

Proces verbal încheiat

astăzi, 23.10.2025



Având în vedere dispozitiile  
publicate nr. 57899 din 23.09.2025 cu  
privire la apuz - constructii din teren  
colective BS+P+3E+M, suprafața teren și  
bransament 4, strada Leof. 5rî, nr. 14,  
T22, P116/2, P116/3; lot 111, nr. cod. 137434  
în incinta casei de cultură elicei  
trăiescu 4 solo director cu privire la docum-  
mentarea mai sus menționată.

S-au prezentat  
consilierii din partea instituției și-au prezentat  
și domnul șef de secție și  
domnul proiectant și  
domnul șef de secție și  
domnul proiectant și-au prezentat  
și-au prezentat 2 persoane și-au  
se înregistrat 14 persoane și-au  
privire la apuz-ul mai sus  
menționat.

Aruncat în moduri defavorabile  
publico mai sus menționate a auto  
în micile case de Cultură „elicea”  
Tuninescu”, solo structură începând cu  
ora 11<sup>00</sup>, 2-a inclusiv acest proces  
urbele într-un singur exemplor acest  
proces urbele la ora 11 s.l.

Pe baza deșeurilor au existat opinii  
superstii și pînă la urmă se realizează  
într-o documentație de urbele și





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘUL BRAGADIRU



În cadrul dezbaterii a luat cuvântul domnul [redacted] a discutat pe baza proiectului și a menționat că locuințele vor avea jumtatea din înălțime până la limita obiectivului. În general, se va duce pe panta de 45 de grade, astfel încât razele de soare să pice „normal”, practic toată zona hasurată cu roșul va avea umbră. În cadrul dezbaterii publice s-a desenat o posibilă volumetrie pentru planul urbanistic zonal mai sus menționat, astfel încât construcțiile din apropiere să nu fie afectate de umbră. S-a propus un studiu de iluminat, ca retragere se propune 5 metri, iar etajul 2 este retras suplimentar tocmai ca să nu umbrească, dar se propune și un studiu de iluminat pe întreaga zonă. La propunerea proiectantului, cetățenii care au avut sesizări se pot consulta cu proprii specialiști, pot accepta concluzia domnului [redacted] dacă doresc să merge în justiție - se pot adresa [redacted] a luat cuvântul și a menționat, recent și-a pus panouri (fotovoltaice) și urmărește când vine lumina și când nu, dar în zonă sunt niște blocuri pe care le cunosc cu toții, acestea fiind accesate prin casa verde, iar din cauza acestor blocuri - nu există umbră; [redacted] are lumina în curte începând cu ora 11-12 în zonă în care locuiește. (acesta menționează un exemplu). Arhitectul răspunde că soarele răsare la est, iar ce spune [redacted] este valabil, dar propune ca soluție un studiu de iluminat, în principiu. [redacted] menționează că înțelege teoria, dar realitatea este alta. Arhitectul menționează că este un ordin care studiază aceste probleme (ordinul nr.119/2014).

[redacted] menționează că vara, panourile au, de exemplu, soare, și un pom poate să umbrească mai mult; a mai spus că are o mică magazie și vede cum pica umbră, iar jumătate din curte este umbrită datorită unui gard de 2 metri. Arhitectul a menționat că „da! la apus va fi umbrit!”. În cadrul dezbaterii, arhitectul a spus că studiul de însorire îl va face acum o dată cu proiectul propus, iar studiul va prelua niște „momente cheie din an” - la solstitiu, la echinocțiu, la solstitiu și la echinocțiu din nou, respectiv în martie. Beneficiarul a intervenit și a zis că va menține P+2E și unele dintre construcții sunt foarte departe. Arhitectul a zis că în momentul de față are propus locurile de parcare, drumul de acces - servitutea, încă o retragere. În discuție a intervenit [redacted] și a întrebat cât are retragerea? Beneficiarul a intervenit și a zis că iarna, soarele este foarte jos și că nu este o investiție degeaba. Beneficiarul menționează că dacă renunță la o construcție și face P+2E normal, cum permite legea, (arhitectul zice: P+3E), e tot



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘUL BRAGADIRU



acelasi lucru. Faptul ca vine si construiește un rand de case, si nu blocuri, si se lipește cu constructiile de ceilalti proprietari - pentru proprietari devine acelasi lucru.

intervine si mentioneaza sa faca 10 case. . . le da un exemplu de retrageri din Bucuresti si mentioneaza ca este acelasi lucru ca si in situatia de fata. Arhitectul spune ca o sa raspuna persoanelor care sesizeaza ce stiu ei sa raspunda, mai departe lasa lucrurile sa curga firesc. Arhitectul mentioneaza ca nu i se pare corect cum se pune problema din punct de vedere a amplasarii unor panouri, panourile sunt pe acoperis - nu este la nivelul constructiilor.

intervine si zice ca daca se vine cu doua etaje peste casa lui se va umbri, beneficiarul intervina si zice ca vara nu afecteaza cu nimic, „iarna da!, e soare jos”. . . intervine si zice ca daca exista un blocaj de 7 sau 10m – tot se va umbri, arhitectul intervine si mentioneaza ca soarele nu este orizontal, ci se proiecteaza de la est, nu stiu ce sa le raspunda si daca considera ca trebuie sa mearga in instanta - sa mearga in instanta, . . . este prezent si au datele lui. Beneficiarul intervine si mentioneaza ca proiectul a fost modificat, au dus inaltimea constructiilor mai jos, au marit distanta, s-a tinut cont de sesizarile de alta data. Arhitectul mentioneaza ca exista 5 metrii la nivelul cornisei, 10 m la coama, si 13-14 m la etajul 2, dar este si retras cu inca 2 metrii. Mansarda nu mai exista. . . intervine si spune – exista

demisol, care se ridica de la nivelul solului cu 1 metru, moment in care domnul arhitect deseneaza o volumetrie pe telefon. Arhitectul spune ca legea locuinte ii impune sa aibe 2,6m finit intre etaje + tencuiala + sapa + finisaje sunt 25 de cm; un etaj poate sa aibe 2,85m, deci 2.85m -parter, demisol partial ( 1 metru „grosomodo”), etajul 1, etajul 2, deci aproximativ 9m cu inca 3 metrii retras plus inca 3 metrii etaj -13 metrii in total. . . intreaba unde se va afla acesta inaltime -17,5m. . . intervine si spune ca arhitectul calculeaza fara

inaltimea care o sa vina a acoperisului la coama. Arhitectul mai mentioneaza ca se poate da declaratie la notar pentru parapetul de 1 m, daca intra cineva vreodata pe terasa, sa nu pice, se poate intampla si vina poate sa fie a proiectantului. Inaltimea admisibila in planul fatadei nu va depasi 13,5m la cornisa, este valabil in propunerea aceasta, si 17m opus. Se poate trece si in documentatie pentru celelalte corpuri, dar este destul de clar ca exista P+3E+M, P+2E+M. Arhitectul a mai mentionat ca inaltimele se vor trece in documentatia in forma finala. De mentionat este ca parapetul se va face transparent. Se propune sa se dea o declaratie notariala



ROMÂNIA  
JUDETUL ILFOV  
ORAȘUL BRAGADIRU



prin care ultimul etaj este din sticla , sa treaca soarele prin el sau sa se faca niste bare ca sa nu cada omul de la etaj.

De asemenea, [ ] a intrebat cate apartamente s-au propus, iar arhitectul mentioneaza ca 35. Pe [ ] o intereseaza cate persoane „ se uita” la dumneaiei in curte. Arhitectul mentioneaza ca „ se uita unii pe o parte, altii pe alta parte, iarasi, jumatate din ei sunt la nivelul gardului”, dar se propune plantarea copacilor. [ ] mentioneaza ca aceasta doreste plantarea unor copaci. [ ] intervine si spune ca intr-o alta discutie s-a propus plantarea unor arbori maturi de 10m, iar in documentatie scrie 2 m. mentioneaza ca „ ceva este sa construiesti un bloc, ceva este sa construiesti niste case”; „nu se vine cu acelasi masinarii ca atunci cand construiesti o casa, ca atunci cand construiesti un bloc”, dumneaiei a mai mentionat ca pentru fundatie se sapa foarte adanc pentru un bloc. Ahitectul raspunde si sapatura va fi la 2.5m, [ ] mentioneaza ca la o constructie tip casa nu crede ca fundatie este mai mare de un metru. [ ] mentioneaza despre cum se realizeaza lucrurile si nu cum se face legal. Arhitectul mentioneaza ca [ ] ii pune sa vorbeasca din punct de vedere legal, dar are alta opinie cand vine vorba de construire, respectiv ca se construieste ilegal. Arhitectul mentioneaza, ca si profesionist, daca pica o casa este o raspundere, la fel si pentru inginerul structurist. De exemplu, ia foc, nu s-au facut evacuari, mor oamenii, „eu ca arhitect platesc”. [ ] mentioneaza ca ea si-a cumparat casa in zona respectiva pentru liniste si este vorba de numarul de persoane care roiescu in jurul proprietatii, vrea sa aibe maxim 20 de persoane in jurul dumneaiei, sa nu fie galagie, „una este sa stai langa doua case, alta este sa stai langa un bloc cu 10 apartamente – fatada spre tine, avand distanta de 5 metrii intre proprietati”.

De asemenea, s-a mai discutat cu beneficiarul ca in zona exista deja blocuri, dar [ ] a precizat ca blocurile sunt foarte departe fata de ce se propune acuma si fata de constructia dumneaiei „ cele mai apropiate case, sunt foarte departe”. Beneficirarul mentioneaza ca din moment ce sunt aceste blocuri este clar ca este o zona specifica, poate sa apara oricand langa persoanele care sesizeaza. [ ] mentioneaza ca este problema cu trecerea in aceasta zona, ca s-au dat gresit avizele si nu este loc pe strada pentru a trece cu masina si o casa



