicativ GM – 010-2000 privind Ghidul – metodologia de elaborare și conținut - cadru al PUZ.



În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.Z.-ului.

DOMENIUL DE APLICARE

Prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism se aplică pe terenurile cu Nc 102170, T 14/1 P 81/65 și Nc 117545, T 17 P 88/3 din Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov.

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă operațională a P.U.Z. -ului care detaliază reglementări concrete privind modul de construire.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Prevederile Planului Urbanistic Zonal, întocmit pentru terenul studiat în P.U.Z. Oraș Bragadiru, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, Jud. Ilfov, reglementează următoarele:

NORME DE IGIENĂ REFERITOARE LA ZONELE DE LOCUIT, conform Ordinului Min. Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014, cu modificările și completările ulterioare:

Cap.1.

Art.3 (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.



Art.5 (1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

Art.6 (1) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul: a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și unități medicale veterinare, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1).

REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile studiate în cadrul Planului Urbanistic Zonal este permisă cu condiția respectării prezentului Regulament Local de Urbanism, respectând integritatea mediului și a patrimoniului natural și construit.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Orice construcție nouă trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare și la rețeaua electrică.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi admisibili POT și CUT stabiliți prin prezenta documentație.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării funcțiunii dominante a zonei.

estinația clădirii și

Autorizarea este condiționată, pentru tipurile de construcții propuse în P.U.Z. de respectarea exigentelor Legii nr.10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția.

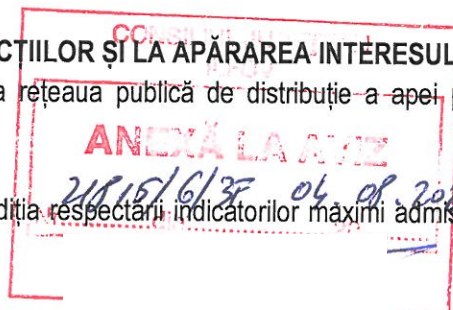
REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

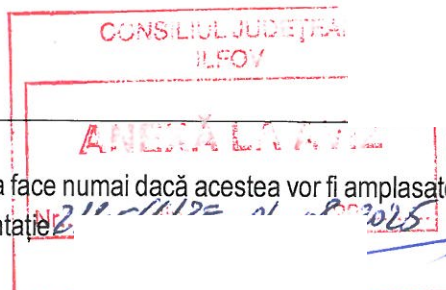
▪ Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform normelor specifice.

▪ Amplasarea față de drumuri publice

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje etc.) în zona drumurilor publice se va face numai cu avizul administratorului acestora.





Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor se va face numai dacă acestea vor fi amplasate la minim 5,00 m față de aliniamentul stabilit în această documentație.

▪ **Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile resp
arcelei obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în prezenta documentație.

▪ **Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii**

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2) sau, cel puțin de 3,00m.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accesului în incinta proprietății a mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesurile pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Autorizarea executării construcțiilor, care prin destinație necesită parcaje se emite numai dacă există posibilitatea executării acestora în afara domeniului public. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

▪ **Regimul de înălțime**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în prezenta documentație.

▪ **Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contravine funcționii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.



REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

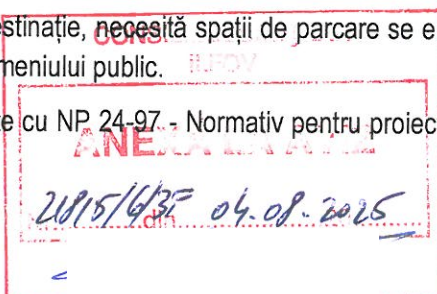
▪ Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu NP 24-97. - Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme.

▪ Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va fi emisă numai în condițiile realizării sau creării de spații verzi și plantate, în procent de 30% din suprafața terenului.



ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Conform PUG Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. 98 din 15.10.2015, terenul se află în **L2 - Subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M.**

Indicatorii urbanistici în subzonă sunt:

- POT max = 45%
- CUT max = 2
- Rh max = P+2E+M
- H max = 10m (cornișă)

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități funcționale	Subunități funcționale	Suprafață (mp)	Procent
IS	INSTITUȚII ȘI SERVICII	1 977,10	44.81%
L	LOCUIRE COLECTIVĂ	2 434,73	55.19%



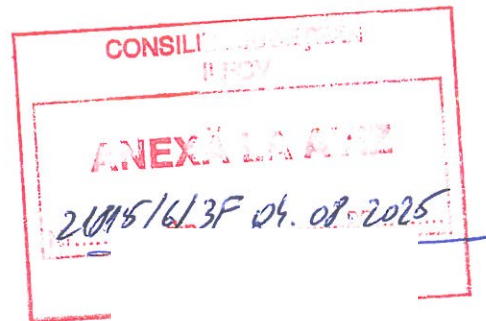
PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

INSTITUȚII ȘI SERVICII

I. Utilizare funcțională

1. Utilizări admise.

- servicii;
- comerț;
- restaurant;
- showroom auto;
- parcaje la sol și subterane;
- spații libere pietonale;
- spații plantate.



2. Utilizări admise cu condiționări

- se admite funcțiunea de locuire/ apart-hotel, dar nu mai mult 20% din suprafața construită desfășurată;
- se admit construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivelor (post trafo, etc) ;
- panourile publicitare (pilon, totem,...).

3. Utilizări interzise

- se interzice orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare.

II. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirile vor prelua alinierea construcțiilor existente în zonă, astfel fiind retrase de la aliniament cu min 5.00m în zona parterului, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.
Se permite ieșire în consolă cu max. 3.00m, peste limita alinierii.

6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelei cu min 6.00m, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- nu este cazul.



8. Circulații și accese

- circulațiile pietonale și auto propuse vor respecta normele în vigoare.
- accesul direct al terenurilor se face din două străzi de categoria a III-a (conform Aviz Inspectoratul de Poliție al Județului Ilfov nr. 7157083/26.02.2024): Strada Safirului și Strada Mărgelilor. Conform PUG Oraș Bragadiru, profilul transversal al acestora va fi modernizat la 13m (7m carosabil și de o parte și de alta câte 1m spațiu verde și câte 2m trotuar).

N: 21815/16/3F DL OR: 2025

9. Staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul rețelului solului și subterane.

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- regimul maxim de înălțime a clădirilor este de **S+P+2E** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **13.00m** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

11. Aspectul exterior al clădirilor

- construcțiile vor avea o conformare volumetrică prin care să nu stingherească vecinătățile și imaginea zonei să fie îmbunătățită.

12. Condiții de echipare edilitară

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu.

13. Spații libere și spații plantate

- se va asigura ponderea de spații verzi de minimum 30% pe teren natural, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 76 din 17.06.2024 și Deciziei etapei de încadrare nr. 78 din 17.06.2024, emise de APM Ilfov.

14. Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.
- împrejmuirea terenului, pe latura nordică a acestuia, în vecinătatea imobilului de locuințe, va fi realizată cu panouri fonoabsorbante, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 78 din 17.06.2024, emisă de APM Ilfov.



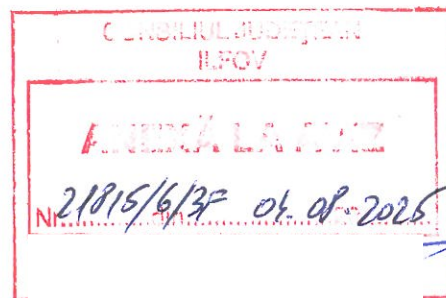
III. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 45%

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 2mp. ADC / mp. teren



LOCUIRE COLECTIVĂ

IV. Utilizare funcțională

17. Utilizări admise.

- locuire;
- apart-hotel;
- comerț;
- showroom auto;
- parcaje la sol și subterane;
- spații libere pietonale;
- spații plantate.

18. Utilizări admise cu condiționări

- se admit funcțiuni prestări servicii, restaurant doar cu condiția să nu creeze riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație din clădirile învecinate.
- se admit construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivelor (post trafo, etc) ;
- panourile publicitare (pilon, totem,...).

19. Utilizări interzise

- se interzice orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare.

V. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

20. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

21. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirile vor prelua alinierea construcțiilor existente în zonă, astfel fiind retrase de la aliniament cu min 5.00m în zona parterului, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.
Se permite ieșire în consolă cu max. 3.00m, peste limita alinierii.



22. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelei cu min 10.00m, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

23. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- nu este cazul.

24. Circulații și accese

- circulațiile pietonale și auto propuse vor respecta normele în vigoare.
- accesul direct al terenurilor se face din două străzi de categoria a III-a (conform Aviz Inspectoratul de Poliție al Județului Ilfov nr. 7157083/26.02.2024): Strada Safirului și Strada Mărgelelor. Conform PUG Oraș Bragadiru, profilul transversal al acestora va fi modernizat la 13m (7m carosabil și de o parte și de alta câte 1m spațiu verde și câte 2m trotuar).

25. Staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul incintei, în parcări la nivelul solului și subterane.

26. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- regimul maxim de înălțime a clădirilor este de **S+P+3E** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **16.00m** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

27. Aspectul exterior al clădirilor

- construcțiile vor avea o conformare volumetrică prin care să nu stingherească vecinătățile și imaginea zonei să fie îmbunătățită.

28. Condiții de echipare edilitară

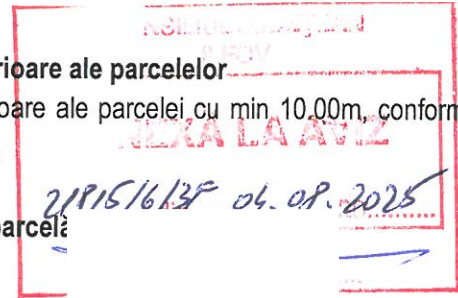
- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu.

29. Spații libere și spații plantate

- se va asigura ponderea de spații verzi de minimum 30% pe teren natural, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 76 din 17.06.2024 și Deciziei etapei de încadrare nr. 78 din 17.06.2024, emise de APM Ilfov.

30. Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.





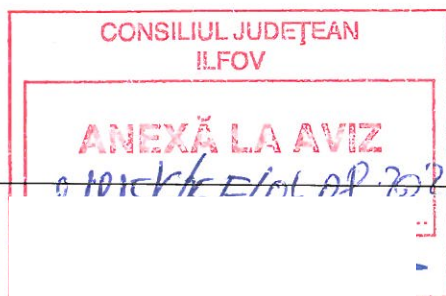
III. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 40%

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 1.6 mp. ADC / mp. teren



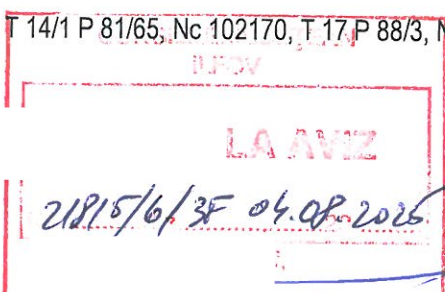


PLANUL DE ACȚIUNE PRIVIND IMPLEMENTAREA VIITOAREI INVESTIȚII
ORAȘ BRAGADIRU, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, JUD. ILFOV

- **INIȚIATORI**

 - **AMPLASAMENT** ORAȘ BRAGADIRU, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, JUD. ILFOV

 - **PROIECTANT**

 - **DATA ELABORĂRII** APRILIE 2025
- 

Conform art. 18, Secțiunea a VI-a, Legea nr.350 republica de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate evidentiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.

Astfel, planul de acțiune pentru PUZ ORAȘ BRAGADIRU, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, JUD. ILFOV, cuprinde următoarele:

- etapizarea realizării investițiilor
- denumirea investițiilor,
- părțile responsabile de implementare
- valoarea estimată a acestora,
- sursele posibile de finanțare,
- stadiul implementării acestora la momentul realizării etapelor programului (cât % din proiect se realizează în fiecare etapa).

Detalierea planului de acțiune:

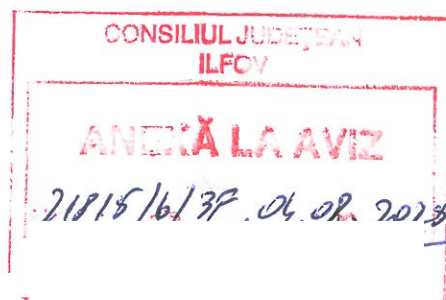
1. Cedarea către domeniul public, cu titlu gratuit, a suprafeței de 485,72 mp pentru lărgirea profil drumuri conform Planului de reglementări urbanistice.
2. Obținerea autorizației de construire a investiției.
3. Realizarea etapelor de construire conform autorizației și a proiectului de Plan Urbanistic Zonal aprobat.
4. Realizarea sistematizării terenului în vederea construcției.
5. Trasarea infrastructurii tehnico-edilitare în vederea asigurării posibilității de branșare a construcției conform condițiilor impuse de deținătorii de rețele din zonă.
6. Realizarea circulațiilor carosabile și pietonale din interiorul proprietății, conform proiectului de DTAC aprobat
7. Realizarea construcțiilor, conform autorizației și a proiectului de Plan Urbanistic Zonal aprobat.



8. Efectuarea de amenajări peisagere care să respecte condițiile prevăzute în fazele de proiectare P.U.Z. și D.T.A.C. privind asigurarea spațiilor verzi.

PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE ÎN PUZ - ZONA LOCUIRE COLECTIVĂ								
ETAPĂ	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PARTE RESPONSABILĂ	VALOARE ESTIMATĂ (EURO)	SURSE POSIBILE DE FINANȚARE	OBSERVAȚII	ETAPIZARE PROPUȘĂ	STADIUL IMPLEMENTĂRII
I	CLĂDIRE	2 434,73	INVESTITOR PRIVAT	4.868.000	INVESTITOR PRIVAT	CEDARE TEREN CONFORM PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR - REGIM JURIDIC S=195.10 _{mp}	2025 - 2026	100%
	UTILITĂȚI			50.000				
	AMENAJĂRI EXTERIOARE			60.800				
TOTAL		2 434,73		4.978.800				100%

PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE ÎN PUZ - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII								
ETAPĂ	DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ (mp)	PARTE RESPONSABILĂ	VALOARE ESTIMATĂ (EURO)	SURSE POSIBILE DE FINANȚARE	OBSERVAȚII	ETAPIZARE PROPUȘĂ	STADIUL IMPLEMENTĂRII
I	CLĂDIRE	1 977,10	INVESTITOR PRIVAT	3.954.000	INVESTITOR PRIVAT	CEDARE TEREN CONFORM PLAN CIRCULAȚIA TERENURILOR - REGIM JURIDIC S=290.62 _{mp}	2025 - 2026	100%
	UTILITĂȚI			50.000				
	AMENAJĂRI EXTERIOARE			49.400				
TOTAL		1 977,10		4.053.400				100%



PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

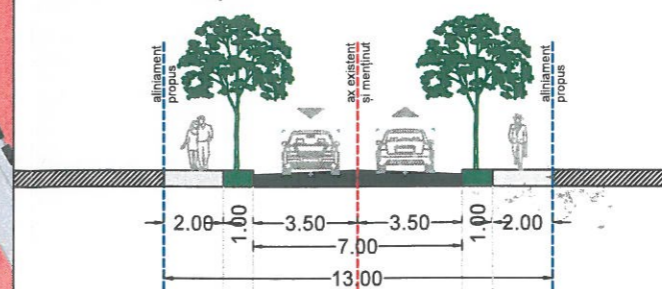
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ-UL
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015
- EDIFICABIL MAXIM
- ZONĂ IS - INSTITUȚII ȘI SERVICII
- ZONĂ L - LOCUIRE COLECTIVĂ
- TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, cu titlu gratuit, pentru realizare tramă stradală - profil transversal conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015 - S = 485.72 mp
- ZONA PROTECȚIE LES 20kV ȘI LES 0,4kV- 0.6m
- ZONA PROTECȚIE CONDUCTĂ ÎNGROPATĂ DE IRIGAȚII - CS5 - ANIF FTIF ILFOV - 1.5m
- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAI MIC DE P+2E+M, cf. PUG
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM SERVITUTE

FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
INSTITUȚII ȘI SERVICII	45%	2	S+P+2E	13 m
LOCUIRE COLECTIVĂ	40%	1.6		n

D-D - PROFIL STRADAL PROPUȘ conform ORAȘ BRAGADIRU aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.936	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322099.494	580359.386	17.603
A3	322107.848	580374.880	16.997
A4	322115.914	580389.841	16.987
A5	322123.975	580404.793	15.011
A6	322131.099	580418.006	30.000
A7	322105.148	580433.058	15.011
A8	322098.037	580419.838	16.987
A9	322089.989	580404.878	16.998

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A3	322107.89	580374.88	16.10
A4	322115.91	580389.84	16.99
A5	322123.98	580404.79	15.01
A6	322131.10	580418.01	26.79
A10	322107.92	580431.45	11.39
A11	322102.70	580421.33	19.98
A12	322093.96	580403.36	16.07
A13	322086.70	580389.02	9.71
A14	322082.18	580380.42	20.27
A15	322085.38	580368.59	16.38
A16	322099.66	580359.69	17.28

S = 1686.47mp P = 180.51m

Suprafață rezervată lărgire trama stradală

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580359.39	0.34
A16	322099.66	580359.69	16.83
A15	322085.38	580368.59	20.27
A14	322082.18	580380.42	9.71
A13	322086.70	580389.02	16.07
A12	322093.96	580403.36	19.98
A11	322102.70	580421.33	11.39
A10	322107.92	580431.45	3.21
A7	322105.15	580433.06	15.01
A8	322098.06	580419.84	16.99
A9	322089.99	580404.86	17.00

S = 290.63mp

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.323	580294.499	42.820
B1	322120.222	580332.415	57.000
B2	322072.268	580363.228	42.939
B3	322052.314	580325.207	56.990

S(NC102170)=2434.73mp P=199.750m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.32	580294.50	42.08
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10

S = 2239.64mp P = 187.48m

Suprafață rezervată lărgire trama stradală

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10
B3	322052.31	580325.21	2.89
B2	322072.27	580363.23	42.94
B1	322120.22	580332.42	57.00

S = 195.09mp

UTILIZARE TEREN NC 117545	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
CONSTRUCȚII	889,70	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	494,28	25,00
SPAȚIU VERDE	593,13	30,00
TOTAL	1 977,10	100,00

UTILIZARE TEREN NC 102170	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
CONSTRUCȚII	973,89	40,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	730,42	30,00
SPAȚIU VERDE	730,42	30,00
TOTAL	2 434,73	100,00

ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

PLAN URBANIST

ORAȘ BRAGADIRU, J
T 14/1 P 81/65, Nc

Parcela (NC117545)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.936	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322099.494	580359.386	17.603
A3	322107.848	580374.880	16.997
A4	322115.914	580389.841	16.987
A5	322123.975	580404.793	15.011
A6	322131.099	580418.006	30.000
A7	322105.148	580433.058	15.011
A8	322088.037	580419.838	16.987
A9	322089.989	580404.878	16.998

S(NC117545)=1977.10mp P=192.007m

Parcela NC117545- neafectată de trama stradală

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
A3	322107.89	580374.88	16.10
A4	322115.91	580389.84	16.99
A5	322123.98	580404.79	15.01
A6	322131.10	580418.01	26.79
A10	322107.92	580431.45	11.39
A11	322102.70	580421.33	19.98
A12	322093.96	580403.36	16.07
A13	322086.70	580389.02	9.71
A14	322082.18	580380.42	20.27
A15	322085.38	580368.59	16.38
A16	322099.66	580359.69	17.26

S = 1686.47mp P= 180.51m

Suprafață rezervată lărgire trama stradală

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580359.39	0.34
A16	322099.66	580359.69	16.83
A15	322085.38	580368.59	20.27
A14	322082.18	580380.42	9.71
A13	322086.70	580389.02	16.07
A12	322093.96	580403.36	19.98
A11	322102.70	580421.33	11.39
A10	322107.92	580431.45	3.21
A7	322105.15	580433.06	15.01
A8	322098.06	580419.84	16.99
A9	322089.99	580404.88	17.00

S = 290.63mp

Parcela (NC102170)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.323	580294.499	42.820
B1	322120.222	580332.415	57.000
B2	322072.268	580363.228	42.939
B3	322052.314	580325.207	56.990

S(NC102170)=2434.73mp P=199.750m

Parcela NC102170- neafectată de trama stradală

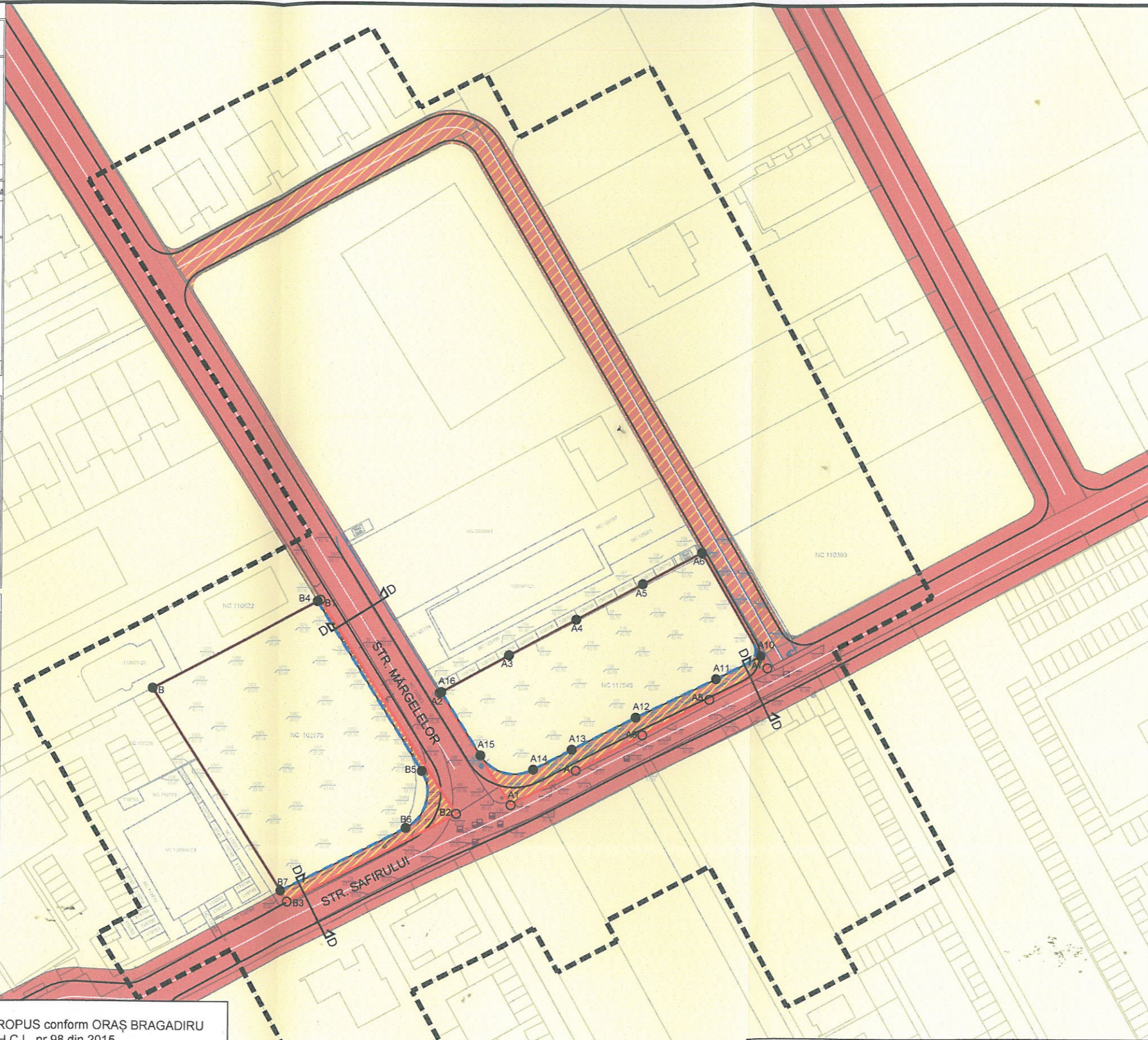
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.32	580294.50	42.08
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10

S = 2239.64mp P= 187.48m

Suprafață rezervată lărgire trama stradală

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10
B3	322052.31	580325.21	2.89
B2	322072.27	580363.23	42.94
B1	322120.22	580332.42	57.00

S = 195.09mp



PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

AVIZ

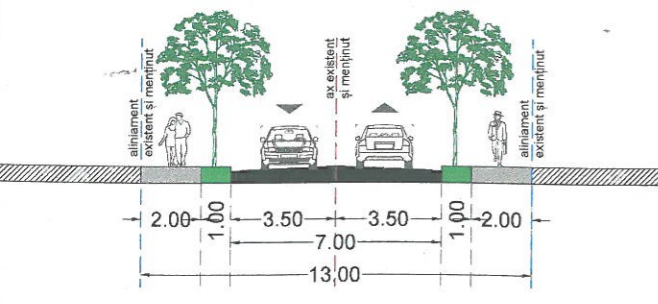
21/06/2025

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA DE STUDIU
 - LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ-UL
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - ALINIAMENT conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015

- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR JURIDICE
 - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI

- CIRCULAȚIA TERENURILOR**
- TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, cu titlu gratuit, pentru realizare tramă stradală - profil transversal conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015 - S = 485.72 mp
 - TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, pentru realizare tramă stradală

D-D - PROFIL STRADAL PROPUȘ conform ORAȘ BRAGADIRU aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI

PLAN URBANISTIC Z
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102
T 17 P 88/3, Nc 1175

NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA	SCARA 1:1000	TITLUL PLANȘEI: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
ȘEF PROIEC		DATA 07.2025	FAZA PUZ U.4
PROIECTAT			
DESENAT			



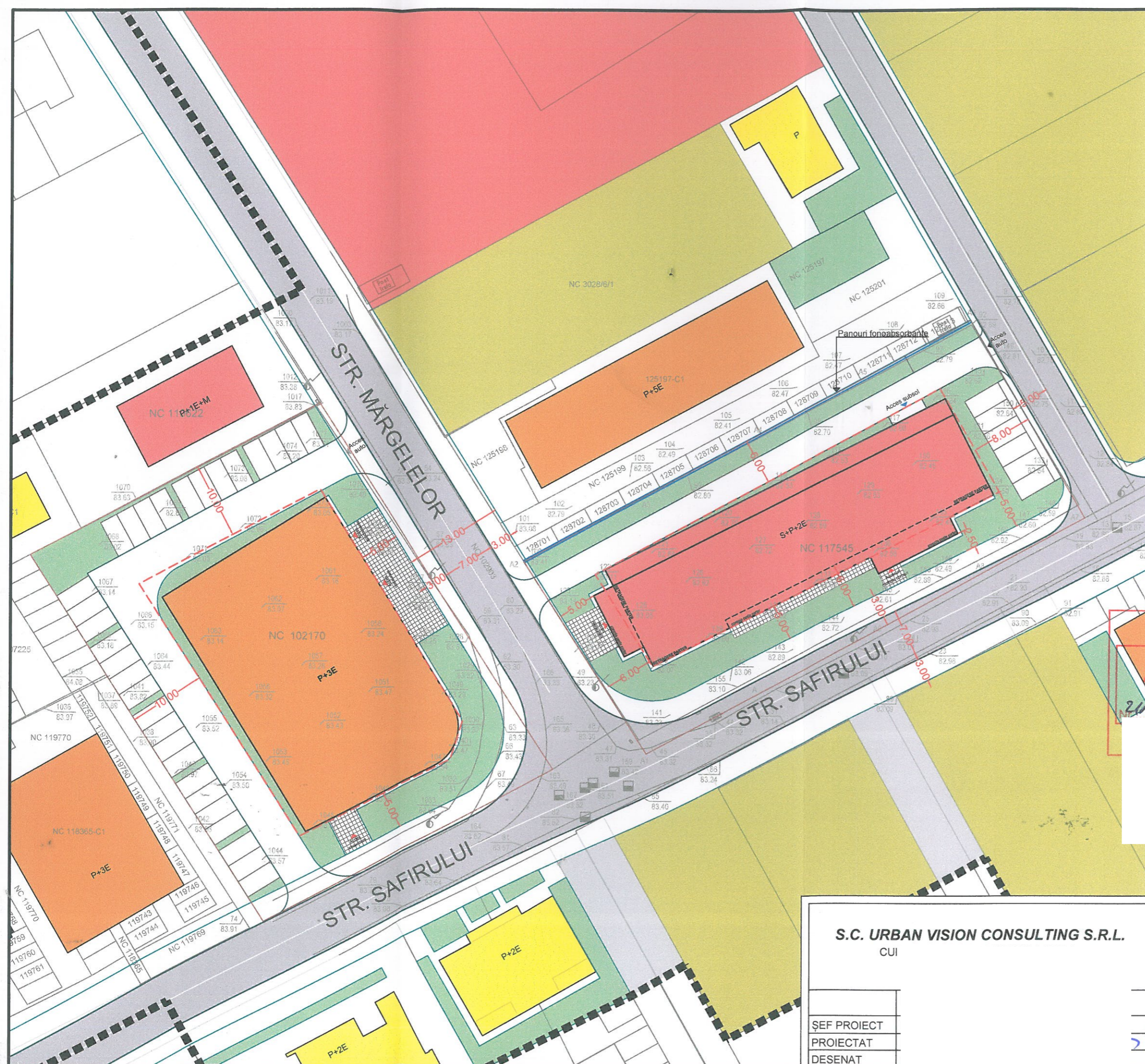
PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

PROPUNERE MOBILARE URBANĂ

LEGENDA

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ-UL
- LIMITĂ EDIFICABIL
- PANOURI FONOABSORBANTE
- IS - INSTITUȚII ȘI SERVICII
- L - LOCUIRE COLECTIVĂ
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- TEREN NEUTILIZAT
- SPAȚIU VERDE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM SERVITUTE



CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV

ANEXĂ LA AVIZ

2015/6/3P 04 08 2025



S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI

ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

PLAN URBANIS'
ORAȘ BRAGADIRU,
T 14/1 P 81/65, N
T 17 P 88/3, Nc 117545




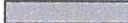


SCARA 1:500	TITLUL PLANȘEI: PROPUNERE MOBILARE URBANĂ
DATA 07.2025	FAZA PUZ U.5

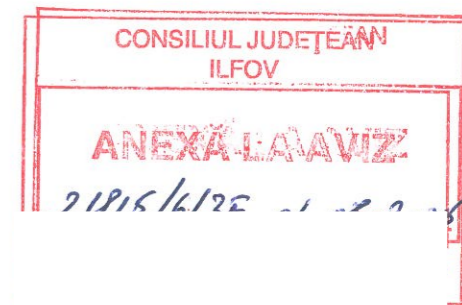


PLAN URBANISTIC ZONAL

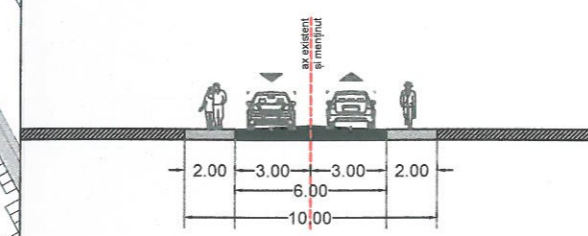
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

CĂI DE COMUNICAȚIE

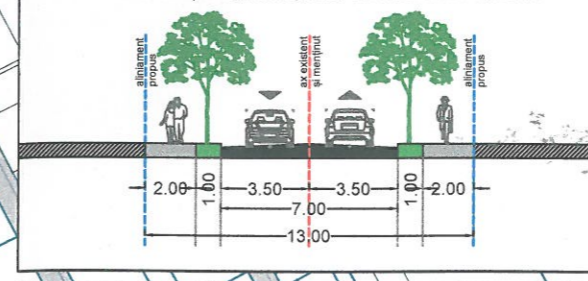
-  LIMITA DE STUDIU
-  LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ-UL
-  LIMITA DE PROPRIETATE
-  CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
-  CIRCULAȚIE PIETONALĂ
-  DRUMURI DE SERVITUTE



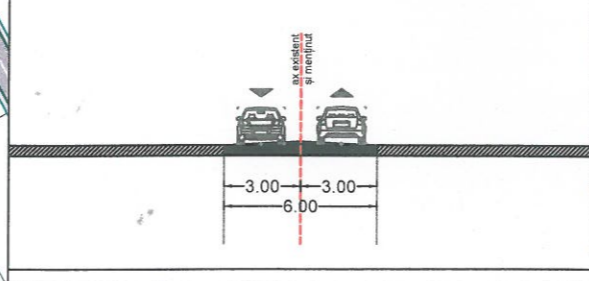
1-1 - Profil transversal existent Strada Mărgelilor



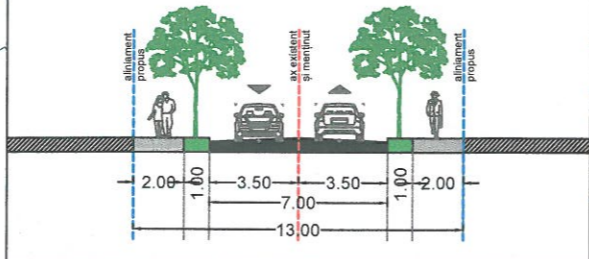
1-1 - Profil transversal propus Strada Mărgelilor cf. P.U.G. Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



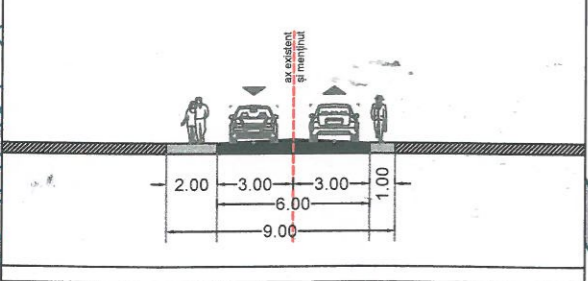
2-2 - Profil transversal existent Strada Saafirului



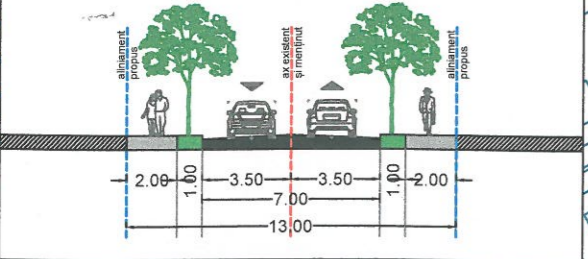
2-2 - Profil transversal propus Strada Saafirului cf. P.U.G. Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



3-3 - Profil transversal existent Strada Saafirului



3-3 - Profil transversal propus Strada Saafirului cf. P.U.G. Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CUI

ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

PLAN URBANIST

ORAȘ BRAGADIRU, J
T 14/1 P 81/65, Nc
T 17 P 88/3, Nc 117545

SCARA
1:2000

DATA
07.2025

TITLUL PLANȘEI:

CĂI DE COMUNICAȚIE







PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545


REȚELE EDILITARE

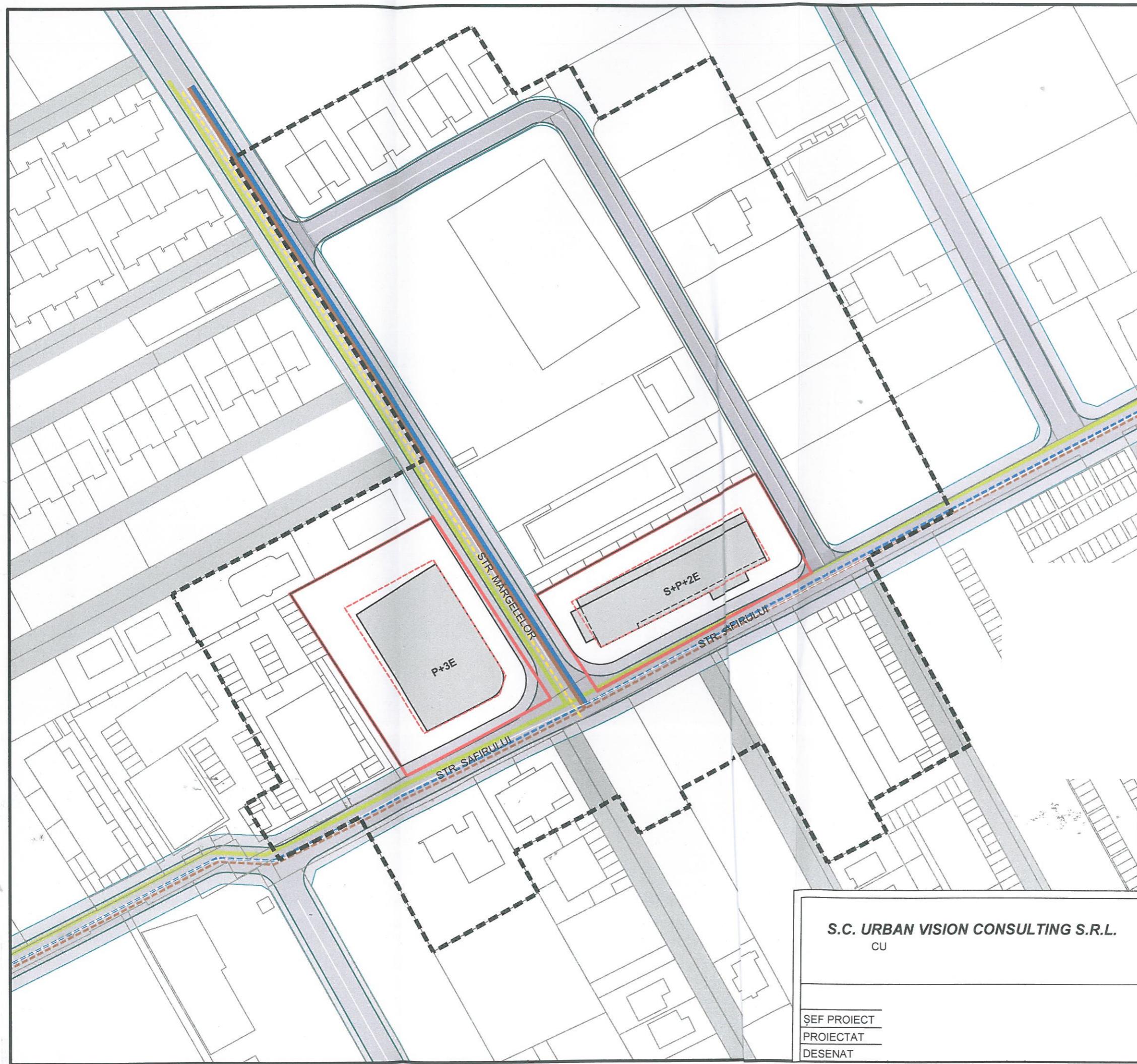
LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA DE STUDIU
-  LIMITA TERENURILOR CARE AU GENERAT PUZ-UL
-  LIMITA DE PROPRIETATE
-  EDIFICABIL

REȚELE EDILITARE cf. PUG BRAGADIRU aprobat
cu HCL nr.98/2015

-  REȚEA DISTRIBUȚIE APA EXISTENTĂ
-  REȚEA DISTRIBUȚIE APA PROPUȘĂ
-  REȚEA CANALIZARE APĂ UZATĂ EXISTENTĂ
-  REȚEA CANALIZARE APĂ UZATĂ PROPUȘĂ
-  LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ EXISTENTĂ
-  INSURT GAZE PROPUȘĂ



S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
CU

PLAN URBAN

ORAȘ BRAGADIRU
T 14/1 P 81/65,
T 17 P 88/3, Nc 117545

ȘEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

SCARA
1:1000
DATA
07.2025

TITLUL PLANȘEI:
REȚELE EDILITARE