



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



Nr. _____ / 28.11.2022

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ



Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbateră publică a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL având ca obiectiv „PUZ –“COMERȚ, SERVICII-MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE IN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL, CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCARCARE MAȘINI ELECTRICE) ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCESE, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASAREA SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI”, T 13/5, P60/5/4, P60/5/5, P60/3/6, nr.cad.102426.**

În vederea elaborării unui proiect de hotărâre care să țină cont în egală măsură de opiniile și propunerile tuturor celor interesați, Primăria orașului Bragadiru a demarat procedura de consultare, evenimentul având loc în data de **06.01.2023, orele 10⁰⁰**, în incinta Casei de Cultură ”Mihai Eminescu” Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile proiectului de hotărâre sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de 05.01.2022, ora 13⁰⁰ în format electronic la adresa: registratura@primariaorasbragadiru.ro.

Persoanele care au inițiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-și susține punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbatere publică din data de **06.01.2023, orele 10⁰⁰**, organizat de Primăria orașului Bragadiru. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-și prezenta recomandările și propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulți vorbitori.

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

Propunerile, sugestiile și opiniile se vor consemna în procesul verbal și se vor transmite împreună cu recomandările scrise inițiatorului planului urbanistic zonal și secretarului general al orașului.

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESU**

ARHITECT/SEF,

Intecont



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. _____ / 28.11.2022



Subsemnata, _____, am procedat astăzi 28.11.2022, la afișarea la avizier, ca și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv PUZ –“COMERȚ, SERVICII-MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL, CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCARCARE MAȘINI ELECTRICE) ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCESE, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASAREA SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI”:

1. cerere nr.66266 din 25.11.2022;
2. foaie de capat;
3. aviz favorabil nr.18209/11/10F/23.11.2022 (C.J.ILFOV) + ANUNTURI ZIAR ;
4. Aviz arhitect sef nr.18209/11/10F/23.11.2022 (C.J.ILFOV);
5. taxa RUR;
6. aviz consultative CJI nr.4853/20/4C din 11.05.2022 + ANUNT ZIAR;
7. acte de proprietate;
8. certificate de urbanism nr.738 din 12.08.2021;
9. memoriu justificativ;
10. RLU;
11. Studiu geotehnic;
12. Piese desenate:
 - PLANSA 0.1 – INCADRARE ÎN ZONA – SCARA 1:5 000/ 1:50 000;
 - PLANSA 0.2 – INCADRARE ÎN PUG BRAGADIRU – SCARA 1:5 000;
 - PLANSA 1.1 – ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE– SCARA 1:1 000;
 - PLANSA 2.1 – REGLEMENTARI URBANISTICE– SCARA 1:1 000;
 - PLANSA 2.2 – POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA– SCARA 1:1 000;
 - PLANSA 2.3 – REGLEMENTARI EDILITARE– SCARA 1:1 000;
 - PLANSA 2.4 – REGIM JURIDIC– SCARA 1:1 000;
13. P.V.R. NR.988 DIN 25.03.2022 + PLAN ANEXA;
14. Aviz de oportunitate nr.15339din 17.03.2022;
15. Adresa de incadrare in strategie nr.54173 din 01.11.2021;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

16. Aviz drumuri locale nr.54171 din 11.11.2021;
17. Aviz drumuri locale nr.19810 din 06.04.2022;
18. Aviz nr.9219363 din 09.11.2022;
19. Adresa Apa Nova nr.22087216 -3314376 din 19.08.2022 (19.09.2022);
20. Adresa apa-canal nr.24805 din 15.06.2022;
21. Decizia etapei de incadrare AMP ILFOV nr.127 din 21.10.2022 + plan anexa + anunturi ziar;
22. Consultant tehnica (SGA ILFOV-BUCURESTI- AN APE ROMANE) nr.11546 din 19.10.2022;
23. Raport preliminar privind informarea publicului nr.43601 din 02.12.2021;
24. Aviz de amplasament favorabil nr. 10890828 din 04.08.2022
25. Aviz favorabil nr.13910/317767738 din 08.08.2022;
26. Declaratie not. nr.893 din 14.03.2022 – SNP CRISTINA TERZEA ȘI ASOCIATII;

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.
Drept care am încheiat azi 28.11.2022 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

PRIMAR ,
GABRIEL LUPULESCU



ARHITECT SEF,

ÎNTOCMIT

ANUNTURI DIVERSE

DIVERSE

INCHIDERE societati cu de parcursul Esalonare datorii. Recuperare credurii de Insolventa, reorganizare, licst înștiințat judiciara. Societate Profesionalavizului de Grup Reorganizare IPURL cu see în presă. Cluj-Napoca, cartier Gheorgheni: gative din Al. Vaida Voevod nr. 59, bl. C2, la planul ap. 101 (deasupra magaziiile privind Kaufland). Relatii la tel. 07580...mediului al sau mail secretariat@reorgan...sultate la com.*

ANUNȚ PUBLIC privind solicitare emiteri a autorizației integrat publicului mediu care va fi depusă la Agen...tura și cu Protecție a Mediului Ilfov cu sed...diul APM Aleea Lacul Morii nr.1, sect...50 A, în București, de catre SC ROMCAR...are).*

SA, cu sediul în Orașul Po...u Mureș, Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr...C SKIL activității de producere a hârti... SRL, cartonului prevăzută în Le... Dosar 278/2013, privind emisiile industriale la punctul 6 din Anexa 1, respo...notifică Producerea în instalații industriale creanță: hârtie și carton cu o capacitate...nar de producție de peste 20 ton...stații la Solicitarea de emiteri a autoriz...7 zile de integrate de mediu se referi...creșterea producției la 280 ton...onarea Informații privind impactul poten...inar de asupra mediului al activității pe...cată: care se solicită emiteri a autoriz...are a integrate de mediu pot fi consulta...rtul de timpul programului de lucru la se...ata prin sugestiile, propunerile publicului...TU, in primesc în scris, la sediul APM Ilfov...ciar al Aleea Lacul Morii nr.1, secto...61 din Bucuresti sau electronic la adresa...ata de mail a APM: office@apmif.anpr...a VII-a până la data de 27.10.2022.*

ANUNȚ public privind decizia et...at prin de încadrare UAT MUNICIPI...REC- PITEȘTI, titular al planului: „Pu...diul in Construire parcare subterană „Pr...Pr.19D, Prundu”, în municipiul Pitești, 32446, Aleea Pieței Prundu nr. 2, jud. Arg...lice si anunță publicul interesat asupra lu...ept de deciziei etapei de încadrare -...TORS necesită parcurgerea procedurii...ut in evaluare de mediu pentru planu...2, vor programe conform HG. Nr. 1076/2...eva fi Motivele care au stat la baza lu...alului deciziei: consultarea membru...a, cu C.S.C.; Prevederile H.G. nr. 10...22, in

urmatoarele conditii: a) termenul limita pentru inregistrarea cererii de admitere a creantelor (nascute in perioada 02.05.2022 - 03.10.2022) in tabelul suplimentar al creantelor: 17.11.2022; b) termenul limita pentru verificarea creantelor, intocmirea, afisarea si comunicarea tabelului suplimentar al creantelor 19.12.2022; c) termenul pentru depunerea contestatiilor la tabelul suplimentar 7 zile de la publicarea in BPI a tabelului suplimentar; d) termen pentru intocmirea si afisarea tabelului definitiv consolidat 18.01.2023. Nedepunerea declaratiei de creanta la termenul fixat este sanctionata conform art.114 din Legea nr.85/2014.*

SUBSCRISA TURMAC INSOLVENCY SPRL, reprezentata prin asoc...eaton coordonator Turmac Mihaela în calitate de lichidator judiciar al debitorului MAXIM GIPS SRL desemnat prin Sentinta Civila nr. 4098 in data de 06.10.2022, pronunțată de Tribunalul Bucuresti - Secția a VII-a Civila, în dosarul nr. 8387/3/2022, notifica deschiderea falimentului prin procedura simplificata, ridicarea dreptului de administrare al debitorului si dizolvarea societatii debitoare conf. Legii nr. 85/2014 împotriva societatii MAXIM GIPS SRL, cu sediul în București Sectorul 5, Aleea Stog...Nr. 14, Camera 1 avand CUI 35951575, nr. de ordine in registrul comertului: J40/5516/2016. Persoanele fizice si juridice care inregistreaza un drept de creanta împotriva MAXIM GIPS SRL vor formula declaratie de creanta care va fi inregistrata la grefa Tribunalului Bucuresti- Secția a VII-a Civila cu referire la dosarul nr. 8387/3/2022 si va fi comunicata si in format electronic PDF de maxim 4MB fiecare, pe adresa e-mail a Secției a VII-a Civila a Tribunalului București (trb-insolventa@just.ro) in urmatoarele conditii: a) termenul limita pentru inregistrarea cererii de admitere a creantelor in tabelul suplimentar al creantelor: 18.11.2022; b) termenul limita pentru verificarea creantelor, intocmirea, afisarea si comunicarea tabelului suplimentar al creantelor 19.12.2022; c) termenul pentru depunerea contestatiilor la tabelul suplimentar 7 zile de la publicarea in BPI a tabelului suplimentar; d) termen pentru

intocmirea si afisarea tabelului definitiv consolidat 18.01.2023. Nedepunerea declaratiei de creanta la termenul fixat este sanctionata conform art. 114 din Legea nr.85/2014.*

SNTGN TRANSGAZ S.A. anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteri a acordului de mediu pentru proiectul "Punere în siguranță conductă DN 800 BRUA în zona localității Jupânești, județul Gorj", propus a fi amplasat în satul Vierșani, comuna Jupanești, județul Gorj Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Gorj, în municipiul Tg. Jiu, strada Unirii, nr.76, în zilele de luni -vineri, între orele 10 -14. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Gorj.

CONDOR S.A. Data înregistrării depunerii solicitării de obținere a Avizului Favorabil pentru documentația Planului Urbanistic Zonal - "Construire magazin retail (parter), construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumuri publice, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, branșare la utilități" pe terenul susmenționat. Documentația a fost depusă pentru consultare la Consiliul Județean Ilfov la data 06.10.2022. Observații/comentarii se primesc în scris la Direcția de urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov - str. Ernest Juvara nr.3-5, sector 6 (tel. 021.2125693), București, în termen de 15 zile de la data 7 OCTOMBRIE 2022 (data publicării primului anunț public).*

CONDOR S.A. anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a Avizului Favorabil pentru documentația Planului Urbanistic Zonal - "Construire magazin retail (parter), construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumuri publice, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, branșare la utilități" pe terenul susmenționat. Documentația a fost depusă pentru consultare la Consiliul Județean Ilfov la data 06.10.2022. Observații/comentarii se primesc în scris la Direcția de urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov - str. Ernest Juvara nr.3-5, sector 6 (tel. 021.2125693), București, în termen de 15 zile de la data 7 OCTOMBRIE 2022 (data publicării primului anunț public).*

Registruului Comerțului București sub nr. J40/3 cod unic de inregis... convoacă pentru data... 2022, ora 10, la se... ADUNAREA GENERA... A ACȚIONARILOR, i... ordine de zi: 1. Aprob... membrilor Consiliului d... fixarea remunerație... aprobarea contracte... nistrare. Lista cuprinzâ... privire la numele, l... domiciliu și calificarea p... persoanelor propuse pe... administrator se află... acționarilor, putând fi... completată de aceștia... imputernicirii persoanei... adunare sa efec... demersurile legale si sa... actele necesare pentru... notariilor adoptate; 3. C... este data de referinta... zului neindeplinirii cvoru... a data mentionata, a dc... pentru aceasta sedinta... ordine de zi, va avea l... 11.2022 ora 10,0... CONDOR S.A.Data l... depunerea procurilor spe... CONDOR SA, este... 10.2022. Documentel... t... consultate la sediul... CONDOR S.A. incepand... 01.11.2022.Informatii sup... f... obtinute la tel: 02... 074235596.*

CONVOCACAREA ADUN... FALE ORDINARE A ACȚ... SOCIETĂȚII GREENPO... GEMENT S.A. DIN DA... SEPTEMBRIE 2022 C... Administrație al C... Management S.A. („Soc... siciul social în Bucureș... București Ploiești nr. 9-13, 6... sector 1, înregistrati... Registruului Comerțului d... Tribunalul București și... /1993/22.02.2017, Identific... N... European (EUID):... J40/1953/22.02.2017, CUI... Președintele Con... Administrație Lazăr Adel... conformitate cu prevederile... Legea nr. 31/1990 privind... republicată, cu modificările... articolul 14 din Actul co



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] reprezentanți de S.C. [redacted] S.R.L. prin [redacted] cu domiciliul/sediul în municipiul București, sector 6, strada [redacted] telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 4853 din 16.03.2022 și cu completări înregistrate nr. 5044/18.03.2022, 5906/31.03.2022 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. 4853/20/4C din 11.05.2022.

PENTRU

**P.U.Z. – „CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRMURI, TROTUARE, RASTEL, CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCESE, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI”
STRADA MĂRȚIȘOR (DE 72/2), ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 102426, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, strada Cactusului, tarla 13/5, parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, având suprafața de 25.000 mp din acte și din măsurători 25.619 mp conform procesului verbal OCPI, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice, extrasului din Cartea Funciară anexat și a Certificatului de urbanism nr. 738 din 12.08.2021 emis de Primăria Orașului Bragadiru.

Inițiator/i: [redacted]

Proiectant: [redacted]

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. [redacted] (lit. D, E);

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașul Bragadiru și este delimitată astfel: Nord: proprietate privată, Est: proprietate privată, Sud: strada Mărțișor (De 72/2), Vest: proprietate privată.

În vederea elaborării documentației P.U.Z. s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 15339 din 14.03.2022 de către Primăria Orașului Bragadiru.



România Județul Ilfov Consiliul Județean

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

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

- Funcțiuni predominante: locuințe individuale;
- H. max. = 10,00 m;
- Rh max. = P+2E+M;
- P.O.T max. = 35% ;
- C.U.T max. = 1,4 % ;
- Retragera minimă față de aliniament: 5,00 m;
- Retrageri minime față de limitele laterale: 3,00 m ;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: 3,00 m ;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: IS - Zonă instituții și servicii

SUBZONA IS6 - Subzonă pentru comerț și servicii;

Funcțiuni predominante: comerț și servicii

P.O.T. max. = 30%

C.U.T. max. = 1,68 mp ADC / mp teren

Rh max. = P+1E+M

H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 17,00 m

- Retrageri minime față de aliniamentul la strada Mărțișor - la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m, conform planșei reglementări urbanistice și zonificare funcțională;
 - Retrageri minime față de limitele la est și vest - la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m, conform planșei de reglementări urbanistice și zonificare funcțională;
 - Retrageri minime față de limitele posterioare la nord = 5,00 m, conform planșei de reglementări urbanistice și zonificare funcțională;
 - Circulații și accese: Se vor amenaja două accese atât carosabile cât și pietonale din strada Mărțișor – continuate în strada Ghidiceni, având lățimi de 8,50 m, respectiv 10,50 m cu dublu sens. Poziționarea finală a acceselor se va face în urma obținerii avizului APA NOVA București S.A. pentru traversarea zonei de protecție sanitară precum și a apeductelor prezente în zonă. Conform avizului nr.22013167/02.03.2022 emis de APA NOVA București S.A. pentru lucrarea de traversare “este necesară realizarea unui proiect de protejarea a obiectivelor Apa Nova București S.A., proiect care va fi supus avizării societății APA NOVA București S.A.”.
- Parcarea se va realiza în interiorul incintei cu respectarea normativelor și reglementărilor în vigoare.
- Normarea locurilor de parcare se va face conform prevederilor R.L.U. aferent P.U.G Bragadiru cu privire la asigurarea locurilor de parcare, cu reglementări specifice pentru subzonă funcțională IS6.
- Se va asigura o cale de acces secundară pentru fluxul de aprovizionare conform funcțiunii propuse;
 - Se vor stabili capacitățile de transport propuse prin prezenta documentație de urbanism;
 - Echipare tehnico - edilitară: Se va asigura branșarea la rețele publice.

Pagina 2 din 4



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

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



România

Județul Ilfov

Consiliul Județean

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.03.2022 se emite avizul tehnic consultativ pentru Planul Urbanistic Zonal cu următoarele condiții:

- 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 edilitare și a infrastructurii rutiere propuse vor fi prevăzute în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- Pe planșa de regim juridic al proprietăților și obiective de interes public se va trece suprafața de teren ce se va ceda domeniului public cu titlu gratuit.
- 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 Stereografic 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;
- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări urbanistice și zonificare funcțională, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;
- Propunerile circulațiilor vor ține seama de statutul juridic al amplasamentelor din zona studiată.
- Regulamentul local de urbanism aferent documentației P.U.Z. 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 urbanistice și zonificare funcțională 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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

PRESEDINTE

ARHITECT ȘEF

Arh. Urb.

**ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,**

Întocmit,

Referent Urbanist



MAGAZIN RETAIL (PARTER), AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN ÎNCINTĂ, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, UTILITĂȚI
2.1 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE

DATE DE TEMA

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Oraşul Bragadiru, judeţul Ilfov
Tarlaua 13/5
Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Nr. Cad.102426 - CF 102426 UAT Bragadiru
Suprafaţa teren = 25.000mp
(conform acte de proprietate)
Suprafaţa teren = 25.619mp
(conform măsurători cadastrale)
Beneficiar:

Nr. P.U.Z.	Coordonata pd. de centre		Lungime infant (Dj./m)
	X (m)	Y (m)	
1	522849.321	572888.020	24.123
2	522834.011	571824.004	44.729
3	522827.383	571824.004	45.385
4	522792.743	571927.436	1.509
5	522781.829	571927.436	25.965
6	522885.991	571927.436	25.925
7	522829.938	571927.436	25.885
8	522815.934	571927.436	25.845
9	522877.884	571927.436	25.805
10	52281.888	571927.436	25.765
11	522925.794	571927.436	25.725
12	522919.555	571927.436	25.685
13	522913.316	571927.436	25.645
14	522907.077	571927.436	25.605
15	522900.838	571927.436	25.565
16	522894.599	571927.436	25.525
17	522888.360	571927.436	25.485
18	522882.121	571927.436	25.445
19	522875.882	571927.436	25.405
20	522869.643	571927.436	25.365

DATE PROPUSE

PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE:

LOT 1
S = 13.402mp
TEREN CE URMEAZĂ O DEZVOLTARE URBANISTICĂ ULTERIOARĂ

LOT 2
S = 12.217mp
TEREN CE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU actualizat aprobat cu HCL nr.98 / 15.10.2015:
TEREN INTRAVILAN - curți construcții

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A ORAȘULUI BRAGADIRU
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITE DE PROPRIETATE - completare informații ridicare topografică - caracter orientativ
- DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE
- PUZ "Ansamblu locuințe individuale și colective mixt P+P+2E+M" - aprobat cu HCL nr.66/19.11.2010

REGLEMENTĂRI PROPUSE

LIMITE

- LIMITA ZONĂ REGLEMENTATĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L1 - SUBZONA LOCUIRII INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M NIVELURI
- M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL
- L2 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAI MIC DE P+2E+M
- V2 - SUBZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICAȚIE SAU A REȚELOR EDILITARE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR

REȚELE EDILITARE

- REȚEA ADUCȚIUNE APĂ
- CAPTĂRI DE APĂ SUBTERANĂ

RESTRIȚII

- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ SEVERĂ (NON EDIFICABIL) A:
 - APEDUCTELOR
 - PUTURILOR FORATE

afiate în exploatarea S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. - conform aviz S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. nr.92/10363 din 05.11.2021

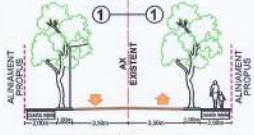
IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII

P.O.T. max. = 30%
C.U.T. max. = 1,68 ACD/mp teren
H max. = 17,0m

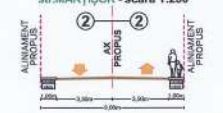
ELEMENTE DE REGULAMENT

- ALINIAMENT PROPUȘ (conform PUG Bragadiru aprobat cu HCL Bragadiru nr.98/15.10.2015 pentru străzile Ghidiceni și Mărtișor) (conform Aviz nr.19810/06.04.2022 emis de Primăria orașului Bragadiru pentru strada Mărtișor)
- RETRAGERI MINIME CONSTRUCȚII
- ZIURA ECHIPABILĂ
- SUPRALĂRGIRE STR. MĂRȚIȘOR (Se va face conform prevederilor R.L.U. alinaul P.U.G. Bragadiru specifică subzona funcțională IS6, prevederi care au fost preluate prin prezentul regulament.)
- NORMAREA LOCUIRILOR DE PARCARE (Se va face conform prevederilor R.L.U. alinaul P.U.G. Bragadiru specifică subzona funcțională IS6, prevederi care au fost preluate prin prezentul regulament.)
- ACCES ÎN ZONĂ (Pozitionarea în față a acceselor se va face în urma obținerii avizului Apa Nova București S.A. pentru traversarea zonei de protecție sanitară precum și a apeductelor prezente în zonă. Conform avizului nr.22313/16/02.03.2022 emis de APA NOVA București S.A. pentru traversarea de traversare "este necesară realizarea unui proiect de protecție a obiectivelor Apa Nova București S.A., proiect care va fi supus evaluării societății Apa Nova București S.A.")

PROFIL TRANSVERSAL REGLEMENTAT conform PUG Bragadiru - străzi categorii III-a (colectoare) str.CACTUSULUI, str.GHIDICENI, str.MARGELOR scara 1:200



PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ conform Aviz drumuri locale nr.19810/06.04.2022 (cu respectarea Ordin 49/1998 - Ministerul Transporturilor) str.MĂRȚIȘOR - scara 1:200



BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUȘ	
	S(mp)	%	S(mp)	%
L1 - SUBZONA LOCUIRII INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M NIVELURI				
TEREN ARABIL INTRAVILAN	25.619,0	100,0	13.402,0	52,3
TEREN CURȚI - CONSTRUCȚII (LOT 2) din care:			10.897,0	47,7
Construcții			2.383,8	21,9
Circulații carosabile			5.244,1	48,1
Circulații pietonale				
Parcaje			3.269,1	30,0
Spații verzi				
TOTAL	25.619,0	100,0	25.619,0	100,0
POI existent = 0%, CUT existent = 0			POT propus = 22%, CUT propus = 0,3	

NOTA: Proiectul de documentație de urbanism a fost întocmit pe suport topografic în sistem silviniu 70 - înscris în T.C.G. nr. 2001 S.R.L. - în prezența ing. SERBAN VIRGIL, avizată de CCPH ILFOV conform Procesului Verbal de încheiere nr.988/2022, corectivă însoțită de planșă privind terenul studiat, Tarlaua 13/5, Parcelele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6 - Nr. Cadastral 102426, oraș Bragadiru, județul Ilfov revizuit în tabelele T.C.G. nr. 2001 S.R.L. - pe proiect ing. SERBAN VIRGIL și a beneficiarului.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Scara: 1:1000

DATA: MARTIE 2022

PROIECTANT: [Redacted]

DESEINAT: [Redacted]

Beneficiar: [Redacted]

Proiect nr. 25.08/03/21

Planșă nr. 2.1

ROMÂNIA

Județul ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

(autoritatea administrației publice emitente *)

Nr. 37390 din 12.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 738 din 12.08.2021

În scopul: obținerii avizului de oportunitate și întocmirii documentației urbanistice P.U.Z. având ca obiectiv construire: imobil cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de magazin retail, construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice); accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumurile publice, împrejmuirea terenului; amplasare semnale publicitare, brânșare la utilități, puț forat pentru irigare spații verzi; organizare de șantier, operațiuni notariale alipiri/dezmembrări

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ [REDACTAT]domiciliul ²⁾ [REDACTAT] municipiul BUCUREȘTI

cu în județul orașul

sediul comuna

satul sectorul6..... cod poștal

strada [REDACTAT] nr. [REDACTAT] bl. ... sc. et. ... ap.....

telefon / fax-..... e-mail

înregistrată la nr. 37390...din 29.07.2021.....

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județulILFOV.....

municipiul

orașulBRAGADIRU..... satulsectorul

comuna

cod poștalstrada Tarlaua 13/5, Parcela 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6.....nr..... bl..... sc.....-..... et.....-.....ap.....-.....

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 102426 (nr. cad. vechi 535);

.....NR. CF. 102426.....

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 în suprafață de 25.000 mp (25.619 mp-suprafață conform extras CF) cu număr cadastral 102426 (nr. cad. vechi 535) este proprietatea lui Anghel Ilie și Anghel Angela conform contract de vânzare-cumpărare nr. 1809/02.10.2003 autentificat la B.N.P. [REDACTAT] Asupra nr. cad. 102426, în baza actului notarial nr. 1283/08.07.2021, se notează în CF promisiunea de vânzare cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 07.07.2023, pentru suprafața de 12.217 mp (din suprafața totală de 25.619 mp), cu interdicțiile de înstrăinare, grevare cu sarcini, dezmembrare și alipire în favoarea: LIDL România S.C.S. Terenul se află într-o zonă de restricție severă a puțurilor de captare a apei aflate în administrarea lui S.C. Apa-Nova S.A.; pentru reglementarea zonei de protecție se va solicita avizul de la S.C. Apa Nova S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC : arabil-intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 308536/14.07.2021, eliberat de O.C.P.I. Ilfov ;

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului²⁾ Adresa solicitantului³⁾ Date de identificare a imobilului-teren și/sau construcții-conform cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

„Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016”

3. REGIMUL TEHNIC : L-zona pentru locuire-UTR 13 conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015;

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

Utilizari admise: -Locuinte individuale cu maxim P+2+M niveluri in regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;-Servicii si echipamente publice specifice zonei rezidentiale (creșe,dispensare,gradinite);-Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;-Spatii verzi amenajate;-Parcaje la sol;-Anexe gospodaresti care nu produc disconfort in suprafata totala construita desfasurata de maxim 100mp/unitate locativa(bucatarii de vara, magazine, depozite si altele asemenea, garaje si piscine neacoperite).

-Se interzice amplasarea locuintelor colective sau a locuintelor 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 =35%;

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

Înălțimea maxima a clădirilor va fi P+2+M (10 metri la cornisa); se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita;

-Se admit depasiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la comisa clădirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat;

Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

-Clădirile 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 clădirilor 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 locuintelor se amplaseaza obligatoriu retras de la aliniament si, pe cat posibil, intr-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 va fi 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 construabila 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)

Echipare tehnico-edilitară

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

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

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

-pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de epurare;

-Toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare;

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

-Toate clădirile vor fi racordate la sistemele de telecomunicații.

Împrejmuiri

-Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri;

-Aliniamentul împrejmuirii va respecta aliniamentul propus prin P.U.G. , conform caruia împrejmuirea stradala va trebui sa respecte distanta de 6,50 m din axul strazii (str. Cactusului și str. Mărțișor) conform profilul stradal D-D prevazut in R.L.U. – cap. Reglementari cai de comunicatii ;

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

-Aspectul clădirilor va fi subordonat funcțiunii specifice,dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de particularitatile sitului si de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

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

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

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

-Inițierea Planului Urbanistic Zonal se va face după obținerea unui Aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul , întocmit de Arhitectul-Șef și aprobat de Primarul orașului Bragadiru;

-Planul Urbanistic Zonal va fi avizat de: administratorul drumurilor –CL Bragadiru; eventualii deținători de rețele din zonă: electrice, telefonie (după caz) etc.; Agenția pentru protecția mediului a județului Ilfov; Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov cu plan topografic vizat; Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a județului Ilfov, Arhitectul-Șef și aprobat de CL Bragadiru.

-În eventualitatea avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal, se va putea solicita un nou certificat de urbanism care să servească emiterii autorizației de construire pentru funcțiunea aprobată. Documentația de urbanism va respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

-Autorizația de construire va fi obținută după întocmirea și aprobarea unui PUZ care să reglementeze funcțiunea propusă în ceea ce privește indicatorii urbanistici, circulații, spații verzi etc.;

-Planul Urbanistic Zonal va fi întocmit pe ridicare topografică vizată de O.C.P.I. Ilfov și va fi avizat de: Agenția Protecției Mediului Ilfov și deținătorii de rețele din zonă, în baza unui aviz de oportunitate întocmit și aprobat conform legii.

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

OBȚINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE ȘI ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE P.U.Z. AVÂND CA OBIECTIV CONSTRUIRE: Imobil cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de magazin retail , construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice); accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumurile publice, împrejmuirea terenului; amplasare semnale publicitare, bransare la utilități, puț forat pentru irigare spații verzi; organizare de șantier; operațiuni notariale alipiri/dezmembrări

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

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire / desfiintare

si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

(pag.3)

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

a) X certificatul de urbanism (copie);

b) X 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):

X D.T.A.C.

X 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):

X alimentare cu apă

X gaze naturale

Alte avize/acorduri

X canalizare

telefonizare

X Aviz S.C. APA-NOVA S.A.;.....

X alimentare cu energie electrică

X salubritate- contract încheiat cu SC

.....

alimentare cu energie termică

Salserv Ecosistem SRL

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

X securitatea la incendiu

protecția civilă

X sănătatea populației

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

X HCL aprobare documentație urbanistică, X Aviz arhitect șef C.J. Ilfov; X RLU și planșa vizată spre neschimbare ;

.....

.....

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

X Numar postal și denumire stradă ;

X Declarație notarială cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama stradală conform P.U.G. ; X Declarație notarială privind începerea lucrărilor; X Studiul geotehnic verificat AF; Calculul coeficientului de izolare termică G;

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

X Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat și stampilat de topometru autorizat cu trama străzii conform PUG ;

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) : chitanța pt plată contravalorii taxei de emitere autorizată;
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar,

GABRIEL LUPULESCU

(Conducătorul autorității administrației publice emittente ***).

Secretar general / secretar,

Arhitect - șef ****)

ÎNTOCMIT,
inspector.

Achitat taxa de : 262,00 lei conform chitanței nr. 0005589 din 29.07.2021.

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

„Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016!”

F.6

(pag.4)

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 13.08.2022 până la data de 13.08.2023

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

**PRIMAR
GABRIEL WPULESCU**

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

Conducătorul autorității administrației publice locale (***),

Arhitect - sef (****)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

Intecur...

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

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

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

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



**RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND AMPLASAMENTUL DIN
STRADA GHIDIGENI, LOCALITATEA BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV**



Beneficiar: [REDACTED]

IULIE 2021

**RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND AMPLASAMENTUL DIN
STRADA GHIDICENI, LOCALITATEA BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV**

1. Denumirea lucrării Raport Geotehnic
2. Faza Preliminara
3. Beneficiar: 
4. Executant: S.C.  S.R.L.

Elaborare Raport Geotehnic Preliminar,
Ing. 



București, Iulie 2021

RAPORT GEOTEHNIC PRELIMINAR PRIVIND AMPLASAMENTUL DIN STRADA GHIDICENI, LOCALITATEA BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV

Prezentul Raport geotehnic preliminar reprezinta un cumul de date geotehnice (plan cu amplasare foraje, fise preliminare ale forajelor), care sa ajute proiectantul si beneficiarul la evaluarea fezabilitatii adaptarii la conditiile de teren a viitoarelor lucrari ce urmeaza a fi proiectate.

Conform legislatiei in vigoare si in special NP 074/2014, acest Raport geotehnic preliminar nu poate inlocui studiul geotehnic propriu-zis care este in lucru la aceasta data si care are dimensionate un volum corespunzator de lucrari de teren si laborator necesare caracterizarii pamanturilor din amplasament pentru stabilirea solutiilor de fundare.

Amplasamentul este situat pe Strada Ghidiceni, localitatea Bragadiru, Judetul Ilfov, pe celelalte laturi invecinandu-se cu alte proprietati private. Cotele in amplasament sunt aproximativ la nivelul strazii, terenul fiind relativ plan. Terenul este lipsit de constructii, fiind in prezent cultivat.

La solicitarea Beneficiarului, in perimetrul cercetat, in conditiile accesului limitat, s-au executat 2 foraje geotehnice cu adancimi de pana la 7.0m (F1 si F3), 2 penetrari dinamice usoare cu adancimi de pana la 7.0m (PDU 3 si PDU 4) si 2 sondaje de verificare a grosimii si naturii umpluturilor in proximitatea penetrarilor.

Din foraje s-au prelevat probe tulburate si netulburate in scopul determinarilor si incercarilor de laborator geotehnic.

Interpretarea datelor de penetrometrie dinamica continua va fi prezentata detaliat in faza urmatoare a documentatiei geotehnice.

Cotele sondajelor sunt raportate la cotele terenului la data executiei investigatiilor.

Investigatiile geotehnice au pus in evidenta urmatoarea litologie tip in amplasament:

Interval de adâncime (m)	Descriere preliminară natură granulometrică / natură mineralogică și stare de consistență / de îndesare detalii structurale	Stratificația De Calcul	Parametrii Geotehnici
0.00÷0.30/0.50m	Sol vegetal	Pamant vegetal	Lucrări de Terasamente, Analiza situatie Fundare Directa pe teren natural coeziv
0.30/0.50 ÷ 7.00m	Depozite coezive reprezentate de prafuri argiloase cu trecere la argile prafoase, cafenii – galbui, cu orizonturi in care apar diseminatii si concretiuni calcaroase, plastic vartoase in suprafata, de la adancimi de 5/6m cu uniditate mai ridicata (plastic consistente); depozitele naturale coezive vartoase sunt considerate terenuri bune si medii pentru fundarea constructiilor.	Coeziv vartos	
7.00 ÷ 8.00m	Depozite slab coezive / necoezive constituite din nisipuri cu liant argilos urmat (sub adancimea de 7.30m) de nisipuri si rar pietris in partea bazala a stratului, terenuri medii de fundare	Necoeziv	

Apa subterana a fost interceptata la adancimi de 4.40/4.50m de la suprafata terenului.

In functie de cantitatile de precipitatii cazute sezonier prezenta infiltratiilor poate duce la scaderea consistentei pamanturilor coezive si implicit la caracteristici mecanice diminuate ale acestora sau umflari ale orizontului prafos argilos de coperta.

Poziția lucrărilor de prospectare a fost stabilită de comun acord între Beneficiar și Executant, astfel încât să fie obținute conform normelor tehnice în vigoare informațiile geotehnice de referință pentru natura proiectului de realizat.

Adâncimile de schimbare a straturilor sunt exprimate în coordonate relative, masurate de la nivelul terenului.

Orientativ, pana la definitivarea lucrarilor in teren si laborator, valorile caracteristice ale parametrilor geotehnici asimilate conform NP 112-04 si STAS 3300/1-85, coroborat cu investigatiile de penetrometrie dinamica si observatiile directe, pentru pamanturile intalnite in succesiunea terenului din amplasamentul cercetat sunt redate in tabelul de mai jos:

Parametrul geotehnic (denumire, simbol si unitate de masura)	Depozite coezive (0.3/0.5m ÷5.0m)	Depozite coezive (5.0m ÷7.0m)	Depozite necoezive (7.0m ÷8.0m)
Indice de consistenta / indesare (I_c / I_D)	0.85	0.65	-
Greutate volumetrica naturala γ_n (kN/m ³)	19.5	19.0	19.0
Greutate volumetrica uscata γ_d (kN/m ³)	16.0	15.0	17.0
Porozitate (n - %)	42	40	30
Indicele porilor (e)	0.75	0.9	0.5
Gradul de saturare (S_r)	0.70	1.0	1.0
Modul de deformatie liniara (E – kPa)	9500	5500	11000
Unghi de frecare interna ($\phi - ^\circ$)	18	16	25
Coeziune (c – kPa)	35	25	2
Coeficient de frecare pe talpa (μ)	0.30	0.30	0.30
Coeficient Poisson (ν)	0.35	0.35	0.40
Presiunea conventionala de baza (p_{conv} - kPa)	250	200	250

Orientativ, pana la finalizarea studiului geotehnic, presiunea conventionala de baza p_{conv} a terenului coeziv recomandat pentru fundare pana la adancimea de 4.00m (depozite coezive, plastic vartoase), sub adancimea de inghet, poate fi considerata de 250kPa.

Daca la cotele de fundare nu se intercepteaza orizonturile coezive plastic vartoase, se va sapa pana la acest strat, diferenta de cota fiind completata cu beton de egalizare sub fundatii, respectiv completari controlate cu materiale de aport sub pardoseala si sub sistemele rutiere.

Dupa finalizarea lucrarilor de laborator si prin corelarea tuturor datelor, se vor putea face recomandarile necesare proiectarii viitoarelor obiecte de constructie.

Elaborare Raport Geotehnic preliminar,
Ing. [REDACTED]

Bucuresti, Iulie 2021





ANEXA 1 – Amplasare sondaje dupa imagine GoogleMaps





ANEXA 2 – Amplasare pe plan proiectat





O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876,38349

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI

Nr. 885/2022

Către: S.C. [REDACTED] S.R.L. autorizatie clasa III, Seria RO-B-J nr. 0629
prin autorizat ing. [REDACTED] autorizatie seria RO-B-F nr. 0039 , în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 116842/2022, avizăm începerea lucrării „Aviz tehnic in vederea realizarii suportului topografic necesar elaborarii si intocmirii planului urbanistic zonal ” pentru imobilul cu numarul cadastral 102426 situat in tarla 13/5 parcele 60/5/4,60/5/5,60/3/6 Bragadiru , Jud. Ilfov cu suprafata de 2.5619ha.

Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: „Aviz tehnic in vederea realizarii suportului topografic necesar elaborarii si intocmirii planului urbanistic zonal ” pentru imobilul cu numarul cadastral 102426 situat in tarla 13/5 parcele 60/5/4,60/5/5,60/3/6 Bragadiru , Jud. Ilfov cu suprafata de 2.5619ha.

Termenul de execuție: 12.08.2022

1. **Documentare:** Ordinul 700/2014, Capitolul V (Recepția lucrărilor de specialitate)
2. **Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:** Ordinul 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Recepția lucrării se face de către O.C.P.I. Ilfov în conformitate cu prevederile Ordinului 700/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Tariful pentru recepție va fi conform serviciului 1.1.2.

Documentația finală trebuie întocmită conform art. 264 din Ordinul nr. 700/2014 și va cuprinde:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puz- ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz- ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz- urilor executate în extravilan;

OCPI Ilfov

Ing.

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876,38349

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 988 / 2022

Întocmit astăzi, **25/03/2022**, privind cererea **125331** din **18/03/2022**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **885** din **15/03/2022**

1. Beneficiar: SC [REDACTAT] SRL

2. Executant: [REDACTAT]

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Recepția tehnică a lucrării de specialitate - elaborare PUZ, DTAC

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
738	12.08.2021	act administrativ	Primaria orasului
885	12.03.2021	act administrativ	OCPI ILFOV
Plan CU	12.08.2021	act administrativ	Primaria orasului
276664	24.06.2021	act administrativ	OCPI Ilfov
804189	19.10.2012	act administrativ	SPCEP Sector 6
2605513	18.06.2012	act administrativ	ONRC
231484	07.02.2020	act administrativ	ONRC
Anexa nr. 1.29	18.03.2022	inscris sub semnatura privata	[REDACTAT]
Anexa nr. 1.45	18.03.2022	inscris sub semnatura privata	[REDACTAT]
Anexa nr. 1.33	18.03.2022	inscris sub semnatura privata	[REDACTAT]
Plan topo	18.03.2022	inscris sub semnatura privata	[REDACTAT]
Calculul	18.03.2022	inscris sub semnatura privata	[REDACTAT]
Inventar de	18.03.2022	inscris sub semnatura privata	[REDACTAT]
Inventar de	18.03.2022	inscris sub semnatura privata	[REDACTAT]
Masuratori	18.03.2022	inscris sub semnatura privata	[REDACTAT]
Raport GNSS	18.03.2022	inscris sub semnatura privata	[REDACTAT]
Arhiva-CD	18.03.2022	inscris sub semnatura privata	[REDACTAT]
2813	05.01.2022	act administrativ	BCPI BUFTEA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 988 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
102426	Avertizare	Receptia 1624294: Imobilul TR-407-1 se suprapune cu terenul 102426 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1624294: Imobilul TR-407-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector ...



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ILFOV

Anexa 1.47

Biroul Avize și Recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 988/2022

Întocmit astăzi 25.03.2022 privind lucrarea nr. 125331/18.03.2022,
Recepție suport topografic în vederea întocmirii PUZ - construire imobil cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de magazin retail, construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumurile publice, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, branșare la utilități, puț forat pentru irigare spații verzi, organizare de șantier, operațiuni notariale alipiri/dezmembrări
UAT BRAGADIRU

1. Beneficiar: [REDACTED]

2. Executant: SC [REDACTED] SRL prin PFA [REDACTED] - persoană fizică autorizată Ro-B-F NR. 0039

3. Denumirea lucrării: „Suport topografic în vederea întocmirii documentației de PUZ - construire imobil cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de magazin retail, construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumurile publice, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, branșare la utilități, puț forat pentru irigare spații verzi, organizare de șantier, operațiuni notariale alipiri/dezmembrări”, Oraș Bragadiru, jud. Ilfov, pentru imobilul cu numărul cadastral 102426 în suprafață totală de 2.5619 ha, din tarla 13/5, parcelele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:

- borderou;
- cererea de recepție;
- aviz începere lucrări nr. 885/2022;

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).



O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

- certificat de urbanism nr. 738/12.08.2021 emis de Primăria Orașului Bragadiru;
- memoriu tehnic;
- inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului;
- calculul analitic al suprafeței delimitate prin PUZ;
- plan de situație cotate al imobilului, scara 1:500;
- plan de încadrare în zonă scara 1:5000.

5. Concluziile Comisiei de recepție:

Documentația: „Suport topografic în vederea întocmirii documentației de PUZ - *construire imobil cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de magazin retail, construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumurile publice, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, branșare la utilități, puț forat pentru irigare spații verzi, organizare de șantier, operațiuni notariale alipiri/dezmembrări*”, pentru imobilul din tarlăua 13/5, parcelele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, cu numărul cadastral 102426 în suprafață totală de 2.5619 ha, UAT Bragadiru, Județul Ilfov, a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotate supus recepției, respectând conturul numărului cadastral 102426 și suprafața de 2.5619 ha.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:500 fiind reprezentat conturul zonei, cote, vecinătăți ale zonei studiate, hidranți, canale, stalpi de beton, etc.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată ADMISĂ.

Consilier

**DATA
25.03.2022**

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Primar

Nr. 15339 din 17.03.2022

Către,
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
In atenia D-nei Arhitect Șef _____

Urmare a cererii înregistrate cu nr. 15339 din 14.03.2022, pentru emiterea AVIZULUI DE OPORTUNITATE solicitat de _____ cu sediul în județul _____, BUCUREȘTI satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ Str. _____ bl. -, et. -, telefon/fax _____, e-mail _____, în conformitate cu Legea 242 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul _____ Ilfov _____ municipiul _____ orasul _____ Bragadiru, str. CACTUSULUI nr. _____, nr.cad.102426, T13/5, P60/5/4, P60/5/5, P60/3/6, suprafața de teren = 25 619,00 mp

comuna _____ cod poștal _____, amplasament cu nr.cad.102426, teren în suprafața de 25 619,00mp, situat în intravilanul Orașului Bragadiru, în scopul întocmirii documentației Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCARCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI" – PROIECT 25.08U/2021 din martie 2022, menționăm că investiția propusă este oportună pentru dezvoltarea orașului BRAGADIRU:

a.Situația existentă:

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

-P.O.T.maxim =35%;

-C.U.T.maxim = 1,4 ADC/mp teren ;

-Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M (10 metri la cornișă); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

Se admit depășiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;

Utilizări admise:

-Locuințe individuale cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;

-Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe,dispensare,grădinițe);

-Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

-Spații verzi amenajate;

-Parcaje la sol;

-Anexe gospodărești care nu produc disconfort în suprafață totală construită desfășurată de maxim 100mp/unitate locativă (bucătării de vara, magazii, depozite și altele asemenea, garaje și piscine neacoperite).

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

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

-Clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;

-Distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

-Banda de construibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15,00 metri de la alinierea clădirilor;

-În cazul clădirilor înșiruite nu se admit pe parcelele de colț decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate);

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

- în fâșia non edificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament;
- Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- În cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; se va respecta aceeași precedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;
- Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limita la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt fără de teren dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;
- Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.
- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 3,00 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- Pentru construcția de locuințe este admis și accesul prin servitute, printr-o altă parcelă cu funcțiunea de locuire (lățimea servitutei fiind de minim 4m);
- În cazul reparcărilor, dezvoltate în adâncime, accesul carosabil principal se poate soluționa cu fundături după cum urmează: cele cu o lungime de 30m – o singura bandă de 3,50m lățime și cele cu o lungime de maximum de 100m – minim 2 benzi (total 7,00m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capat ;
- Parcelările care necesită circulații carosabile mai lungi de 100 metri se vor soluționa cu drumuri;
- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
- Se prevăd cel puțin un loc de parcare la fiecare 100mp utili desfășurați și minim 2 locuri de parcare pentru suprafețe mai mari de 100mp utili desfășurați în interiorul lotului pentru locuințele individuale;
- În toate cazurile, 0,5% din numărul locurilor de parcare a autoturismelor vor fi prevăzute și conformate pentru persoane cu handicap locomotor, iar prin amplasarea acestora se va asigura și protecția circulației pietonale a utilizatorilor locurilor respective, având în vedere prevederile reglementarilor tehnice aplicabile;
- Utilitățile se vor realiza din surse proprii, Primăria orașului Bragadiru nedispunând de fondurile necesare de executare;
- Pentru lucrările de branșament electric și gaze naturale se vor solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate;
- Retragere împrejmuire: 6,50 m din axul drumului conform profil drum 13,00 m secțiunea D-D.

b.Situația propusă:

-se propune dezmembrarea terenului în două loturi: **lot 1** (suprafața de 13 402 mp, urmează o dezvoltare urbanistică ulterioară); **lot 2** (suprafața de 12 217 mp, teren ce face obiectul prezentului studiu);
Amplasarea construcțiilor parter la 5,00m față de limita de vest și la 5,00 m față de limita nord a terenului studiat, având zona de aprovizionare amplasată în nordul magazinului, cu zona parcarii pe latura vestică, în număr de 148 loturi de parcare, incluzând și locurile de parcare pentru persoanele cu dizabilități. Accesele principale se vor realiza din strada Ghidiceni, ambele fiind cu intrare/iesire și cu bariere control acces. Spațiile verzi din incintă vor reprezenta minim 30% din suprafața terenului studiat.

Investiția propusă : magazin retail (parter)

P.O.T. propus=22%

C.U.T. propus= 0,3ACD/mp teren

H. propus streasina= 5,70m

H. propus coama= 6,70m

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Funcțiuni propuse- indicatori propusi
IS6- SUBZONA PENTRU COMERT SI SERVICII
P.O.T. max.=30%
C.U.T. max.=1,8ACD/mp teren
H. max.=17,00m la cornisa

Vă înaintam **avizul prealabil de oportunitate** în vederea întocmirii documentației urbanistice zonale pentru obiectivul documentației **Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCARCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI" – PROIECT 25.08U/2021 din martie 2022 - amplasament cu nr.cad.102426, teren în suprafața de 25 619,00mp, situat în intravilanul Orașului Bragadiru, jud. Ilfov.**

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU

Arhitect Sef,

Întocmit.1



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



„Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016!”

Nr. 54173/01.11.2021

CĂTRE,

Județul ILFOV, Orașul BRAGADIRU, T13/5 , P60/5/4, P60/5/5, P60/3/6

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Generală a UATO Bragadiru cu nr. **54173/25.10.2021** în vederea confirmării propunerilor facute prin documentatia de urbanism cu denumirea P.U.Z. **“CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER, CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCARCARE MAȘINI ELECTRICE) ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASAREA SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI”**, obiectiv prevăzut prin **certificatul de urbanism nr.738 din 12.08.2021**, vă aducem la cunoștință ca **obiectivul propus** prin documentatia urbanistică mai sus menționată este considerat **oportun**.

Vă precizăm că **investiția propusă are un potențial deosebit pentru dezvoltarea locală și contribuie în eficientizarea sectorului economic, serviciilor publice, infrastructurii și dotarilor socio-edilitare și se încadrează în Strategia de Dezvoltare a Orașului Bragadiru conform obiectivului general major care vizează și punctează o serie de subobiective pentru următoarele domenii: Domeniul Economie- industrie și servicii; Domeniul “Amenajarea teritoriului și Infrastructura de transport”, Domeniul “Administrație Publică Locală”.**

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că orașul Bragadiru dispune de **infrastructura necesară dezvoltării și promovării parteneriatului public-privat și sprijinim menținerea investițiilor existente și viitoare prin crearea infrastructurii adecvate.**

Vă mulțumesc!

Cu deosebită considerație,

PRIMAR,

ÎNTOCMIT,
consilier,



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 54171/11.11.2021

AVIZ

**Referitor la profilele, incadrarea in domeniul public al Orasului Bragadiru
si modul de realizare a acestora pentru str. CACTUSULUI, str. MARTISOR
si str. GHIDICENI**

Avand in vedere prevederile Legii nr.193/2019, pentru modificarea Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, se elibereaza prezentul acord privind mentiunea profilelor urmatoarelor strazi: strada Cactusului, strada Martisor si strada Ghidiceni in vederea continuarii procedurii de avizare/aprobare a documentatiei de urbanism dupa cum urmeaza:

HCL nr. 79/20.07.2016 – strada Ghidiceni avand :

Lungimea: 2400ml

Latime: 8,00-9,16ml

Suprafata de 19709mp

HCL nr. 137/28.09.2018 – strada Cactusului (fost DE 72/1) avand :

Lungimea: 558,55ml

Latime: 8,00-10,04ml

Suprafata de 4558mp

HCL nr. 32/03.04.2017 – strada MARTISOR (fost DE 72/2) avand :

Lungimea: 1782/66ml

Latime: 2,43-8,33ml

Suprafata de 8503mp

Beneficiarul are obligativitatea sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- Respectarea profilurilor drumurilor aprobate prin P.U.G
- Lucrarile pentru bransamente si subtraversari a partii carosabile se vor executa cu foraj orizontal ;
- Se va reduce la minim durata de executie a lucrarilor si va evita stanjenirea circulatiei rutiere si pietonale din zonele afectate de lucrari;
- Lucrarile vor fi semnalizate corespunzator si terenul afectat va fi adus la starea initiala
- Lucrarile se vor corela si cu echiparea edilitara din zona si se va include planul coordonator de retele. Administratorul retelei va raspunde de siguranta in exploatarea acesteia ;
- Daca vor fi afectate alte imobile se va obtine acordul notarial al proprietarilor .

Șoseaua Alexandriei Nr. 249

Tel/Fax 021 4480795

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

Mentionam ca deteriorarea covorului asfaltic este strict interzisa , pentru situatiile deosebite este necesar sa va adresati Compartimentului Administrarea Domeniului Public si Privat.

PRIMAR,
Gabriel LUPULESCU

ARHITECT SEF,

INTOCMIT ,



Nr. 19810/06.04.2022

AVIZ

**referitor la profilele, incadrarea in domeniul public al Orasului Bragadiru
si modul de realizare a acestora pentru str. MĂRȚIȘOR**

Avand in 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 profilului străzii Martisor in vederea continuării procedurii de avizare/aprobare a documentației de urbanism dupa cum urmeaza:

HCL nr. 32/03.04.2017 – strada MARTISOR (fost DE 72/2) avand :

Lungimea: 1782/66ml

Latime: 2,43-8,33ml

Suprafata de 8503mp

Strada Mărțișor – având nr. cad. 121638 are un profil existent de 4,0 m in zona studiata.

Acest profil nu corespunde din punct de vedere funcțional unei dezvoltării 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 Mărțișor – strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație este de 9,0m.

Supralărgirea se va realiza cu respectarea zonei de protecție sanitară severă aferentă apeductelor și puțurilor forate aflate în exploatarea S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A., iar pentru zonele de intersecție cu zona de protecție se va solicita aviz de la S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

Supralărgirea se va realiza de la limita zonei de protecție sanitară severă spre Nord-Est (spre proprietățile private).

- Lucrarile pentru bransamente si subtraversari a partii carosabile se vor executa cu foraj orizontal ;
 - Se va reduce la minim durata de executie a lucrarilor si va evita stanjenirea circulatiei rutiere si pietonale din zonele afectate de lucrari;
 - Lucrarile vor fi semnalizate corespunzator si terenul afectat va fi adus la starea initiala
 - Lucrarile se vor corela si cu echiparea edilitara din zona si se va include planul coordonator de retele. Administratorul retelei va raspunde de siguranta in exploatarea acesteia ;
 - Daca 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 .

Mentionam ca deteriorarea covorului asfaltic este strict interzisa , pentru situatiile deosebite este necesar sa va adresati Compartimentului Administrarea Domeniului Public si Privat.

*PRIMAR,
Gabriel LUPULESCU*



ARHITECT SEF.



INTOCMIT





Adresa de corespondență

București, 09 noiembrie 2021

Ref: RG 92109363; S5 - 21514636 din 02.11.2021

Obiect: **AVIZ** - Plan Urbanistic Zonal

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S5 - 21514636 din 02.11.2021, prin care solicitați traseul rețelelor publice de apă potabilă și canalizare existente în zona, tarla 13/5, parcela 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, oraș Bragadiru, în vederea întocmirii și aprobării Planului Urbanistic Zonal, conform certificatului de urbanism nr. 738 din 12.08.2021, emis de Primăria Orașului Bragadiru, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la imobilul în suprafață de 25619 mp având nr. cadastral 102426, tarla 13/5, parcela 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, oraș Bragadiru, județ Ilfov.

Rezoluție:

Se avizează promovarea Planului Urbanistic Zonal, condiționat de:

- respectarea distanțelor prevăzute în HG 930/2005 și anume minim 50,00 m (în amonte față de sensul de curgere al apei subterane), respectiv minim 20,00 m aval și lateral față de frontul de puțuri, precum și minim 10,00 m stânga-dreapta distanța măsurată de la peretele exterior al aducțiunilor de apă (apeductelor), numai în afara zonei de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunii de apă și Legea 224/2016 (ANRSC);
- accesul auto la teren dinspre str. Ghidiceni este interzis utilajelor și autovehiculelor cu gabarit mai mare de 3,5 tone, deoarece în dreptul terenului studiat, accesul se face dinspre un drum tehnologic pentru intervenția/întreținerea aducțiunilor de apă (apeductelor) aflat în totalitate în zona de protecție sanitară cu regim sever a aducțiunilor. La data construirii aducțiunilor, drumul de exploatare a fost executat strict pentru exploatarea/întreținerea aducțiunilor de apă (apeductelor) și nu a fost destinat traficului greu;
- înscrierea în Autorizația de Construire a condițiilor menționate în prezentul aviz.

Precizări:

Terenul situat la adresa sus menționată este traversat de zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă frontului de puțuri, poziționată în coordonate Stereo 1970, conform planurilor anexate.

Pe planurile anexate s-au trasat frontul de puțuri, zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă frontului de puțuri, aducțiunile de apă (apeductele) Bragadiru 1600/1000 mm și



Bragadiru Dn 1200 mm și zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă acestora, existente în zonă, cu eroarea rezultată din lipsa fondului de plan cadastru reactualizat, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare.

Frontul de puțuri, instalațiile și conducta de aspirație au fost executate ca investiții publice, de mare importanță pentru alimentarea cu apă potabilă a Municipiului București și sunt parte din Patrimoniul Public aferent sistemului de alimentare cu apă al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a concesionat serviciul la frontul de puțuri, instalațiile și aducțiunile aferente.

Zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă frontului de puțuri este de minim 50,0 m (în amonte față de sensul de curgere al apei subterane) respectiv minim 20,0 m aval și lateral, distanțe măsurate față de puțuri în conformitate cu HG nr. 930/2005.

În zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă frontului de puțuri, instalațiilor și aducțiunilor aferente sunt interzise executarea de construcții, amenajări sau activități care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor de apă.

În zona de protecție sanitară cu regim sever a aducțiunilor de apă constituită prin terenul situat la minimum 10,0 m stânga-dreapta generatoarelor exterioare ale aducțiunilor de apă (apeductelor) sunt interzise: execuția construcțiilor, amenajărilor de orice fel sau activități care nu sunt legate de exploatarea și transportul apei potabile, conform HG nr. 930/2005.

Aducțiunile de apă (apeductele) au fost executate ca investiții publice, de mare importanță pentru alimentarea cu apă potabilă a Capitalei și aparțin patrimoniului public al Municipiului București conform Legii nr. 213/1998.

Pentru aducțiunile de apă (apeducte) nu există condiții tehnice de deviere.

În zona studiată, nu există rețele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparținând sistemului public de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București, aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare.

Orice lucrare trebuie să respecte legislația în vigoare, respectiv prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normei speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică aprobată prin HG nr. 930/2005;
- Standard Român (SR) nr. 8591/1997 aprobat de Directorul General al Institutul Român de Standardizare la 20.11.1996;
- Legii serviciului de alimentare cu apă și canalizare nr. 241/2006;
- Regulamentului cadru al serviciului de alimentare cu apă și canalizare, aprobat prin Ordinul 88/2007 al Autorității Naționale de Reglementare pentru Serviciile Publice de Gospodărie Comunală;
- Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și canalizare al Municipiului București aprobat prin H.C.G.M.B nr. 820/21.11.2018;
- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 275/15.07.2020 - privind aprobarea "Normelor pentru avizarea, autorizarea, coordonarea și execuția lucrărilor de infrastructură (tehnic-edilitare și stradale) de pe teritoriul Municipiului București";
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

**Responsabilități beneficiar:**

Este interzis accesul utilajelor și autovehiculelor cu gabarit mai mare de 3,5 tone, dinspre str. Ghidigeni, deoarece în dreptul terenului studiat, accesul se face peste aducțiunile de apă (apeductele) Bragadiru 1600/1000 mm și Bragadiru Dn 1200 mm și zonele de protecție sanitară cu regim sever aferente. La data construirii aducțiunilor (apeductelor) de apă, drumul de exploatare a fost executat strict pentru exploatarea/întreținerea aducțiunilor de apă (apeductelor) și nu a fost destinat traficului greu.

Pentru viitoarele amenajări și/sau construcții ce urmează a se executa, veți reveni la Apa Nova București S.A., cu o nouă solicitare.

Menționăm că distrugerea, avarierea sau degradarea, din culpă, a unor părți din frontul de puțuri și a aducțiunilor de apă (apeductelor) sau a oricăror obiecte tehnologice, provocată cu ocazia execuției lucrărilor menționate mai sus va fi remediată prin grija și pe cheltuiala dumneavoastră, fără a fi exonerati de plata daunelor sau eventualelor pagube produse cu această ocazie.

În condițiile existenței unor avarii, dar și a nerespectării condițiilor de execuție solicitate prin prezentul aviz Apa Nova București S.A. își declină orice responsabilitate în legătură cu pagubele produse obiectivului pentru care se solicită avizul.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe 4 (patru) pagini și este valabil pe o perioadă de 12 luni de la data emiterii, în concordanță cu datele și cerințele specificului investiției, cuprinse în cererea și actele depuse de către client, coroborate cu condițiile de asigurare a serviciului la rețelele publice de apă potabilă și canalizare în zona studiată.

Prezentul aviz pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal a fost emis în conformitate cu Dispoziția Primarului General al Municipiului București nr. 812/2014; nu se va utiliza la solicitarea autorizației de construire.

Apa Nova București atrage atenția asupra obligațiilor investitorilor prevăzute în Legea 10/1995, art. 22:

- lit. b) impune obligația de obținere a acordurilor și a avizelor prevăzute de lege, precum și a autorizației de construire și acordului/autorizației administratorului drumului pentru realizarea bransamentelor la rețelele de utilități ale infrastructurii edilitare, cu plata taxelor de racordare aferente bransamentelor;
- lit. f) impune obligația ca efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară aferente ansamblurilor de locuințe individuale și colective, construcțiilor de utilitate publică și căilor de acces.

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează de către organele abilitate în conformitate cu prevederile legislative în vigoare și conduce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Apa Nova București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, beneficiarul și executantul lucrărilor fiind



cei în măsură să răspundă pentru încălcarea acestora și pentru toate prejudiciile ce decurg dintr-o astfel de nerespectare.

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de începere a lucrărilor. Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

Prezentul aviz de amplasament NU constituie aviz de branșare la rețeaua publică de apă potabilă și nici aviz de racordare la rețeaua publică de canalizare.

Pentru emiterea unor astfel de avize, este necesar ca beneficiarul construcției ce urmează a fi executată să revină cu depunerea unei noi cereri pentru avizarea execuției branșamentului/racordului pentru imobilul în cauză, care să fie însoțită de documentația publicată pe site-ul Apa Nova București S.A. necesară pentru emiterea unor astfel de avize.




Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează de către organele abilitate în conformitate cu prevederile legislative în vigoare și conduce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

În cazul nerespectării întocmai și în totalitate a condițiilor arătate anterior, Apa Nova București S.A. nu-și asumă nicio responsabilitate, beneficiarul și executantul lucrărilor fiind cei în măsură să răspundă pentru încălcarea acestora și pentru toate prejudiciile ce decurg din această nerespectare.



Prezentul aviz un înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de începere a lucrărilor. Obligativitatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0045219.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

-  Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, sector 2, clădirea Euro Tower, parter, program de luni până vineri între orele 08:00 – 17:00
-  telefon 021.207.77.77 sau *7777
-  online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

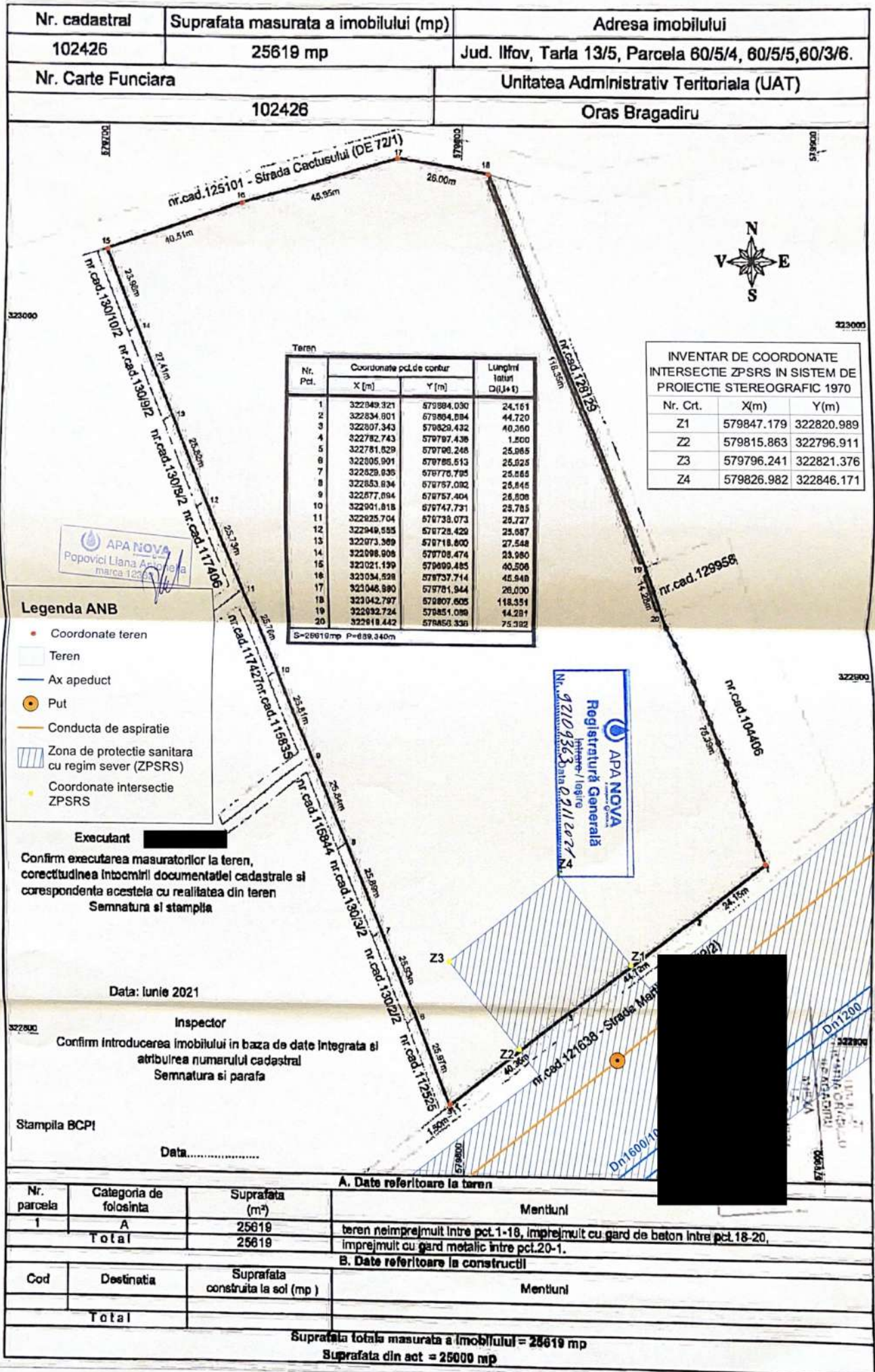
Apa Nova București S.A. prin împuternicit


Director Direcția Rețele Apă


Document privat, emis de Apa Nova București S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșeală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuția, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secțiunea "Termeni și Condiții".

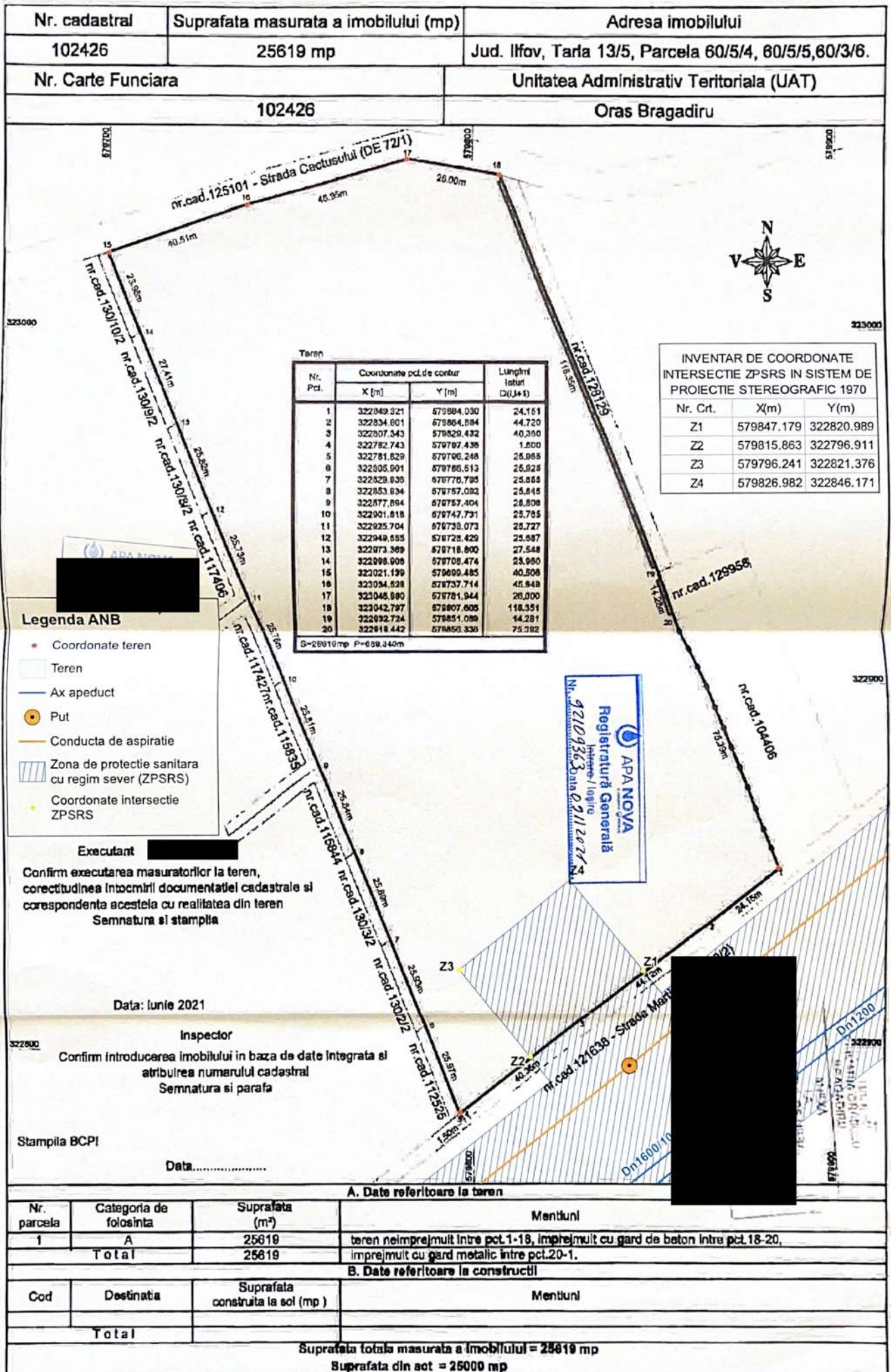
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000





sector 6, București

02 martie 2022

Obiect: Transmitere situație actualizată a instalațiilor administrate (fronturi de puțuri și apeducte) în vederea proiectării unui drum dinspre str. Ghidiceni

Stimate Domn, Stimată Doamnă,

Ca urmare a scrisorii dumneavoastră, înregistrată la Apa Nova București S.A. cu nr. 22013167/31.01.2022, prin care ne solicitați o serie de informații suplimentare cu privire la Avizul nr. 92109363/09.11.2021, vă comunicăm următoarele:

Referitor la situația actuală a instalațiilor administrate de societatea noastră (fronturi de puțuri și apeducte) în vederea amenajării accesului la terenul dinspre str. Ghidiceni, precizăm faptul că terenul este traversat de zona de protecție sanitară a frontului de puțuri, marcată pe planul anexat la Avizul nr. 92109363/09.11.2021, în coordonate STEREO 70.

Frontul de puțuri, construcțiile și instalațiile aferente acestuia sunt administrate de Apa Nova București S.A., prin concesiune de la Primăria Municipiului București, în calitate de concedent către Apa Nova București S.A., în calitate de concesionar.

Zona menționată este încadrată ca Zonă de Protecție Sanitară cu regim sever a fronturilor subterane Colectoarele nr. 1, 2 și 3 Bragadiru, restricțiile instituite fiind dictate de prevederile din anexa la HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, după cum urmează:

Art. 24 "Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarei și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă."

Art. 25 „În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;

- b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;
- c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;
- d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferenta obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare."

Poziția obiectivelor Apa Nova București S.A. este prevăzută în Avizul nr. 92109363/09.11.2021. În completare, dorim să precizăm faptul că conducta de aspirație este din fontă (DN 200), pozată la adâncimea de aproximativ 150 cm și face legătura între forajele amonte și aval, către Colectorul 1.

Referitor la lucrarea de traversare, menționăm faptul că este necesară realizarea unui proiect de protejare a obiectivelor Apa Nova București S.A., proiect care va fi supus avizării societății noastre.

Rămânem la dispoziția dumneavoastră pentru a vă oferi orice alte detalii veți considera a fi necesare.

Cu stimă,

Apa Nova București S.A.,
prin împuternicit

Director General Adjunct

Document privat, emis de Apa Nova București S.A. (denumită mai jos "ANB"). Documentul se adresează exclusiv destinatarului și poate conține informații confidențiale și date cu caracter personal. Dacă ați primit sau accesat acest document din greșală, vă rugăm să ne anunțați de urgență la numărul *7777 (tarif normal), apoi să îl distrugeți sau să îl ștergeți. Aveți responsabilitatea protejării conținutului acestui document, iar distribuția, modificarea sau divulgarea sa neautorizată este interzisă. ANB implementează măsuri tehnice și organizatorice pentru protejarea datelor dumneavoastră cu caracter personal. Detalii despre prelucrările de date se găsesc pe www.apanovabucuresti.ro, secțiunea "Termeni și Condiții".

Sector 6, București

19 septembrie 2022

Număr ieșire: ANB 22087216 - 33134376/19.08.2022

Stimată Doamnă/Stimate Domn,

Cu referire la scrisoarea dumneavoastră, înregistrată la Apa Nova București S.A. cu nr. 22087216/19.08.2022, prin care ne solicitați punctul de vedere și acordul cu privire la realizarea DTAC pentru proiectul "Construcție magazin retail (parter), construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (plafoane, parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, semnale publicitare, bransare la utilități, puț forat pentru îngrijire spații verzi" pe terenul din orașul Bragadiru, Tarlăua 13/5, Parcelele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/5, județul Ilfov, vă comunicăm următoarele:

- Terenul de la adresa T13/5, P60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, oraș Bragadiru, județ Ilfov, este sub-traversat de zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă frontului de puțuri. Traversarea frontului de puțuri și a zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru bransarea la rețelele de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică este posibilă prin realizarea unor măsuri speciale de execuție pentru racordul de canalizare și a unui tub de protecție pentru bransamentul de apă și cel electric.
- Având în vedere că rețelele de apă și de canalizare, precum cea electrică sunt executate pe aria administrativă a orașului Bragadiru este necesar să se prezinte traseele acestor rețele, în coordonate Stereo 70, inclusiv pentru bransamentele și racordurile propuse.
- Accesul auto se va amplasa astfel încât puțul din dreptul terenului să nu fie afectat.
- Pentru traversarea frontului de puțuri cu autovehicule cu gabarit mai mare de 3,5 tone, se va prezenta în Comisia Suport de avizare proiecte a Apa Nova București S.A., un proiect de protejare a structurii de rezistență a acestuia și prin care se va ține cont de traseul frontului de puțuri. În acest sens, proiectantul va specifica în documentație sarcina maximă a utilajelor de compactare, transport, etc., precum și interzicerea utilajelor vibrocompactoare.

Având în vedere cele mai sus-menționate, avem rugămintea de a ne transmite cererea pentru eliberarea avizului, anexată la prezenta, completată și semnată, precum și documentele menționate în cuprinsul acesteia.

Documentele se vor transmite la Apa Nova București S.A. folosind una dintre următoarele căi: prin e-mail la adresa relatii.clienti@apanovabucuresti.ro, prin curier poștal la adresa str. Tunari nr. 60A, sector 2 sau personal prin prezentarea la Centrul Relații Clienti din str. Dinu Vintilă nr. 11, parter (intrarea din Bd. Lacul Tei), sector 2, program de lucru: de luni până vineri în intervalul orar: 8:00 – 17:00. În situația în care vă veți programa vizită după data de 10.10.2022, vă informăm că Centrul



Relații Clienți se va muta la adresa str. Tunari nr. 60A, clădirea Ștefan cel Mare – la parter, sector 2, program de lucru: de luni până vineri, intervalul orar: 8:00 – 17:00.

După depunerea documentelor, se va emite factura care reprezintă contravaloarea serviciului de emiterie a avizului și întocmire a proiectului, factură care este necesar a fi achitată în vederea procesării datelor.

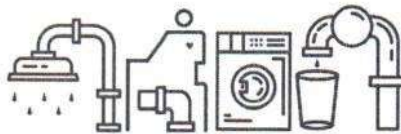
Rămânem la dispoziția dumneavoastră pentru a vă oferi alte detalii/informații suplimentare.

Cu stimă,

Apa Nova București S.A.,
prin împuternicit

Director Senior Clienți





Catre: [REDACTED]

Adresa: strada [REDACTED]

De la: Apa-Canal Ilfov S.A. – Departament Avizare

Ref: Bransament apa si racord de canalizare menajera pentru imobilul situat in str. TARLAUA 12/5, PARCELA 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, identificat prin nr. Cad 102426 nr. FN, din localitatea BRAGADIRU, judetul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 738 din 12.08.2021

APĂ – CANAL ILFOV S.A.	
INTRARE	NR. 24805
IEȘIRE	
15.06.2022	

Urgent <input type="checkbox"/>	Pentru informare <input checked="" type="checkbox"/>	Pentru comentarii <input type="checkbox"/>	Rugam raspundeti <input type="checkbox"/>	Pentru comunicare <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------	---	---	--	--

Stimate solicitant,

Ca urmare a solicitatii dumneavoastra, coroborata cu verificarea in teren realizata de catre reprezentatii Operatorului Apa-Canal Ilfov S.A s-au constatat urmatoarele:

- La data prezentei, in zona limitrofa imobilului dumneavoastra exista retea de canalizare tip PVC De250 mm situata pe sos Ghidiceni si retea de alimentare cu apa tip PEID De110mm situata pe strada Margelelor
- Pe sos Ghidiceni exista o zona de protectie sanitara generata de o conducta aflata in operarea Apa-Nova.
- Pentru a putea emite un punct de vedere al Apa-Canal Ilfov in vederea bransarii si racordarii la retelele de alimentare cu apa si de canalizare este necesara obtinerea de catre dumneavoastra a unui aviz favorabil de interventie pe zona de protectie sanitara din partea Apa-Nova.

In concluzie solicitam avizul favorabil din partea Apa-Nova, asa cum este el descris mai sus.

Prezenta adresa **nu reprezinta aviz** de bransare si/sau racordare la retelele publice de alimentare cu apa si racordare la retelele publice de canalizare menajera al imobilului din str. TARLAUA 12/5, PARCELA 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, identificat prin nr. Cad 102426 nr. FN, din localitatea BRAGADIRU, judetul Ilfov

Avizat,
Presedinte CTE Apa-Canal Ilfov S.A.
ing.



Intocmit,
ing.



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 14672/21.10.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.127 din 21.10.2022

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED] privind planul „intocmire P.U.Z. - CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI” propus a fi amplasat în Oraș BRAGADIRU, județul ILFOV Tarlăua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, NC 102426 Proiectant: TELLURIS PROIECT S.R.L. înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 14672/28.07.2022 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 ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.09.2022;
- 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 P.U.Z. - CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI propus a fi amplasat în Oraș BRAGADIRU, județul ILFOV Tarlăua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, NC 102426 **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 stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

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



amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 25.619 mp din masuratori - LOT 1 si Lot 2 - suprafața care a generat PUZ-ul.

Pe zona care face obiectul PUZ, se propune MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR EXISTENTE prin P.U.G.-ul orașului Bragadiru

Situatia existenta:

Prevederi ale PUG:

Terenul a fost încadrat în Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru în:

L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M

P.O.T. MAXIM = 35%

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

H. MAXIM = P+2E+M (10 metri la cornișă)

Situatia propusa:

Zonificare funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Prin prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL se propune Consiliului Local Bragadiru aprobarea unui Regulament de Construire pentru obiectivul „Construire magazin retail (parter), construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), acces auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumuri publice, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, branșare la utilități” pe amplasamentul situat în Orașul Bragadiru, Tarlăua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov.

Se propune dezmembrarea terenului în două loturi:

Lotul 1 – în suprafață de 13.402 mp, urmează o dezvoltare urbanistică ulterioară

Lotul 2 – în suprafață de 12.217 mp, teren care face obiectul prezentului studiu

Terenul va fi reglementat în corelare cu Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru după cum urmează:

IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII

Bilant teritorial:

EXISTENT	PROPOS
L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M P.O.T. MAXIM = 35% C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren	IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII P.O.T. MAXIM = 30% C.U.T. MAXIM = 1,68 ACD/MP TEREN H MAXIM = 17,00M LA CORNIȘĂ



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

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

H. MAXIM = P+2E+M (10 metri la cornișă)					
	S (mp)	%		S (mp)	%
TEREN ARABIL	25.619,0	100,0	TEREN ARABIL	13.402,0	52,3
INTRAVILAN			INTRAVILAN (LOT 1)		
			TEREN ARABIL	12.217,0	47,7
			INTRAVILAN (LOT 2)		
			Din care:		
			Construcții	2.383,8	19,5
			Circulații carosabile	6.168,1	50,5
			Circulații pietonale		
			Parcaje		
			Spații verzi	3.665,1	30,0
POT existent = 0%	CUT existent = 0		POT propus = 20%	CUT propus = 0,2	

Indicatori urbanistici propuși raportați la LOT 2

INVESTIȚIA PROPUȘĂ: MAGAZIN RETAIL (PARTER)

P.O.T. propus = 20%

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

H propus streășină = 5,70m

H propus coamă = 6,70m

Spații verzi 30%

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ, au o pondere de minim 30% din totalul terenului reglementat IS6 - **SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII.**

Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Mobilarea suprafeței de teren se va realiza astfel încât spațiul verde amenajat, având o pondere de minim 30% din terenului reglementat (în suprafața de 3.665,1 mp), să nu fie afectat de eventualele extinderi ale străzilor adiacente.

Spațiile verzi amenajate care se învecinează cu zona de locuire vor fi plantate cu arbori înalți cu rol de perdea de protecție.

Nota: Terenul în suprafața de 13.402 mp (LOT 1) rămâne nereglementat astfel suprafața de spațiu verde se calculează raportat la LOT 2 în suprafața de 12.217 mp.

În conformitate cu **Avizul Apa-Canal Ilfov SA nr 24805/15.06.2022** și a **Consultantei tehnice nr 11546/19.10.2022** emisă de **AN APELE ROMANE**, sunt prevăzute următoarele echipări edilitare

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: rețea publică existentă tip PEID De 110mm situată pe strada Margelelor



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

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



Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă. Deficitul de apă potabilă – se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin P.U.Z.

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin racord la rețeaua de canalizare publică existentă tip PVC De 250mm situată pe strada Ghidiceni

Canalizare pluvială:

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi apoi vor fi colectate împreună cu apele pluviale de pe acoperisuri într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în intravilanul Orasului Bragadiru, conform reglementărilor Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015;

Terenul este sub-traversat de zona de protecție sanitară cu regim sever aferentă frontului de puturi.

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

Din punct de vedere al traficului greu, generat de viitoarele activități, planul poate afecta prin zgomot și vibrații locuitorii din zonă.

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Se va respecta Regulamentul de Urbanism aferent PUZ cu privire la utilizările admise, admise cu condiționare și interzise;
- Se vor respecta prevederile Consultanței Tehnice nr 11546/19.10.2022 emisă de AN Apele Române.

La faza de realizare a construcțiilor:

- Se vor respecta condițiile impuse prin Adresa ANB 22087216 – 33134376 din 19.08.2022 emisă de Apa Nova București SA, astfel:
 - Traversarea frontului de puturi și a zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru bransarea la rețelele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, este posibilă prin realizarea unor măsuri speciale de execuție pentru racordul de canalizare și un tub de protecție pentru bransamentul de apă și cel electric.
 - Accesul auto se va amplasa astfel încât putul din dreptul terenului să nu fie afectat
 - Pentru traversarea frontului de puturi cu autovehicule cu gabarit mai mare de 3,5 tone se va întocmi un proiect de protecție a structurii de rezistență a acestuia și prin care se va ține cont de traseul frontului de puturi – Proiectul va fi avizat de Comisia Suport Apa Nova București;

Roziționarea finală a acceselor se va face în urma obținerii avizului Apa Nova București S.A. pentru traversarea zonei de protecție sanitară precum și a apeductelor prezente în zona la faza DTAC.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

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

- Mobilizarea amplasamentului va fi astfel realizată încât un număr cât mai mare de arbori să **nu** fie afectați;
- La faza de proiect, în cazul în care viitoarele construcții, căi de acces, etc afectează vegetația, se va proceda la inventarierea arborilor de pe amplasament (specie, diametrul la colet, viabilitate) și se va solicita și se va obține punctul de vedere al serviciului Calitatea Factorilor de Mediu din cadrul APM Ilfov;
- Spațiile verzi amenajate care se învecinează cu zona de locuire vor fi plantate cu arbori înalți cu rol de perdea de protecție;
- Pentru eventualele defrișări beneficiarul are obligația de a prezenta la APM Ilfov un plan de plantări în compensare;
- Se vor respecta prevederile Avizului Apa Canal Ilfov nr 24805/15.06.2022;
- Spațiile verzi amenajate care se învecinează cu zona de locuire vor fi plantate cu arbori înalți cu rol de perdea de protecție.

Măsurile vor ține cont de următorii factori de mediu: social – economic, apă, aer, solul și gestionarea deșeurilor, zgomot și vibrații, biodiversitate, sănătate umană, peisaj, infrastructură rutieră/transporturi, factori climatici.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată: S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ -ului și prin afișarea deciziei de încadrare pe site-ul APM ILFOV.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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


DIRECTOR EXECUTIV,

Șef Serviciu A.A.A.,

Întocmit,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmi.fanpm.ro; Tel. 021. 430.14.02; 0749.59.88.65

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

ANUNTURI DIVERSE

DIVERSE

(urmare din pagina 5)

in cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul: Modernizare si extindere retea Orange UAT Crasna, Jud. Sălaj propus a fi amplasat in com. Crasna, DJ191C, DJ108G, DJ191G (DC80) jud. Sălaj. Proiectul deciziei de încadrare si motivele care o fundamenteaza pot fi consultate la următoarea adresă de internet <http://apmsj.anpm.ro>. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare in termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului. *

██████████ domiciliat în București, Sector 6, ██████████ în calitate de beneficiar al Planului Urbanistic Zonal – "Construire magazin retail (parter), construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumuri publice, împrejurirea terenului, amplasare semnale publicitare, branșare la utilități, puț forat pentru îngrijire spații verzi", pe terenul situat în orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov, în suprafață totală de 25.619mp, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul menționat și declanșarea etapei de încadrare. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov din Aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, de luni până joi între orele 900 – 1100. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.P.M. Ilfov (tel 021/4301523, 021/4301402, 0746248440) în termen de 18 zile de la data publicării anunțului. *

ARTEMIS LEGAL INSOLVENCY SPRL, lichidator judiciar EXPRESOY SA, în faliment din București, ANUNȚA Organizare selecție oferte pentru arhivare (10 ml) in data de 03.08.2022 ora 16:00. Operator economic autorizat de Arhivele Naționale trebuie să prezinte dovada autorizării, Criterii: prețului,modalitatea de plată a prețului, serviciile incluse cu precizarea tarifului per operațiune.Preț total va fi stabilit după prezentarea inventarelor tuturor categoriilor de documente, în baza unui deviz și dovada eliminării documentelor care și-au îndeplinit termenele care și-au îndeplinit termenele de păstrare.Plata serviciilor se va efectua din sumele obținute din valorificarea bunurilor debitorului. Ofertele se depun prin fax 031/434.08.89; e-mail: office@artemislegalinsolvency.ro sau la sediul lichidatorului judiciar, până la data de 03.08.2022 ora 13:00. *

SUBSCRISA S.C. ROMCIM S.A. anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul "REALIZAREA UNUI BAZIN PISCICOL PRIN EXPLOATAREA DE AGREGATE MINERALE – PERIMETRUL COSTESTI – 3,9341 HA, COMUNA COSTESTII DIN VALE, JUD. DAMBOVITA (BALASTIERA)", propus a fi amplasat în comuna Costestii din Vale,

sediul Primăriei Comunei Costestii din Vale, în zilele de luni - vineri, între orele 8.00 – 16.00. Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul autorității

ANUNȚ DE ACHIZIȚIE Informații generale privind solicitantul: Societatea Forum Development SRL, cu sediul în România, București, Calea Dudești, nr. 121, Parter, Corp B, sector 3, Cod poștal 031083, CUI: RO 16572955, înscrisă în Registrul Comerțului București la nr. J40/10890/05.07.2004, tel. +40744337758, fax: +40213354063, e-mail: forum.mhc@gmail.com, pagină web: www.forum-development-romania.com Denumirea produselor/lucrarilor: Structura panouri fotovoltaice, montat structura, montat panouri, transport și manipulare pentru proiectul „Construire Parc Fotovoltaic 2.1 MW, împrejurire și racordare la SEN”. Locul de livrare a produselor: România, localitatea Coșca Măică, Județul Sibiu Tipul contractului: Contract de achiziție produse si lucrari, a fost prin procedură competitivă, cu respectarea procedurilor legale aplicabile achizițiilor de produse si lucrari finanțate din fonduri europene (conform conținutul Ordinului nr. 1284/2016 privind aprobarea Procedurii competitive aplicabile solicitanților/beneficiarilor privați pentru atribuirea contractelor de furnizare, servicii sau lucrări finanțate din fonduri europene, precum și altor acte normative incidente). Durata contractului: 4 luni de la semnarea Valoarea estimată a contractului: 35711,24 Euro, la care se adaugă TVA. Prețul ofertat rămâne ferm, fără a putea fi ajustat, pe toată perioada de derulare a contractului. Termenul de valabilitate a ofertei: minimum 30 de zile Data si ora limită de depunere a ofertelor este 05.08.2022, ora 17:00 ora României. Locul depunerii ofertelor: România, București, Calea Dudești, nr. 121 Parter, Corp B, sector 3, Cod poștal 031083 sau la adresa de e-mail forum.mhc@gmail.com sau la adresa de e-mail forum.mhc@gmail.com Persoană de contact: Florov Tzvetan Formalități de procedură: împreună cu oferta va fi trimisă și Declarația ofertantului că acesta nu se află în conflict de interese conform art. 14 și 15 din OUG nr. 66/2011. Modelul Declarației de conflict de interese, Specificațiile tehnice ale achiziției, precum și orice alte informații suplimentare pot fi solicitate la adresa societății din București, Calea Dudești, nr. 121, Parter, Corp B, sector 3, Cod poștal 031083 sau la adresa de e-mail forum.mhc@gmail.com, persoană de contact Florov Tzvetan, telefon +40744337758. *@BodyText = SIDERCA SA- în faliment, CUI 1916090, având lichidator judiciar Consorțiul format din CC INSOL SPRL și AGENȚIA DE INSOLVENȚĂ SPRL, dosar nr. 81/121/2005, Tribunal Galați Organizeaza licitație publica cu strigare, in data de 03.08.2022 ora 12.00, la sediul din Călărași, str. Plevna nr. 189, în vederea vânzării bunului imobil proprietatea SIDERCA SA situat în Călărași, str. Prelungirea București nr. 162, jud. Călărași: Sectia de Intretinere, suprafata-129.935 mp, nr. cad. 21153, CF nr. 21153, pentru care se atribuie cote indivize drum de acces si cota constructie indiviza drumuri de acces, astfel: - Drum

convertizoare – nr. cad. 3260, in procent de 26,58%, respectiv 1.844,10 m.p. Prețul de pornire al imobilului sus menționat este de 3.033.600 lei + TVA, SC. 2, et. 6, ap. 63, Sector 2. Prețul de pornire/incepere a licitației este de 390.568,00 Lei. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul RO12 BREL 0002 000 23722 0101, deschis la Libra Internet Bank SA - AG DECEBAL, aparținând B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având C.I.F. 21267958, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, împreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare. Informatii suplimentare la nr. 0213208089. Executor judecătoresc VIOLETA ALEXANDRA PARVAN. *



CONTINVEST INSOLVENTA SPRL organizeaza LICITATIE PUBLICA CU STRIGEAZA in vederea vanzarii in conformitate cu prevederile Legii 85/2006 si a Legii 85/2014, a urmatoarelor active: 1. Judetele Constanta, Prahova și Timiș: 1.1. BIR-CLAN-IMPEX SRL: Plug 5 Trupite, la prețul de 11.977 lei, Masina imprastiat ingrasamant Amazone ZA-M 1500, la prețul de 4.905 lei, Combinator cu tavalug 2,5m, la prețul de 3.404 lei, Instalatie de muls 1, la prețul de 8.827 lei, Instalatie de muls 2, la prețul de 34.386 lei, 'Pompa Met Hardi 464/12, la prețul de 2.567 lei. 1.2. DAN EUROPRODCOM SRL: Microferma situata in com. Deleni, jud. Constanta, compusa din teren 3709 mp si constructii, la prețul total de 15.915 lei, Imobil situat in com. Deleni, jud. Constanta, compus din teren in suprafata de 9925 mp si cladire, la prețul total de 10.500 lei. 2. Judet Tulcea 2.1. AGROSAN PROD SRL: Semanatoare Paioase Lemken, tipul Solitair 9/600 K-DS la prețul de 17.600 lei, Cantar bascula pod auto, la prețul de 60 lei; Plug 5 cormene Gemloux Rn 422 PR la prețul de 1.760 lei; Incubator oua la prețul de 400 lei; Header John Deere (FS) la prețul de 1.680 lei. 2.2. LIGA SERE SRL: Bunuri imobile: Extruder EKZ-350, la prețul de 6.732 lei, SPC 8 RD, la prețul de 816 lei, MAI compactor, la prețul de 966 lei, Vitoligno, la prețul de 971 lei, obiecte de inventar (coasă, motopompă, televizor, deplumator, etc) la prețul total de 3.586 lei. 3. Judetele Braila, Buzău, Galați și Iași: 3.1. SC CET SA: Sediul administrativ central – cladire birouri, situat in Braila, bdul. Al. I. Cuza, nr. 3 et VI, la prețul de 630.635 lei; Activul Cazan de Apa Fierbinte, situat in Brăila, Calea Călărașilor nr. 321B, la prețul de 571.310 lei; Stație de pompare apa (cu utilaje aferente) pe terenul CIJL Dunarea, la

Bunuri imobile: Imobil Sectia Padina, format din teren in suprafata de 6707mp și cu suprafata totală de 178 mp, 9.420 lei, Corbu, la prețul de 10.420, la prețul de 10.620 lei, Jolo, la prețul de 37.780 lei, Joseni 2, la preț lei, Joseni 3, la prețul de 10.22 la prețul de 4.060 lei, Sărma prețul de 12.020 lei, Suseni 2 9.420 lei, Suseni 4, la prețul de Toplița Centru, la prețul de Toplița Vale 1, la prețul de Tuches Valea Frumoasa, 1 9.420 lei, Tuches Rezu Mare 15.810 lei și Valea Corbu, 9.420 lei. Licitatiile se vor derula in datele de 02.08.2022, 03.08.2022, 04.08.2022, 05.08.2022, 06.08.2022, 07.08.2022, 08.08.2022, 09.08.2022, 10.08.2022, 11.08.2022, 12.08.2022, 13.08.2022, 14.08.2022, 15.08.2022, 16.08.2022, 17.08.2022, 18.08.2022, 19.08.2022, 20.08.2022, 21.08.2022, 22.08.2022, 23.08.2022, 24.08.2022, 25.08.2022, 26.08.2022, 27.08.2022, 28.08.2022, 29.08.2022, 30.08.2022, pentru societati din judetul Harghita si Timis; in datele de 01.09.2022, 02.09.2022, 03.09.2022, 04.09.2022, 05.09.2022, 06.09.2022, 07.09.2022, 08.09.2022, 09.09.2022, 10.09.2022, 11.09.2022, 12.09.2022, 13.09.2022, 14.09.2022, 15.09.2022, 16.09.2022, 17.09.2022, 18.09.2022, 19.09.2022, 20.09.2022, 21.09.2022, 22.09.2022, 23.09.2022, 24.09.2022, 25.09.2022, 26.09.2022, 27.09.2022, 28.09.2022, 29.09.2022, 30.09.2022, pentru societati din judetul Vaslui si Iasi; in datele de 01.10.2022, 02.10.2022, 03.10.2022, 04.10.2022, 05.10.2022, 06.10.2022, 07.10.2022, 08.10.2022, 09.10.2022, 10.10.2022, 11.10.2022, 12.10.2022, 13.10.2022, 14.10.2022, 15.10.2022, 16.10.2022, 17.10.2022, 18.10.2022, 19.10.2022, 20.10.2022, 21.10.2022, 22.10.2022, 23.10.2022, 24.10.2022, 25.10.2022, 26.10.2022, 27.10.2022, 28.10.2022, 29.10.2022, 30.10.2022, pentru societati din judetul Giurgiu si Mehedinti; in datele de 01.11.2022, 02.11.2022, 03.11.2022, 04.11.2022, 05.11.2022, 06.11.2022, 07.11.2022, 08.11.2022, 09.11.2022, 10.11.2022, 11.11.2022, 12.11.2022, 13.11.2022, 14.11.2022, 15.11.2022, 16.11.2022, 17.11.2022, 18.11.2022, 19.11.2022, 20.11.2022, 21.11.2022, 22.11.2022, 23.11.2022, 24.11.2022, 25.11.2022, 26.11.2022, 27.11.2022, 28.11.2022, 29.11.2022, 30.11.2022, pentru societati din judetul Buzau si Iasi; in datele de 01.12.2022, 02.12.2022, 03.12.2022, 04.12.2022, 05.12.2022, 06.12.2022, 07.12.2022, 08.12.2022, 09.12.2022, 10.12.2022, 11.12.2022, 12.12.2022, 13.12.2022, 14.12.2022, 15.12.2022, 16.12.2022, 17.12.2022, 18.12.2022, 19.12.2022, 20.12.2022, 21.12.2022, 22.12.2022, 23.12.2022, 24.12.2022, 25.12.2022, 26.12.2022, 27.12.2022, 28.12.2022, 29.12.2022, 30.12.2022, pentru societati din judetul Braila, Galati si Iasi si in datele de 01.01.2023, 02.01.2023, 03.01.2023, 04.01.2023, 05.01.2023, 06.01.2023, 07.01.2023, 08.01.2023, 09.01.2023, 10.01.2023, 11.01.2023, 12.01.2023, 13.01.2023, 14.01.2023, 15.01.2023, 16.01.2023, 17.01.2023, 18.01.2023, 19.01.2023, 20.01.2023, 21.01.2023, 22.01.2023, 23.01.2023, 24.01.2023, 25.01.2023, 26.01.2023, 27.01.2023, 28.01.2023, 29.01.2023, 30.01.2023, pentru societati din judetul Vaslui si Iasi; in datele de 01.02.2023, 02.02.2023, 03.02.2023, 04.02.2023, 05.02.2023, 06.02.2023, 07.02.2023, 08.02.2023, 09.02.2023, 10.02.2023, 11.02.2023, 12.02.2023, 13.02.2023, 14.02.2023, 15.02.2023, 16.02.2023, 17.02.2023, 18.02.2023, 19.02.2023, 20.02.2023, 21.02.2023, 22.02.2023, 23.02.2023, 24.02.2023, 25.02.2023, 26.02.2023, 27.02.2023, 28.02.2023, 29.02.2023, 30.02.2023, pentru societati din judetul Braila, Galati si Iasi si in datele de 01.03.2023, 02.03.2023, 03.03.2023, 04.03.2023, 05.03.2023, 06.03.2023, 07.03.2023, 08.03.2023, 09.03.2023, 10.03.2023, 11.03.2023, 12.03.2023, 13.03.2023, 14.03.2023, 15.03.2023, 16.03.2023, 17.03.2023, 18.03.2023, 19.03.2023, 20.03.2023, 21.03.2023, 22.03.2023, 23.03.2023, 24.03.2023, 25.03.2023, 26.03.2023, 27.03.2023, 28.03.2023, 29.03.2023, 30.03.2023, pentru societati din judetul Vaslui si Iasi; in datele de 01.04.2023, 02.04.2023, 03.04.2023, 04.04.2023, 05.04.2023, 06.04.2023, 07.04.2023, 08.04.2023, 09.04.2023, 10.04.2023, 11.04.2023, 12.04.2023, 13.04.2023, 14.04.2023, 15.04.2023, 16.04.2023, 17.04.2023, 18.04.2023, 19.04.2023, 20.04.2023, 21.04.2023, 22.04.2023, 23.04.2023, 24.04.2023, 25.04.2023, 26.04.2023, 27.04.2023, 28.04.2023, 29.04.2023, 30.04.2023, pentru societati din judetul Braila, Galati si Iasi si in datele de 01.05.2023, 02.05.2023, 03.05.2023, 04.05.2023, 05.05.2023, 06.05.2023, 07.05.2023, 08.05.2023, 09.05.2023, 10.05.2023, 11.05.2023, 12.05.2023, 13.05.2023, 14.05.2023, 15.05.2023, 16.05.2023, 17.05.2023, 18.05.2023, 19.05.2023, 20.05.2023, 21.05.2023, 22.05.2023, 23.05.2023, 24.05.2023, 25.05.2023, 26.05.2023, 27.05.2023, 28.05.2023, 29.05.2023, 30.05.2023, pentru societati din judetul Vaslui si Iasi; in datele de 01.06.2023, 02.06.2023, 03.06.2023, 04.06.2023, 05.06.2023, 06.06.2023, 07.06.2023, 08.06.2023, 09.06.2023, 10.06.2023, 11.06.2023, 12.06.2023, 13.06.2023, 14.06.2023, 15.06.2023, 16.06.2023, 17.06.2023, 18.06.2023, 19.06.2023, 20.06.2023, 21.06.2023, 22.06.2023, 23.06.2023, 24.06.2023, 25.06.2023, 26.06.2023, 27.06.2023, 28.06.2023, 29.06.2023, 30.06.2023, pentru societati din judetul Braila, Galati si Iasi si in datele de 01.07.2023, 02.07.2023, 03.07.2023, 04.07.2023, 05.07.2023, 06.07.2023, 07.07.2023, 08.07.2023, 09.07.2023, 10.07.2023, 11.07.2023, 12.07.2023, 13.07.2023, 14.07.2023, 15.07.2023, 16.07.2023, 17.07.2023, 18.07.2023, 19.07.2023, 20.07.2023, 21.07.2023, 22.07.2023, 23.07.2023, 24.07.2023, 25.07.2023, 26.07.2023, 27.07.2023, 28.07.2023, 29.07.2023, 30.07.2023, pentru societati din judetul Vaslui si Iasi; in datele de 01.08.2023, 02.08.2023, 03.08.2023, 04.08.2023, 05.08.2023, 06.08.2023, 07.08.2023, 08.08.2023, 09.08.2023, 10.08.2023, 11.08.2023, 12.08.2023, 13.08.2023, 14.08.2023, 15.08.2023, 16.08.2023, 17.08.2023, 18.08.2023, 19.08.2023, 20.08.2023, 21.08.2023, 22.08.2023, 23.08.2023, 24.08.2023, 25.08.2023, 26.08.2023, 27.08.2023, 28.08.2023, 29.08.2023, 30.08.2023, pentru societati din judetul Braila, Galati si Iasi si in datele de 01.09.2023, 02.09.2023, 03.09.2023, 04.09.2023, 05.09.2023, 06.09.2023, 07.09.2023, 08.09.2023, 09.09.2023, 10.09.2023, 11.09.2023, 12.09.2023, 13.09.2023, 14.09.2023, 15.09.2023, 16.09.2023, 17.09.2023, 18.09.2023, 19.09.2023, 20.09.2023, 21.09.2023, 22.09.2023, 23.09.2023, 24.09.2023, 25.09.2023, 26.09.2023, 27.09.2023, 28.09.2023, 29.09.2023, 30.09.2023, pentru societati din judetul Vaslui si Iasi; in datele de 01.10.2023, 02.10.2023, 03.10.2023, 04.10.2023, 05.10.2023, 06.10.2023, 07.10.2023, 08.10.2023, 09.10.2023, 10.10.2023, 11.10.2023, 12.10.2023, 13.10.2023, 14.10.2023, 15.10.2023, 16.10.2023, 17.10.2023, 18.10.2023, 19.10.2023, 20.10.2023, 21.10.2023, 22.10.2023, 23.10.2023, 24.10.2023, 25.10.2023, 26.10.2023, 27.10.2023, 28.10.2023, 29.10.2023, 30.10.2023, pentru societati din judetul Braila, Galati si Iasi si in datele de 01.11.2023, 02.11.2023, 03.11.2023, 04.11.2023, 05.11.2023, 06.11.2023, 07.11.2023, 08.11.2023, 09.11.2023, 10.11.2023, 11.11.2023, 12.11.2023, 13.11.2023, 14.11.2023, 15.11.2023, 16.11.2023, 17.11.2023, 18.11.2023, 19.11.2023, 20.11.2023, 21.11.2023, 22.11.2023, 23.11.2023, 24.11.2023, 25.11.2023, 26.11.2023, 27.11.2023, 28.11.2023, 29.11.2023, 30.11.2023, pentru societati din judetul Vaslui si Iasi; in datele de 01.12.2023, 02.12.2023, 03.12.2023, 04.12.2023, 05.12.2023, 06.12.2023, 07.12.2023, 08.12.2023, 09.12.2023, 10.12.2023, 11.12.2023, 12.12.2023, 13.12.2023, 14.12.2023, 15.12.2023, 16.12.2023, 17.12.2023, 18.12.2023, 19.12.2023, 20.12.2023, 21.12.2023, 22.12.2023, 23.12.2023, 24.12.2023, 25.12.2023, 26.12.2023, 27.12.2023, 28.12.2023, 29.12.2023, 30.12.2023, pentru societati din judetul Braila, Galati si Iasi si in datele de 01.01.2024, 02.01.2024, 03.01.2024, 04.01.2024, 05.01.2024, 06.01.2024, 07.01.2024, 08.01.2024, 09.01.2024, 10.01.2024, 11.01.2024, 12.01.2024, 13.01.2024, 14.01.2024, 15.01.2024, 16.01.2024, 17.01.2024, 18.01.2024, 19.01.2024, 20.01.2024, 21.01.2024, 22.01.2024, 23.01.2024, 24.01.2024, 25.01.2024, 26.01.2024, 27.01.2024, 28.01.2024, 29.01.2024, 30.01.2024, pentru societati din judetul Vaslui si Iasi; in datele de 01.02.2024, 02.02.2024, 03.02.2024, 04.02.2024, 05.02.2024, 06.02.2024, 07.02.2024, 08.02.2024, 09.02.2024, 10.02.2024, 11.02.2024, 12.02.2024, 13.02.2024, 14.02.2024, 15.02.2024, 16.02.2024, 17.02.2024, 18.02.2024, 19.02.2024, 20.02.2024, 21.02.2024, 22.02.2024, 23.02.2024, 24.02.2024, 25.02.2024, 26.02.2024, 27.02.2024, 28.02.2024, 29.02.2024, 30.02.2024, pentru societati din judetul Braila, Galati si Iasi si in datele de 01.03.2024, 02.03.2024, 03.03.2024, 04.03.2024, 05.03.2024, 06.03.2024, 07.03.2024, 08.03.2024, 09.03.2024, 10.03.2024, 11.03.2024, 12.03.2024, 13.03.2024, 14.03.2024, 15.03.2024, 16.03.2024, 17.03.2024, 18.03.2024, 19.03.2024, 20.03.2024, 21.03.2024, 22.03.2024, 23.03.2024, 24.03.2024, 25.03.2024, 26.03.2024, 27.03.2024, 28.03.2024, 29.03.2024, 30.03.2024, pentru societati din judetul Vaslui si Iasi; in datele de 01.04.2024, 02.04.2024, 03.04.2024, 04.04.2024, 05.04.2024, 06.04.2024, 07.04.2024, 08.04.2024, 09.04.2024, 10.04.2024, 11.04.2024, 12.04.2024, 13.04.2024, 14.04.2024, 15.04.2024, 16.04.2024, 17.04.2024, 18.04.2024, 19.04.2024, 20.04.2024, 21.04.2024, 22.04.2024, 23.04.2024, 24.04.2024, 25.04.2024, 26.04.2024, 27.04.2024, 28.04.2024, 29.04.2024, 30.04.2024, pentru societati din judetul Braila, Galati si Iasi si in datele de 01.05.2024, 02.05.2024, 03.05.2024, 04.05.2024, 05.05.2024, 06.05.2024, 07.05.2024, 08.05.2024, 09.05.2024, 10.05.2024, 11.05.2024, 12.05.2024, 13.05.2024, 14.05.2024, 15.05.2024, 16.05.2024, 17.05.2024, 18.05.2024, 19.05.2024, 20.05.2024, 21.05.2024, 22.05.2024, 23.05.2024, 24.05.2024, 25.05.2024, 26.05.2

ANUNT



www.anuntbursa.ro

PAGINA 5 Luni, 1 august 2022

ANUNTURI DIVERSE

DIVERSE

ACEASTA Informare este efectuată de S.C. ORANGE ROMANIA S.A., Bucuresti, B-dul Lascar Catargiu, nr. 47-53, sector 1, tel. 0212033000, fax 0212033599, ce intenționează să solicite de la Administratia Bazinala de Apa Somes-Tisa aviz de gospodărire a apelor pentru realizarea lucrarilor "MODERNIZARE SI EXTINDERE RETEA ORANGE, UAT CARASTELEC, JUDETUL SALAJ". Aceasta investitie este noua. Aceasta solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată. Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului sau la adresa str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 43D, municipiul Campina, judetul Prahova, persoana de contact Mocașu Valentin, tel. 0740305938, după data de 01.08.2022.*

ACEASTA informare este efectuată de S.C. ORANGE ROMANIA S.A., Bucuresti, B-dul Lascar Catargiu, nr. 47-53, sector 1, tel. 0212033000, fax 0212033599, ce intenționează să solicite de la Administratia Bazinala de Apa Somes-Tisa aviz de gospodărire a apelor pentru realizarea lucrarilor "MODERNIZARE SI EXTINDERE RETEA ORANGE, UAT CHIESA, JUDETUL SALAJ". Aceasta investitie este noua. Aceasta solicitare de aviz este conformă cu prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare cu privire la solicitarea avizului de gospodărire a apelor pot contacta solicitantul de aviz la adresa menționată. Persoanele care doresc să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului sau la adresa str. Ecaterina Teodoroiu, nr. 43D, municipiul Campina, judetul Prahova, persoana de contact Mocașu Valentin, tel. 0740305938, după data de 01.08.2022.*

COMUNICAT privind disponibilitatea raportului financiar semestrial Administratorul Unic al societății Aldani Master Capital S.A., cu sediul în loc. Cluj-Napoca, str. Brasov, nr. 40, Jud. Cluj, înregistrată la ORC de pe langa Tribunalul Cluj sub nr. J12/5569/2021, cod fiscal RO 1407544, prin prezentul comunicat informează că raportul semestrial aferent perioadei

cadastrului pentru sectoarele cadastrale nr.2,3,4,5,6,19,22,25,26, 42,45 din U.A.T.Grădina, pe o perioadă de 60 de zile calendaristice, conform art.47,din Ordinul Directorului General al ANCPJ nr.1/2020, cu modificările și completările ulterioare. U.A.T.Grădina. Data de început a afișării:-04.08.2022. Data de sfârșit a afișării:-03.10.2022. Adresa locului afișării publice: Str.Victoriei, nr.39, Comuna Grădina. Repere pentru identificarea locației: -incinta Primăriei Comunei Grădina. Cererile de rectificare a documentelor tehnice vor putea fi depuse la sediul primăriei și pe site-ul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Informații privind Programul național de cadastru și carte funciară 2015-2023 se pot obține pe site-ul ANCPJ la adresa <http://www.ancpi.ro/ncpcir>.

[REDACTED] domiciliat în București, Sector 6, [REDACTED] în calitate de beneficiar al Planului Urbanistic Zonal - "Construire magazin retail (parter), construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumuri publice, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, brânșare la utilități, puț forat pentru îngrijire spații verzi", pe terenul situat în orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov, în suprafață totală de 25.619mp, anunț publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul menționat și declanșarea etapei de încadrare. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov din Aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, de luni până joi între orele 900 - 1100. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.P.M. Ilfov (tel 021/4301523, 021/4301402, 0746248440) în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.*

PREMIER INSOLV SRL Sibiu, în calitate de lichidator judiciar al SC ANDASII IMPEX SRL cu sediul în com.Cârțișoara nr.481, jud. Sibiu, CUI 10081878, J32/576/2012, în baza prevederilor art. 99 și art.100, alin.1, din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, NOTIFICĂ :-Deschiderea procedurii simplificate de insolvență a SC ANDASII IMPEX SRL, conform Încheiere nr.377/19.07.2022, pronunțată de Tribunalul Sibiu în dosar nr. 462/195/2022. Termenul pentru

creanțe este 22.09.2022. Termenul pentru formularea contestațiilor la tabelul preliminar în temeiul art. 111 alin. (2) din Legea nr. 85/2014 este de 7 zile de la publicarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență a tabelului preliminar. Termenul pentru întocmirea și afișarea tabelului definitiv al creanțelor este 19.10.2022. Data ședinței adunării creditorilor este 22.09.2022, orele 1000, la sediul lichidatorului judiciar.*

A.G.A.

CONVOCARE Consiliul de Administratie al IPROCHIM S.A., societate cu sediul social în Bucuresti, Sector 1, str. Mihai Eminescu, nr. 19-21, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub numarul J40/6485/1991, Cod Unic de Inregistrare 457747, atitut fiscal (RO), capitalul social suscris si varsat 816.397,50 lei (principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise de societate: actiuni nominative 326.559 si implicit, acelasi numar de voturi), piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise Piata A.T.S. - AeRO (Bursa de Valori Bucuresti), tinand seama de dispozitiile legale aplicabile societatiilor comerciale si pietei de capital, in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, republicata, modificata si completata, CONVOACA: 1. ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARIILOR pentru data de 01 septembrie 2022, ora 12,00, la sediul social al societatii din Bucuresti, Sector 1, str. Mihai Eminescu, nr. 19-21, cu participarea tuturor actionarilor inregistrati in Registrul Actionarilor tinut de catre Depozitarul Central S.A., cu data de referinta 19.08.2022, avand urmatorul ordin de zi: 1. Constatarea încetării mandatului unuia sau a mai multor administratori provizorii, membri ai Consiliului de Administratie al Societatii 2. Prolungirea/numirea unuia sau a mai multor administratori provizorii, membri ai Consiliului de Administratie al Societatii (in considerarea expirării mandatelor provizorii în data de 10 septembrie 2022). 3. Stabilirea duratei mandatelor administratorilor provizorii, membri ai Consiliului de Administratie al Societatii. 4. Stabilirea indemnizatiei brute fixe lunare a Directorului General al Societatii 5. Stabilirea indemnizatiei brute fixe lunare a administratorilor provizorii, membri ai Consiliului de Administratie al Societatii. 6. Realegerea/ Alegerea Presedintelui Consiliului de

Administratie) Manda mentionat va putea dele acordate conform celor de alte persoane, salariaa a : ADUNAREA GENERALA ORDINARA A ACTIONARIILOR pentru data de 01 septembrie 2022 la sediul social al soc Bucuresti, Sector 1, Eminescu, nr. 19-21, cu tutuor actionarilor inre Registrul Actionarilor tinu Depozitarul Central S.A., referinta 19.08.2022 avand ordine de zi: 1. Aprobare terenului din cadrul obiect Iasi Liceului Mitrpolit V suprafata de aprox 400mp 2 prelungirii contractului de nr.3291/25.09.2020 cu SOLEIL DANS S.R.L., pe de 3(trei) ani. 3. In conti prevederile din Regulat 5/2018, aprobarea datei de ca data de identificare a asupra carora se resfrar hotararilor si Adunarii Extraordinare a Actionarilor a datei de 21.09.2022 ca Aprobarea nominalizarii impunerite sa semneze adoptate de Adunarea Extraordinara a Actionarilor Iprochim S.A. si sa ir demersurile legale necesare mentionarii la Oficiul F Comertului competent si p Monitorul Oficial a hotararilor vor adopta (propunere: Consiliu de Administratie) sus mentionat va putea dele acordate conform celor de n alte persoane, salariaa a Actionarii inscristi in Actionarilor la data de 19 au stabilita ca data de refe participa si pot vota la generala dupa cum urmeaz (prezent personal), b) prin re (in baza unei procuri sp generale) sau c) prin cores vederea identificarii acest actionarilor societatii la referinta eliberata de D Central S.A., actionarii isi calitatea in conditiile si cu de prevazute de Dispunerea C.N.V.M. nr. 26/2012 participarea la adunarea actionarii persoane fizice, care sunt prezenti pers prezenta actul de identitate, in care sunt prezenti prin re se vor prezenta actul de ic reprezentantului si procura Pentru participarea la



F-AA-29

Către,

Mun. București, sector 6, 

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGES - VEDEA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREȘTI
DECIZIE NR. 10
2022 LUNA 10 ZIUA 19

Ca urmare a cererii dvs. și a analizării documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 11546/30.09.2022, prin care solicitați consultanță tehnică pentru: "PUZ - Construire imobil cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de magazin retail, construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice); accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumurile publice, împrejmuirea terenului; amplasare semnale publicitare, branșare la utilități, organizare de șantier, operațiuni notariale alipire/dezmembrări", oraș Bragadiru, tarlaua 13/5, parcela 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, Nr. Cad. 102426 (nr. cad. vechi 535), Nr. C.F. 102426, jud. Ilfov, rezultă că:

- pentru: "PUZ - Construire imobil cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de magazin retail, construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice); accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumurile publice, împrejmuirea terenului; amplasare semnale publicitare, branșare la utilități, organizare de șantier, operațiuni notariale alipire/dezmembrări", Primăria orașului Bragadiru a emis Certificatul de Urbanism nr. 738 din 12.08.2021 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data 13.08.2023);
- prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 25 000mp, situată în orașul Bragadiru, în vederea realizării unui imobil cu funcțiunea de magazin retail;
- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice;

La documentație sunt anexate următoarele:

- Adresa nr. 24805 din 15.06.2022, emisă de APĂ – CANAL ILFOV S.A.;
- Adresă nr. ANB 22087216 – 33134376 din 19.08.2022, emisă de APA NOVA BUCUREȘTI S.A.

**SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI**

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

Sector 6, București

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

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

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

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

- apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care împreună cu apele pluviale de pe acoperișuri/terase vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate la stropitul spațiilor verzi.

Având în vedere cele de mai sus, vă comunicăm următoarele:

1. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.

2. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002-Anexa 3 (NTPA-001/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.

3. Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.

4. Beneficiarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, **inclusiv avizul emis de APA NOVA BUCUREȘTI S.A.**, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

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

Prezenta constituie consultanță tehnică.

DIRECTOR



Șef Serviciu Avize, Autorizații

Întocmit

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
Primăria Orașului Bragadiru, Ilfov

Nr. 43601 din 02.12.2021

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

Prin prezenta se adeverește că [REDACTED], cu domiciliul în [REDACTED], sector 6, Bucuresti, proprietari ai terenului situat în orasul Bragadiru, T13/5, P60/5/4, P60/5/5, P60/3/6 judetul Ilfov în suprafata masurata de 25 619mp (25 000mp conform acte de proprietate avand nr.cad. 102426 s-a depus spre afișare la sediul Primăriei Orașului Bragadiru documentația PUZ sub denumirea de: *"CONSTRUIRE MEGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCTIE ANEXA POST TRAFU, AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA (PLATFOME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CARUCIOARE, STATIE INCARCARE MASINI ELECTRICE), ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, IMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANSARE LA UTILITATI, PUT FORAT PENTRU INGRIJIRE SPATII VERZI"* pentru amplasamentul cu nr.cad. 102426 în suprafata masurata de 25 619 mp (25 000 mp conform acte de proprietate) Oras Bragadiru, Jud Ilfov conform actelor de proprietate și masuratorilor cadastrale.

Documentația depusă cuprinde:

- Cerere PUZ
- Certificat de urbanism nr.738 din 12.08.2021
- Intentie de elaborare PUZ
- Memoriu de prezentare
- Incadrare în zona sc 1/ 5 000
- Incadrare în PUG BRAGADIRU sc 1/5 000
- Concept propus sc 1/1 000
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului
- Extras de carte funciara
- Contract de vanzare-cumparare
- C.I. Anghel Ilie

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și la avizierul Primăriei Orașului Bragadiru, din data de 01.09.2021 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ. Eliberăm prezenta spre a-i servi la Consiliul Județean Ilfov.

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU**

ARHITECT SEF,



Intocmit. ^



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

Nr. **10890828** din **04/08/2022**

Catre

██████████, domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul
SECTOR 6, DRUMUL ██████████

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **10890828 / 28/07/2022**, pentru obiectivul
PUZ- MAGAZIN RETAIL(PARTER), POST TRAFU, AMENAJARI EXTERIOARE IN
INCINTA cu destinatia **PUZ- MAGAZIN RETAIL(PARTER), POST TRAFU, AMENAJARI**
EXTERIOARE IN INCINTA situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector
BRAGADIRU, Strada **Tarla**, nr. **102426-CAD**, bl. **T13/5**, et. **P60/3/6**, ap. - , CF - , nr. cad.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 10890828 / 04/08/2022

- 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.*
PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU PENTRU FAZA PUZ SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE , NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR SI INTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE. Conform Ordinului ANRE nr.4/2007 si normativului PE 106 / 2003, se va pastra o distanta de 1m stanga dreapta fata de axul LEA 0,4 kV si cea mai apropiata parte a constructiei fara sa constituie traversare . Pentru LES 0,4 kV, conform Ordinului ANRE nr. 4/2007, modificat prin Ordinul nr.49/29.11.2007, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitativelor energetice , art. 21, anexa nr. 5b, 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.
- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT **Ilfov Vest** asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT **Ilfov Vest** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **In zonele de apropiere sau in punctele de intersectie sapaturile se executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la Zona MT/JT Ilfov VEST;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

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

Verificat

Intocmit

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)

10890828 PAZ

F.6

(pag. 1)

ROMÂNIA

Județul ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

(autoritatea administrației publice emittente *)

Nr. 37390 din 12.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 739 din 12.08.2021

În scopul: obținerii avizului de oportunitate și întocmirii documentației urbanistice P.U.Z. având ca obiectiv construire: imobil cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de magazin retail, construcție anexă post trafa, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice); accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumurile publice, împrejmuirea terenului; amplasare semnale publicitare, bransare la utilități, puț forat pentru irigare spații verzi; organizare de șantier, operațiuni notariale alipiri/dezmembrări

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ [redacted]

domiciliul ²⁾

BUCUREȘTI

municipiul

cu [redacted] în județul [redacted]

orașul

sediul

comuna

satul [redacted] sectorul [redacted] 6 [redacted] cod poștal [redacted]

strada [redacted]

telefon / fax [redacted] e-mail [redacted]

înregistrată la nr. 37390 din 29.07.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul [redacted] ILFOV

municipiul

orașul

[redacted] BRAGADIRU [redacted] satul [redacted] sectorul [redacted]

comuna

cod poștal [redacted] strada Tartaua 13/5, Parcela 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6 [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted]

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 102426 (nr. cad. vechi 535); [redacted]

[redacted] NR. CF. 102426 [redacted]

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC : Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafață de 25.000 mp (25.619 mp-suprafață conform extras CF) cu număr cadastral 102426 (nr. cad. vechi 535) este proprietatea lui Anghel Ilie și Anghel Angela conform contract de vânzare-cumpărare nr. 1809/02.10.2003 autentificat la B.N.P. Aron Florentina. Asupra nr. cad. 102426, în baza actului notarial nr. 1283/08.07.2021, se notează în CF promisiunea de vânzare cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 07.07.2023, pentru suprafața de 12.217 mp (din suprafața totală de 25.619 mp), cu interdicțiile de înstrăinare, grevare cu sarcini, dezmembrare și alipire în favoarea: LIDL România S.C.S. Terenul se află într-o zonă de restricție severă a pușurilor de captare a apei aflate în administrarea lui S.C. Apa-Nova S.A.; pentru reglementarea zonei de protecție se va solicita avizul de la S.C. Apa Nova S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC : arabil-intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 308536/14.07.2021, eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

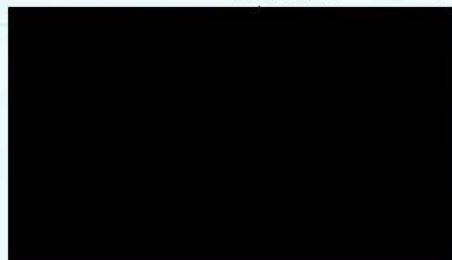
²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului-teren și/sau construcții conform

cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția

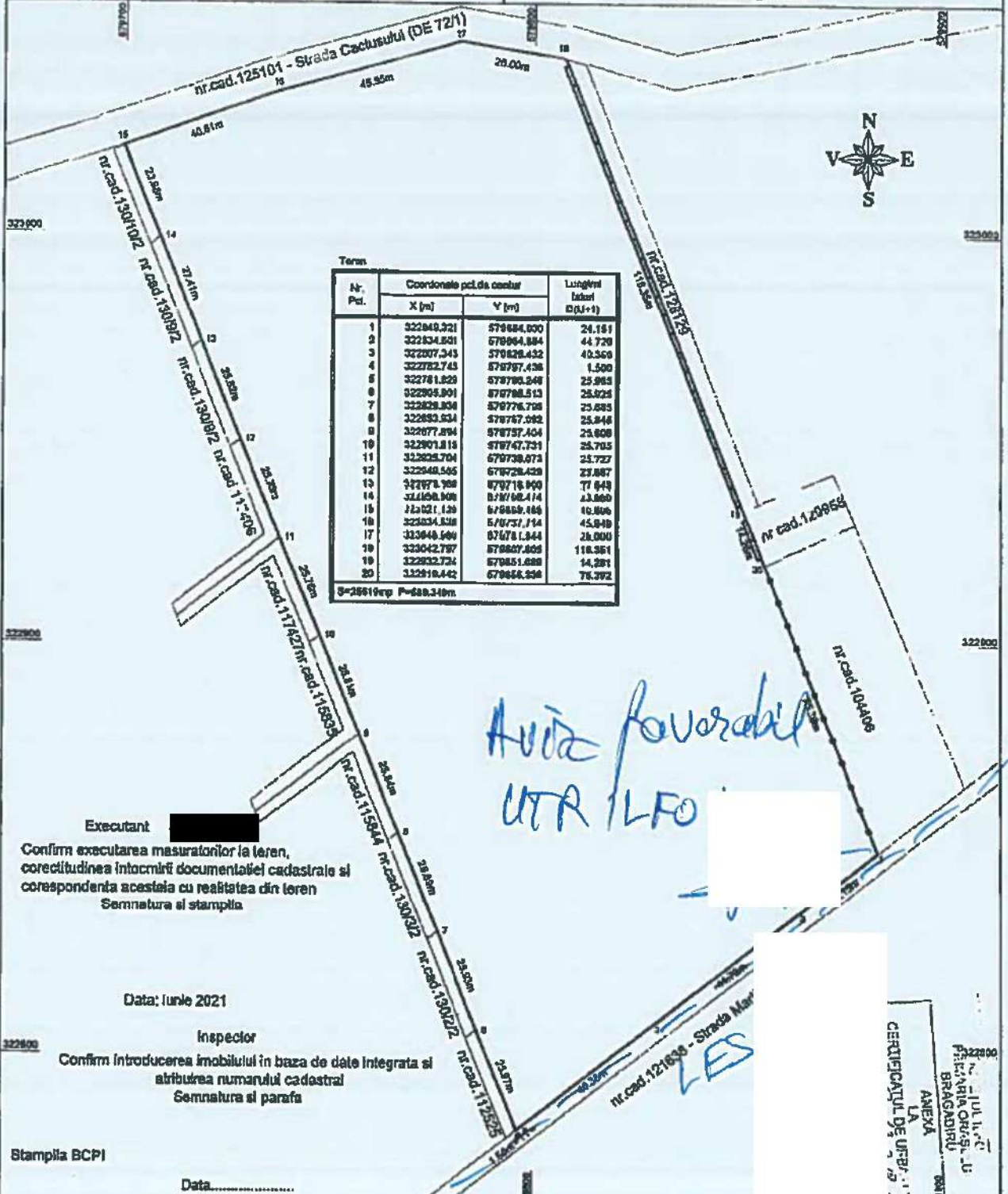
Regulamentului (UE) 679/2016*



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
102426	25619 mp	Jud. Ilfov, Tarla 13/5, Parcela 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6.
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
102426	Oras Bragadiru	



Nr. Pt.	Coordonate pct.de cnoar		Lungime (m) (D(L+1))
	X [m]	Y [m]	
1	322840.321	578684.500	24.181
2	322834.501	578684.584	44.720
3	322807.345	578628.432	40.356
4	322827.745	578797.436	1.500
5	322781.829	578790.348	25.893
6	322905.901	578788.513	25.925
7	322828.934	578776.798	25.883
8	322893.934	578757.582	25.844
9	322677.894	578757.104	25.808
10	322901.819	578747.731	25.705
11	322825.704	578738.673	25.727
12	322848.565	578728.429	23.887
13	322973.988	578718.900	77.649
14	322808.908	578708.414	23.860
15	322821.126	578688.486	16.806
16	322834.838	578757.114	45.848
17	322848.986	578781.344	25.000
18	322842.797	578807.608	116.951
19	322832.734	578851.688	14.381
20	322818.442	578856.394	76.392

Executant [REDACTED]
 Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
 Semnatura si parafa

Data: Iunie 2021
 Inspector [REDACTED]
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
 Semnatura si parafa

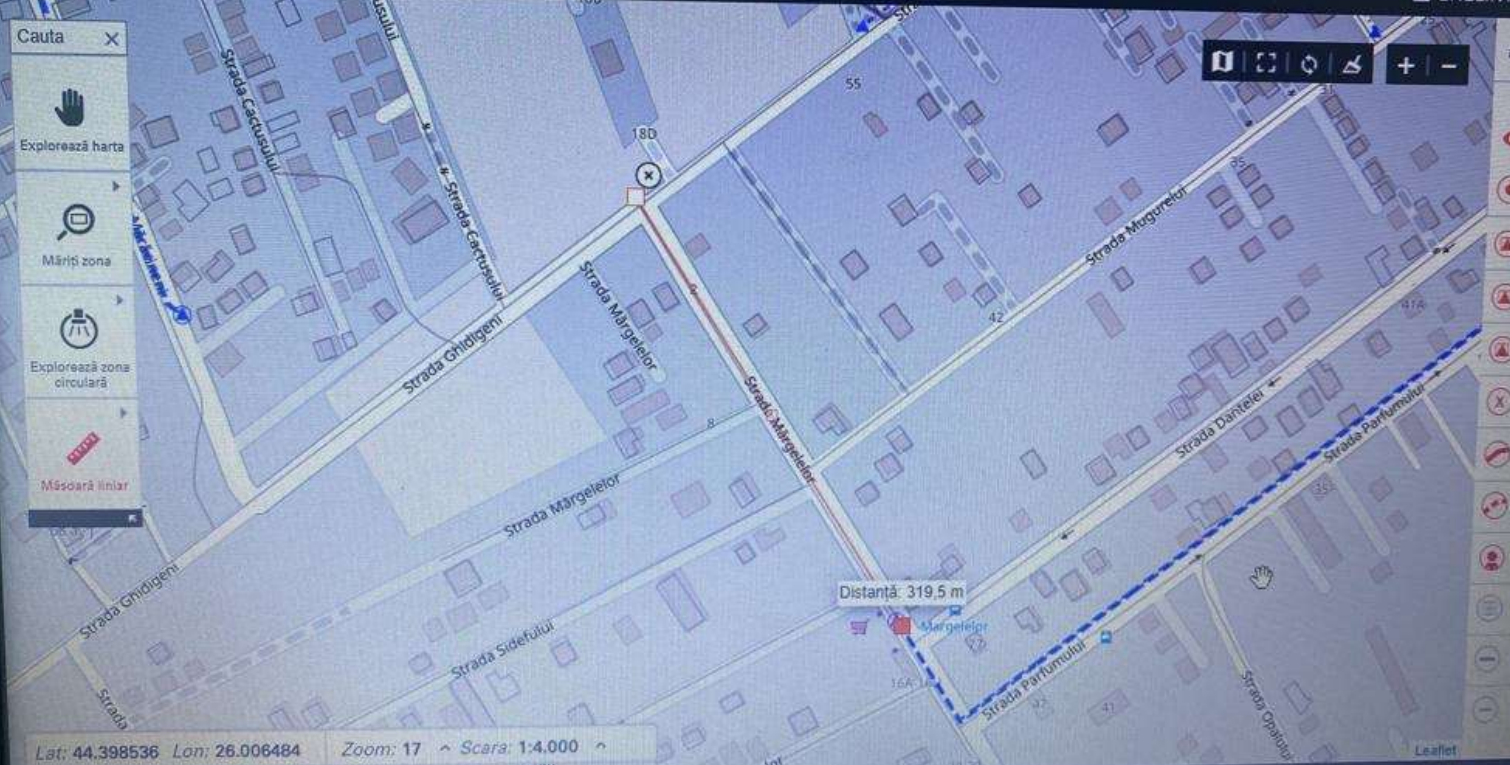
Stampila BCPI

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m ²)	Mentiiuni
1	A	25619	teren neimprejmuat intre pct.1-18, imprejmuat cu gard de beton intre pct.18-20,
Total		25619	Imprejmuat cu gard metalic intre pct.20-1.
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Cauta X

- Explorează harta
- Măriti zona
- Explorează zona circulară
- Măsoară liniar

Map navigation controls: Home, Full Screen, Refresh, Rotate, Zoom In (+), Zoom Out (-)



Lat: 44.398536 Lon: 26.006484 Zoom: 17 Scara: 1:4.000

Leaflet

Windows taskbar: Start button, search bar (Tastați aici pentru a căuta), taskbar icons (Internet Explorer, File Explorer, etc.), address bar (Adresă)

Directia Flux Gaz si Operational
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: [REDACTAT]

[REDACTAT]
loc. Bucuresti, sector 6

Nr/dată: 13910 / 317767738 / 08.08.2022 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **13910 / 317767738** din **04.08.2022** privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **elaborare plan urbanistic zonal PUZ si obținere aviz de oportunitate având ca obiectiv de construire : imobil cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de magazin retail, construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel carucioare, stație de încărcare mașini electrice); accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumurile publice, împrejmuirea terenului: amplasare semnale publicitare, bransare la utilități, puț forat pentru irigare spații verzi; organizare de șantier, operațiuni notariale alipiri/ dezmembrări pe terenul cu nr cadastral 102426 UAT oraș Bragadiru, jud. Ilfov**, în urma analizei documentelor, va transmitem planul de situație scara 1: 1000, vizat de societatea noastră, proiect nr. 25.08 / 2021 elaborat de TELLURIS PROIECT 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).

Detaliile privind rețeaua de distribuție existența în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poză la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

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.

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 MEC nr. 47/2003.

Terenurile sunt traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energie (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Prin lucrările viitoare propuse prin PUZ **exista posibilitatea sa fie afectată** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuită din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PMSRS/PMSRM), răsufători, 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 urmă analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR – sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. 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 (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
5. 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
 - i. 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
 - i. naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”
6. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
7. 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.

8. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
9. 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.
10. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
11. 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.
12. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere 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.
13. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
14. 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. 738 din 12.08.2021 eliberat de Primăria Orașului Bragadiru

Șef Departament,

DIRECȚIA FLUX GAZ ȘI OPERAȚIONAL

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL

Directia Operatiunilor

Departament Mentenanță

Specializata

(1)

Operator Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

- Plan de situație scara 1:1000
- Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018

Achitat, factura nr. 1904964673

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

Strada: [REDACTED], loc: BUCURESTI
CodP: 123
Judetul: Bucuresti
Cod client: [REDACTED]
Cont contr: [REDACTED]
Nr.ord.reg.com./an:
C.I.F.:
Contul:
Banca:

Factura fiscala nr. 1904964673/04.08.2022**Cota T.V.A.19,00%**

Detalii necesare platii Numar factura: 1904964673 Cod client: [REDACTED]	Data factura: 04.08.2022	Notificare: 000317767738 Adresa amplasament Jud. IF Loc. BRAGADIRU Str. T13/5, P60/5/4 Nr. NC 102426
---	---------------------------------	--

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 amplasament complex	BUC	1,000	306,91	306,91	58,31

ACHITAT**TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):**

Valoare 306,91	TVA 58,31
Total 365,22	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
102426	25619 mp	Jud. Ilfov, Tarla 13/5, Parcela 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6.
Nr. Carte Funciara	102426	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Oras Bragadiru

retea de distributie gaze naturale subterana RP PE Dn=125mm, afectata

retea de distributie gaze naturale RP PE Dn=90mm

retea de distributie gaze naturale RP PE Dn=125mm

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latimi D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322849.321	579884.030	24.151
2	322834.801	579864.884	44.720
3	322807.343	579828.432	40.360
4	322782.743	579797.438	1.900
5	322781.829	579798.248	25.896
6	322805.901	579786.513	25.925
7	322829.936	579776.796	25.895
8	322853.934	579767.082	25.845
9	322877.894	579757.404	25.808
10	322901.818	579747.731	25.785
11	322925.704	579738.073	25.727
12	322949.556	579728.429	25.687
13	322973.368	579718.360	27.548
14	322998.908	579708.474	29.090
15	323021.139	579698.485	40.508
16	323034.828	579737.714	45.949
17	323048.980	579781.644	28.000
18	323042.797	579807.605	118.351
19	322932.724	579861.089	14.281
20	322919.442	579868.336	75.382

Sa25619mp Pa689.340m

DISTRIGAZ SUD REȚELE DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare

ANEXĂ la AVIZUL nr. **13910 / 317767738 / 08.08.2022**

data: _____
Semnătura: _____

racord gaze naturale RP PE Dn=32mm

Se vor respecta condițiile din aviz!
Executant: Sergiu Conea

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila

pentru stabilirea cu exactitate a poziției conductei de gaze afectata fata de rețelele dumneavoastra se poate contacta DISTRIGAZ Sud Rețele SRL, Sector Exploatare Rețea 3, pe telefon d-ul

Inspector
Imobilul in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnătura și parafa

Stampila BCPI

Data: _____

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m²)	Mentiiuni
1	A	25619	teren nelmprejmuit intre pct.1-18, imprejmuit cu gard de beton intre pct.18-20.
Total P-FN		25619	imprejmuit cu gard metalic intre pct.20-1.
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Designatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 25619 mp
Suprafata din act. = 25000 mp

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
102426	25619 mp	Jud. Ilfov, Tarla 13/5, Parcela 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6.
Nr. Carte Funciara	102426	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Oras Bragadiru

retea de distributie gaze naturale subterana RP PE Dn=125mm, afectata

retea de distributie gaze naturale RP PE Dn=125mm

retea de distributie gaze naturale RP PE Dn=90mm

racord gaze naturale RP PE Dn=32mm

Nr. Pct.	Coordonate pct. de construct		Lungimi latimi D(U+1)
	X [m]	Y [m]	
1	322849.321	579884.030	24.151
2	322834.801	579864.884	44.720
3	322807.343	579828.432	40.360
4	322782.743	579797.438	1.900
5	322781.829	579798.248	25.996
6	322805.901	579786.513	25.925
7	322829.936	579776.796	25.895
8	322853.934	579767.092	25.845
9	322877.994	579757.404	25.809
10	322901.818	579747.731	25.785
11	322926.704	579738.073	25.737
12	322949.556	579728.429	25.687
13	322973.369	579718.800	27.548
14	322998.908	579708.474	23.090
15	323021.139	579698.485	40.508
16	323048.828	579737.714	45.949
17	323048.980	579781.944	28.000
18	323042.797	579807.805	118.351
19	322932.724	579861.089	14.281
20	322919.442	579868.336	75.382

Sa 25619 mp Pa 689.340 m

DISTRIGAZ SUD REȚELE DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biruul de Exploatare

13910 / 317767738 /
ANEXA la AVIZUL nr.: 08.08.2022

Se vor respecta condițiile din aviz!
Executant: Sergiu Conea

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Semnatura și ștampila

pentru stabilirea cu exactitate a poziției conductei de gaze afectata fata de rețeaua dumneavoastra se poate contacta DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L. Sector Exploatare Rețea 3,

telefon d-ul

pe seș FOL
Ștampila BCPI

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m ²)	Mentuni
1	A	25619	teren nelucretat intre pct. 1-18, imprejmuit cu gard de beton intre pct. 18-20,
Total P-FN		25619	imprejmuit cu gard metalic intre pct. 20-1.
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Designatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 25619 mp
Suprafata din ect. = 25000 mp

DUPLICAT
DECLARAȚIE



Subsemnatul, [redacted] cetățean român, CNP [redacted], domiciliat în Mun. București, [redacted] Sector 6, posesor al [redacted] seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] la data de [redacted]

în calitate de coproprietar asupra următorului imobil:

- teren arabil intravilan în suprafață de 25.619 mp situat în loc. Bragadiru, jud. Ilfov, T 13/5, P60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, cu număr cadastral 102426 (număr cadastral vechi 535), imobil intabulat în cartea funciară nr. 102426 (număr C.F. vechi 1289) a loc. Bragadiru, jud. Ilfov, deținut în baza contractului de vânzare autentificat sub nr. 1809 din data de 02.10.2003 de notar public [redacted] cu sediul în Mun. București,

declar pe propria răspundere, cunoscând consecințele penale pentru falsul în declarații prevăzute de art. 326 din Codul penal, că imobilul coproprietatea mea, descris mai sus, este liber de construcții, nu se află în litigiu cu nici o persoană fizică sau juridică din România, nu a fost înstrăinat către nicio persoană fizică sau juridică și nu este revendicat conform Legii nr. 10/2001.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsurile de punere în aplicare a regulamentului (UE) 2016/679 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, modificată și completată, eu, [redacted] declar că sunt de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actelor notariale și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actelor notariale, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Dau prezenta declarație spre a servi la instituțiile abilitate.

Tehnoredactată și autentificată la Societatea Profesională Notarială [redacted] și Asociații, cu sediul în Mun. București, astăzi, data autentificării prezentului act, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial și 2 (două) exemplare s-au eliberat părții.

DECLARANT

[redacted]
S.S.

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ – [REDACTED]
Număr licență de funcționare: 217/2021
Sediul: București, [REDACTED]
telefon: [REDACTED]

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 893
Anul 2022 luna Martie ziua 14

În fața mea, [REDACTED] **notar public**, la sediul biroului, s-a prezentat:

- [REDACTED] cetățean român, CNP [REDACTED], domiciliat în Mun. București, [REDACTED]
[REDACTED] Sector 6, identificat cu [REDACTED] seria [REDACTED] nr. [REDACTED], eliberată de [REDACTED]
la data de [REDACTED] **în nume propriu**,

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

În temeiul art. 12 lit.b) din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul în sumă de 15 lei + 2,85 lei TVA cu bon fiscal nr. 30/2022.

Notar public,

[REDACTED]
L.S.

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de [REDACTED]
notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.*

Notar public,

si

[REDACTED]

MEMORIU JUSTIFICATIV

al Planului Urbanistic Zonal –

T 13/5 – P 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6 – Nr. Cadastral 102426

Oraș BRAGADIRU, Județul ILFOV

1. INTRODUCERE

1.1 – Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI**
- Beneficiari: [REDACTAT]
- Amplasament: **Oraș BRAGADIRU, județul ILFOV
Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6**
- Proiectant: **TELLURIS PROIECT S.R.L.
Tel. 0723.485.546**
- Data elaborării: **MARTIE 2022**

1.2 – Obiectul PUZ:

Prezenta documentație are ca temă detalierea reglementărilor stabilite prin P.U.G. Bragadiru pentru realizarea unui Plan Urbanistic Zonal având ca obiectiv „**Construire magazin retail (parter), construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumuri publice, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, branșare la utilități**” pe amplasamentul situat în Oraș Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov.

1.3 – Surse documentare:

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ:

- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean Ilfov – elaborat de URBANPROIECT București în anul 1997 – reactualizat în anii 2003 – 2004;
- Reactualizare Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru – documentația proiect nr.U73/2012 elaborată de MINA-M-COM S.R.L. și URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L., aprobat de către Consiliul Local al orașului Bragadiru prin HCL nr.98/15.10.2015.

Baza topografică:

- Planul topografic a fost întocmit în sistem de referință stereo 70 nivelment Marea Neagră de către inginer autorizat [REDACTAT] (T.C.G.co.2001 S.R.L.) și avizată de OCPI ILFOV conform Procesului Verbal de Recepție nr.988/2022.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 – Evoluția zonei:

Orașul BRAGADIRU este așezat în Regiunea de Dezvoltare 8 București-Ilfov, în zona Vestică a județului Ilfov, la aproximativ 8 km de centrul Municipiului București și traversat de la Nord la Sud de Centura Municipiului București. Legătura principală între oraș și București este asigurată prin DN6, București - Alexandria.

Teritoriul administrativ al orașului Bragadiru se învecinează cu: teritoriul administrativ al municipiului București și comuna Clinceni în partea de Nord, la Sud cu comuna Măgurele, la Vest cu comuna Cornetu, iar la Est cu municipiul București.

Orașul BRAGADIRU este situat în Câmpia Română, în valea râului Sabar. Este străbătut și de râul Ciorogârla. Ambele râuri sunt afluenți ai Argeșului.

Evoluția orașului Bragadiru se datorează existenței în principal a poziției geografice strategice – situarea în imediata vecinătate a municipiului București, fiind în primul plan al Aglomerației Urbane București.

Potențial de dezvoltare:

În contextul dezvoltării planificate a Aglomerației Urbane din jurul Bucureștiului pe termen scurt și lung, zonele noi propuse spre dezvoltare din orașul Bragadiru din ultimii 5-10 ani, cum este zona studiată, răspund cerințelor de noi spații calitative și cu potențial de dezvoltare.

2.2 – Încadrarea în localitate:

Terenul care a generat elaborarea Planului Urbanistic Zonal având ca obiectiv de **CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI**, situat în orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov se situează în partea Nordică a orașului Bragadiru, în apropierea limitei administrative comune cu Municipiul București – Sector 5, cu acces principal din str. Cactusului.

La nivelul localității, zona studiată este situată la o distanță egală (500m în linie dreaptă) de cele două centre de cartier existente (Cartierul Latin și Scandinavia Residence) în zona de Est a localității Bragadiru (zona delimitată de Prelungirea Ghencea – Mun.București – oraș Măgurele și Șoseaua de centură a Municipiului București)

Zona din vecinătate este în curs de dezvoltare și este parțial ocupată de construcții P-P+2E cu funcțiunea de locuire individual. Există și câteva construcții P+3E cu funcțiunea locuire colectivă dar caracterul zonei este de locuire individuală.

Terenul studiat este amplasat în partea Nordică a Șoselei Ghidiceni și a zonei de protecție severe sanitare.

Disfuncționalitatea principală din punct de vedere al funcțiunilor urbanistice existente în zonă este lipsa centrelor secundare/dotări cu funcțiuni complementare locuirii dispersate în teritoriu pentru asigurarea razelor de deservire.

O altă disfuncționalitate o reprezintă restricțiile impuse de existența frontului de puțuri și a aducțiunilor de apă (apeductelor) situate dreapta – stânga Șoselei Ghidiceni

așa cum reiese din Avizele nr.92109363/09.11.2021 și nr.22013167/02.03.2022 emise de APA NOVA București S.A., prin prezența acestora fiind afectată întreaga circulație din zona Șoselei Ghidiceni și a întregii zone din localitate prin lipsa legăturilor dintre zona de la Nordul străzii Ghidiceni și zona de la Sudul acesteia.

Avantajele terenului sunt:

- situarea sa într-o zonă reglementată, constituită în mare parte conform reglementărilor existente,
- suprafață mare de teren,
- teren liber de construcții.

Terenul este situat în Tarlaua 13/5, Parcelele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, având Numărul Cadastral 102426 (Nr. Cad. Vechi 535) și fiind înscris în Cartea Funciară nr.102426 a localității Bragadiru (Nr. CF vechi 1289).

Terenul în suprafață de 25.000mp conform actelor de proprietate, respectiv 25.619mp conform măsurătorilor cadastrale, aparține lui [REDACTED] conform contractului de vânzare – cumpărare nr.1809/02.10.2003 autentificat la BNP [REDACTED]

Asupra Nr.Cad. 102426, în baza actului notarial nr.1283/08.07.2021, se notează în CF promisiunea de vânzare – cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică până la data de 07.07.2023, pentru suprafața de 12.217mp (din suprafața totală de 25.619mp), cu interdicție de înstrăinare, grevare de sarcini, dezmembrare și alipire în favoarea [REDACTED]

Terenul situat în orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov, are 25.000mp conform actelor de proprietate, respectiv 25.619mp conform măsurătorilor cadastrale, având o formă aproximativ patrulateră cu următoarele vecinătăți:

- › la NORD lungime 112,46 ml: Domeniu Public – str. Cactusului (De 72/1) – Nr.Cad.125101;
- › la EST lungime 208,02 ml: proprietăți private – Nr. Cad.128129, 129958, 104406;
- › la SUD lungime 110,73 ml: Domeniu Public – str. Mărțișor (De 72/2) – Nr.Cad.12163 ;
- › la VEST lungime 258,14 ml: proprietăți private – Nr. Cad.112525, 130/2/2, 130/3/2, 115844, 115835, 117427, 117406, 130/8/2, 130/9/2, 130/10/2.

Imobilul mai susmenționat nu figurează în lista monumentelor istorice aprobate prin Ordinul Ministerului Culturii nr.2828/2015.

Terenul este cuprins în intravilanul orașului Bragadiru.
Folosința actuală este: arabil.

Pentru realizarea prezentul obiectiv – „**Construire magazin retail (parter), construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumuri publice, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, bransare la utilități**” Primăria Orașului Bragadiru a emis Certificatul de Urbanism nr.738 din 12.08.2021 în vederea obținerii Avizului de Oportunitate și a întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal, care să stabilească condițiile de realizare a obiectivului propus, conform legislației în vigoare.

2.3 – Elemente ale cadrului natural:

Terenul prezintă o topografie neomogenă în sensul că o parte importantă a terenului prezintă o cădere lină spre albia râului Ciorogârla cu pantă de maxim 2%, până la o linie de taluz care produce o cădere bruscă de 1m până la 3m.

Astfel că rezultă o zonă importantă de teren care necesită o sistematizare verticală complexă ca suprafață în vederea posibilității unei dezvoltări ulterioare.

Considerații geomorfologice și geologice

Teritoriul administrativ al orașului Bragadiru se situează în marea unitate de vorland denumită "Platforma Moesică". Această unitate se sprijină pe roci de fundament, sisturi cristaline epimetamorfice ce se găsesc la peste 4000m adâncime. De la acest reper tectonic – stratigrafic rocile de deasupra sunt alcătuite din formațiuni Neogene și Cuaternare, cu unele discontinuități, ceea ce indică faze în care teritoriul a fost exsondat și deci au lipsit condițiile de sedimentare. Acest lucru se poate constata la sfârșitul Cretacicului până la începutul Sarmațianului.

Cotele terasei variază între 78,0m NMN în partea estică a teritoriului și 88,2m NMN în partea Nordică. Cotele porțiunii de frunte de terasă variază între 74,5m NMN și 78m NMN. Atât terasa cât și fruntea terasei înclină către Sud dar pantele diferă. Astfel terasa are o înclinare de 1,7% iar fruntea acesteia de 7%.

Considerații hidrogeologice

Cele mai importante roci acvifere sunt cele Quaternare. Stratele de Frățești construie acviferul de mare adâncime. Adâncimea lor crește de Sud spre Nord, prezentându-se sub forma a trei orizonturi A, B și C care se reduc spre Sud la unul singur. Stratele de Frățești prezintă o scădere generală a granulației de la Sud spre nord. Pleistocenul mediu este marnos iar cel superior cuprinde nisipurile de Mostiștea (Riss) și Pietrișurile de Colentina (Wurm). Nisipurile Mostiștea au 15-25cm grosime cu direcție de curgere NV-SE și debite până la 4l/s.

Apele freatice din terasa râului Colentina sunt cantonate în Pietrișurile de Colentina. Direcția de curgere a apei este emergentă spre sud-est, către râul Ciorogârla. Nivelul hidrostatic al apelor freatice este de 6,5m cu variații de până la 2m în funcție de regimul pluviometric. Apa prezintă agresivitate sulfatică medie față de betoane și metale cu mineralizație de aproximativ 0,5g/l.

Considerații hidrologice

Localitatea este situată în valea râului Sabar. Ea este străbătută și de râul Ciorogârla. Ambele râuri sunt afluenți ai Argeșului.

Condiții de fundare, seismicitate

Teritoriul orașului Bragadiru se află, din punct de vedere seismic, în zona C pentru care $k_s = 0,20$ (k_s este raportul dintre accelerația maximă a mișcării seismice a terenului și accelerația gravitației) și T_c (perioada de colț) = 1,5sec.

Adâncimea de îngheț a zonei este de 90cm.

2.4 – Circulația:

Localitatea Bragadiru este străbătută prin zona mediană (pe direcția Nord-Sud) de inelul de centură al Capitalei, aflat parțial în curs de modernizare și supralărgire.

Principala circulație rutieră a localității este drumul național nr.6, DN6, București – Alexandria, care o străbate prin mijloc (pe direcția Est - Vest).

Rețeaua de străzi este bine reprezentată, în mare parte pietruită sau asfaltată.

Accesul principal în zona de Nord a orașului Bragadiru se realizează prin Prelungirea Ghencea, iar din această arteră accesul în zonă se va realiza prin strada de categoria a III-a (colectoare) - str.Mărăcineni și str. Cactusului.

Distanța de la teren până la Prelungirea Ghencea este de 660m.

Accesul la teren se realizează în prezent din str.Cactusului.

2.5 – Ocuparea terenurilor:

Planul Urbanistic General pentru orașul Bragadiru (aprobat în anul 2015 prin HCL nr.98) cuprinde un total 1929,02 hectare de teren intravilan pe întreg teritoriul administrativ, din care:

- **775,9 hectare (40,2%) sunt destinate locuințelor**
- 279,48 hectare (14,5%) zona instituții și servicii publice
- 3,71 hectare (0,19%) zona extracție petrol
- 39,21 hectare (2,03%) zona industrie și depozitare
- 4,06 hectare (0,21%) zona gospodărie comunală
- 3,38 hectare (0,18%) zona terenuri tehnico edilitare
- 100,82 hectare (5,22%) zona spatii verzi
- 341,91 hectare (17,73%) zona mixta – locuire individuală, comerț, servicii
- 79,75 hectare (4,13%) zona mixta – locuire colectivă, comerț, servicii
- 194,19 hectare (10,07%) zona circulații rutiere și amenajări aferente
- 15,56 hectare (0,80%) zona circulații feroviare și amenajări aferente
- 11,22 hectare (0,58%) zona terenuri cu ape
- 54,41 hectare (2,82%) zona terenuri cu ape.

De la întocmirea P.U.G.-ului și reactualizarea sa până în prezent situația intravilanului s-a modificat foarte puțin, punctual, prin dezvoltarea mai multor zone rezidențiale noi în planul următor intravilanului existent, crescând astfel procentul aferent locuirii.

Din analiza zonificării funcționale se poate determina și profilul economic al orașului – mixt servicii și rezidențial, dar nevalorificat suficient de bine atât sub aspect cantitativ cât și calitativ.

Se observă **o funcțiune majoră rezidențială** dar cu disfuncționalități sub aspect calitativ – echipare publică și edilitară, imagine de ansamblu, configurație etc.

2.6 – Echipare edilitară:

În orașul Bragadiru există rețele de alimentare cu apă și rețele de canalizare.

Energia electrică necesară consumatorilor din orașul Bragadiru este asigurată prin posturile de transformare 20/0,4kV amplasate pe teritoriul orașului. Prin liniile electrice de medie tensiune se alimentează posturile de transformare de tip rețea, de tip consumator și mixte. Consumatorii casnici și terțiari sunt alimentați pe joasă tensiune, de regulă, în schemă buclată, cu funcționare radială în regim normal.

În prezent, orașul Bragadiru beneficiază de rețea distribuție gaze naturale, aflată în exploatarea Distrigaz Sud Rețele S.R.L.. Rețeaua de distribuție gaze naturale deservește aproape toți locuitorii orașului. Rețeaua are configurație telescopică și este poziționată îngropat urmând în general trama stradală.

Pe teritoriul localității Bragadiru există instalații de telecomunicații proprietatea Romtelecom S.A. și UPC România S.A.



Acestea oferă rețele de comunicații electronice și servicii de date, telefonie fixă și acces internet.

În zona terenului studiat există rețele edilitare de alimentare cu apă, canalizare alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze și instalații de telecomunicații.

Conform Avizului PUZ nr.92109363/09.11.2021 și Adresei nr.22013167/02.03.2022 emise de APA NOVA București S.A., se instituie ca zone de protecție sanitară severă (ZPSRS) următoarele distanțe prevăzute în HG 930/2005:

- Minim 50,00m (în amonte față de sensul de curgere al apei subterane), respectiv 20,00m aval și lateral față de frontal de puțuri;
- Minim 10,00m stânga – dreapta distanță măsurată de la peretele exterior al aducțiunilor de apă (apeductelor);
- Conducta de aspirație este din fontă (DN200), pozată la adâncimea de aproximativ 150cm și face legătura între forajele amonte și aval, către Colectorul 1.

Alimentarea cu apă și canalizare

Conform Adresă nr.24805 din 15.06.2022 emisă de APĂ – CANAL ILFOV S.A. în zona limitrofă există rețea de canalizare tip PVC De250mm situată pe Șos.Ghidiceni și o rețea de alimentare cu apă tip PIED De110mm situată pe str.Mărgelelor.

Alimentarea cu energie electrică

Conform Avizului de Principiu Favorabil pentru Faza PUZ nr.10890828 din 04.08.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A. există în vecinătatea terenului LES 0,4kV (pe str. Mărțișor) pentru care este interzis a se realiza orice fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6m față de cablurile electrice.

2.7 – Probleme de mediu:

Conform PUG aprobat starea factorilor de mediu la nivelul localității este:

Factorul de mediu apă poate fi considerat relativ poluat, propice amplasării funcțiunii de locuire, dar apele de suprafață se încadrează în general la categoriile II și III din cauza deversării apelor uzate neepurate în ele.

Factorul de mediu aer este singurul care înregistrează un grad de poluare mai ridicat sezonier, generat de încălzire și permanent generat de circulații. Gradul de poluare al aerului este mult sub limitele concentrațiilor maxime admise și sub nivelele de atenție în interiorul zonelor depărtate de circulațiile majore și peste acele limite în zonele adiacente circulațiilor importante.

Factorul de mediu sol poate fi considerat cel mai poluat din cauza existenței sondelor care au generat săpături pentru execuția lor, pentru construcția conductelor de petrol brut, construcția batardourilor, construcția drumurilor de exploatare. Alt element de apreciere al gradului mare de poluare îl constituie depozitarea de multe ori direct de solul neprotejat al batardourilor de pământ, a materialelor de extracție și exploatare curentă (aditivi și piese de schimb) și a tuturor materialelor de construcții și a depozitelor spontane de deșeuri.

Vegetația la modul general nu poate fi considerată afectată de poluare pentru că este fie prea sporadică, fie prea depărtată de sursele mari și permanente de poluare.

Poluarea fonică și vibrațiile sunt înregistrate în lungul circulațiilor majore.

2.8 – Opțiuni ale populației:

Orașul Bragadiru este situat în imediata vecinătate a municipiului București, acesta fiind principalul atu pe care, alături de valorile intrinseci ale localității (cadrul natural + populația), pe care le poate valorifica. Interesul din mediul exterior localității privește valorificarea terenurilor în special ale celor care pot avea o funcționalitate eficientă cât mai rapidă. Astfel s-a observat un interes crescut asupra terenurilor situate în planul imediat următor actualelor zone dezvoltate, întrucât terenurile existente în partea veche a comunei nu corespund din punct de vedere al conformării acestora, actualelor cerințe de organizare interioară, ele fiind conformate vechilor cerințelor agricole mai mult decât rezidențiale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 – Concluzii ale studiilor de fundamentare:

În vederea respectării legislației în vigoare s-a întocmit un Studiu de Oportunitate având ca obiectiv prezentarea argumentelor privind MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR EXISTENTE prin P.U.G.-ul orașului Bragadiru a terenului studiat în suprafață de 25.619 mp situat în Orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov.

Dezvoltarea localității Bragadiru din ultimul timp a generat o creștere a populației acesteia în același timp cu cea a cerințelor populației. De aceea prezenta operațiune urbanistică participă, alături de alte proiecte de dezvoltare la creșterea cantitativă și calitativă a funcțiunii rezidențiale.

3.2 – Consecințele realizării obiectivului propus:

Urmarea implementării acestei investiții va fi simțită la nivel economic și funcțional, prin creșterea atractivității zonei, cu implicații asupra vieții economice prin crearea unor noi locuri de muncă și asupra vieții sociale prin dinamica zilnică generată de investiția propusă.

Fiind o investiție privată, cea mai mare parte a costurilor va fi asigurată cu finanțare privată, sau prin parteneriate sau asocieri cu alți actori urbani care doresc să participe la realizarea investiției.

3.3 – Prevederi ale PUG:

Terenul a fost încadrat în Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru în:

L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M

P.O.T. MAXIM = 35%

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

H. MAXIM = P+2E+M (10 metri la cornișă)

3.4 – Modernizarea circulației:

Se vor amenaja două accese atât carosabile cât și pietonale din str.Mărțișor – continuate din str.Ghidiceni (propusă spre supralărgire și modernizare conform PUG

Bragadiru aprobat cu HCL nr.98/15.10.2015 de către Consiliul Local Bragadiru), având lățimi de 8,5m, respectiv 10,5m cu dublu sens.

Conform PUG Bragadiru str. Cactusului, str. Ghidiceni și str. Mărgelelor vor fi reglementate ca străzi de categoria a III-a (colectoare) și vor avea un profil reglementat de 13,00m după cum urmează:

- o bandă pe sens de 3,50m, spații verzi aferente circulațiilor (plantație de aliniament) de 1,00m pe ambele sensuri și trotuare de 2,00 m pe ambele sensuri, echipate cu casete pentru rețele edilitare.

Conform Aviz nr.19810/06.04.2022 str. Mărțișor va avea un profil reglementat de 9,00m după cum urmează:

- o bandă pe sens de 3,50m și trotuare de 1,00 m pe ambele sensuri, echipate cu casete pentru rețele edilitare.

Poziționarea finală a acceselor se va face în urma obținerii avizului Apa Nova București S.A. pentru traversarea zonei de protecție sanitară precum și a apeductelor prezente în zonă la faza DTAC.

Conform Adresei nr.ANB 22087216 - 33134376 din 19.08.2022 emis de APA NOVA București S.A. accesul auto se va amplasa astfel încât puțul din dreptul terenului să nu fie afectat. Pentru traversarea frontului de puțuri cu autovehicule cu gabarit mai mare de 3,5tone se va realiza un proiect de protejare a structurii de rezistență a acestuia, proiect care va fi supus avizării Comisiei Suport de avizare proiecte a societății Apa Nova București S.A."

3.5 – Zonificare funcțională

– reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Prin prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL se propune Consiliului Local Bragadiru aprobarea unui Regulament de Construire pentru obiectivul „**Construire magazin retail (parter), construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice), accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumuri publice, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, branșare la utilități**” pe amplasamentul situat în Orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov.

Terenul va fi reglementat în corelare cu Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru după cum urmează:

LOTUL 1

Se vor menține reglementările conform PUG Bragadiru aprobat cu HCL 98/15.10.2015

LOTUL 2

Se va reglementa prin:

IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII

P.O.T. MAXIM = 30%

C.U.T. MAXIM = 1,68 ACD/MP TEREN

H MAXIM = 17,00m LA CORNIȘĂ



Dezvoltarea localității Bragadiru din ultimul timp a generat o creștere a populației acesteia în același timp cu cea a cerințelor populației. De aceea prezenta operațiune urbanistică participă, alături de alte proiecte de dezvoltare la creșterea cantitativă și calitativă a funcțiunii rezidențiale.

Se propune **dezmembrarea terenului** în două loturi:

- Lotul 1 – în suprafață de 13.402 mp, urmează o dezvoltare urbanistică ulterioară
- **Lotul 2 – în suprafață de 12.217 mp, teren care face obiectul prezentului studiu**

Se propune amplasarea unei construcții parter la 5,00m față de limita Vest și la 5,00m față de limita Nord a terenului studiat, având zona de aprovizionare amplasată în Nordul magazinului, cu zona parcării pe latura Vestică, în număr de 148 de locuri de parcare, incluzând și locurile de parcare pentru persoane cu dizabilități.

Accesele principale se vor realiza din strada Ghidiceni, ambele fiind cu intrare/ieșire și cu bariere control acces.

Spațiile verzi din incintă vor reprezenta minim 30% din suprafața terenului studiat.

Se vor amplasa în imediata vecinătate a celor două accese, un panou publicitar tip unipol și un totem publicitar pentru semnalizarea amplasamentului.

Clădirile propuse se vor înscrie în zona edificabilă maximă cu respectarea următoarele retrageri minime:

- față de limitele Est, Nord și Vest - la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri.
- față de aliniamentul propus la str. Mărțișor - la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri.
- Zona edificabilă va respecta restricțiile impuse de Avizele nr.92109363/09.11.2021 și nr.22013167/02.03.2022 emise de APA NOVA București S.A..

INVESTIȚIA PROPUȘĂ: MAGAZIN RETAIL (PARTER)

P.O.T. propus = 20%

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

H propus streășină = 5,70m

H propus coamă = 6,70m

BILANȚ TERITORIAL

EXISTENT	PROPUȘ
<p>L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M P.O.T. MAXIM = 35% C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren H. MAXIM = P+2E+M (10 metri la cornișă)</p>	<p>L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M – reglementări menținute conform PUG Bragadiru pentru LOT 1 P.O.T. MAXIM = 35% C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren H. MAXIM = P+2E+M (10 metri la cornișă)</p> <p>IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII – reglementări propuse pentru LOT 2 P.O.T. MAXIM = 30% C.U.T. MAXIM = 1,68 ACD/MP TEREN H MAXIM = 17,00m LA CORNIȘĂ</p>



	S (mp)	%		S (mp)	%
TEREN ARABIL INTRAVILAN	25.169,0	100,0	LOT 1 - TEREN INTRAVILAN (Subzona L1)	13.402,0	52,3
			Lot 2 - TEREN INTRAVILAN (Subzona IS6)	12.217,0	47,7
			Din care:		
			Construcții	2.383,8	19,5
			Circulații carosabile Circulații pietonale Parcaje	6.168,1	50,5
			Spații verzi	3.665,1	30,0
TOTAL	25.169,0	100,0	TOTAL	25.169,0	100,0
POT existent = 0%	CUT existent = 0		POT propus = 20%	CUT propus = 0,2	

Parcarea se va realiza în interiorul incintei cu respectarea normativelor și reglementărilor în vigoare.

Normarea locurilor de parcare se va face conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bragadiru cu privire la asigurarea locurilor de parcare, cu reglementări specifice pentru subzonă funcțională IS6.

Se vor asigura în mod obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu handicap sau cu dificultăți de deplasare cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri de parcare conform Legii nr.448/2006 republicată 2008, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, art.64, alin (1).

3.6 – Dezvoltarea echipării edilitare

Clădirea propusă va fi racordată la rețele edilitare existente în zonă: alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică.

Poziționarea și dimensionarea finală a racordurilor și bransamentelor la rețelele existente în zonă se vor face cu acordul și sub coordonarea administratorilor rețelelor la faza DTAC.

Conform Adresei nr.ANB 22087216 - 33134376 din 19.08.2022 emis de APA NOVA București S.A. traversarea frontului de puțuri și a zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru bransarea la rețelele de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică este posibilă prin realizarea unor măsuri speciale de execuție pentru racordul de canalizare și un tub de protecție pentru bransamentul de apă și cel electric.

Colectarea apelor pluviale din zona studiată prin PUZ se va realiza în sistem local, după cum urmează:

- Apele pluviale colectate de pe suprafețele acoperișurilor/teraselor vor fi colectate și dirijate către bazinul de retenție și ulterior folosite la întreținerea spațiilor verzi din incintă;
- Apele pluviale colectate de pe suprafețele betonate vor fi colectate gravitațional și dirijate către separatorul de hidrocarburi și ulterior colectate în bazinul de retenție de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi din incintă.

Pentru *colectarea deșeurilor* sterile și biodegradabile, se va institui un regim special, prin care să se protejeze pânza freatică din această zonă. Astfel, colectarea se va face prin intermediul ghenelor de gunoi în europubele în spații special amenajate de depozitare din interiorul construcțiilor până la preluarea acestora și care să respecte reglementările în vigoare privind normele de igienă și sănătatea populației.

Deșeurile menajere vor fi preluate de cisterne auto speciale și vor fi transportate la cea mai apropiată platformă de gunoi amenajată special pentru a nu se produce în această zonă nici cea mai mică poluare a factorilor de mediu (apă, aer, sol, subsol).

Se interzice depozitarea deșeurilor în locuri neautorizate.

Preluarea deșeurilor de firme specializate se va face ritmic în vederea evitării depozitării gunoiului pe termen care să nu respecte legislația în vigoare.

3.7 – Protecția mediului

Pentru construcțiile administrative și de servicii publice vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 30% din suprafața terenului.

Spațiile verzi amenajate care se învecinează cu zona de locuire vor fi plantate cu arbori înalți cu rol de perdea de protecție.

Prin prezenta propunere, neexistând surse majore de poluare și/sau degradare a mediului, nu se prevăd măsuri speciale pentru protecția mediului.

3.8 – Obiective de utilitate publică

În vederea realizării supralărgirii și modernizării tramei stradale existente din zona studiată prin PUZ conform reglementărilor stabilite prin Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru, se vor rezerva suprafețe de teren pentru a fi trecute cu titlu gratuit din Proprietate Privată a Persoanelor juridice în Domeniul Public al Orașului Bragadiru.

Supralărgirea străzii Mărțișor se va face conform Aviz nr.19810/06.04.2022 emis de Primăria orașului Bragadiru cu cedarea cu titlu gratuit în Domeniul Public al orașului Bragadiru a suprafeței de teren de 128mp.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Măsuri ce decurg în continuarea P.U.Z.:

Ca măsuri ulterioare se impun:

- Derulare operațiuni cadastrale și notariale pentru dezmembrarea terenului în vederea obținerii terenului care face obiectul prezentei documentații de urbanism (Lotul 2) și a terenului în vederea supralărgirii și modernizării tramei stradale existente;
- Cedarea cu titlu gratuit în Domeniul Public al localității Bragadiru a suprafețelor de teren propuse prin PUZ;
- Elaborarea documentației pentru obținerea autorizației de construire a construcției propuse și amenajărilor exterioare pe baza documentației de față (cu respectarea condițiilor prevăzute în reglementările prezentului PUZ), aprobată de organele abilitate în acest sens, a aprobărilor și avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism;

- Realizarea construcției și branșarea la rețelele tehnico – edilitare existente în zonă.

Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor au fost stabilite lucrările admise să se realizeze sau cele interzise.

Întocmit,

Proiectant specialitate URBANISM

TELLURIS PROIECT S.R.L.

Urb. 

PLAN DE ACŢIUNE

În vederea implementării investiţiilor propuse prin:

Planului Urbanistic Zonal

– MAGAZIN RETAIL (PARTER), AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ, ACCESE AUTO ŞI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, UTILITĂŢI,
Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6 – Nr. Cadastral 102426,
Oraş BRAGADIRU, Judeţul ILFOV

Conform Normelor Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, planul de acţiune pentru implementarea investiţiilor propuse prin PUZ „**Construire magazin retail (parter), construcţie anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, staţie încărcare maşini electrice), accese auto şi pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumuri publice, împrejmuirea terenului, amplasare semnale publicitare, branşare la utilităţi**” pe amplasamentul situat în Oraş Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6 – Număr Cadastral 102426, judeţul Ilfov este elaborat în baza Avizului de Oportunitate nr.15339 din 17.03.2022 emis de Primăria Oraşului Bragadiru.

Planul de acţiune privind implementarea proiectului va fi derulat de către beneficiar ținând cont de următoarele etape:

- Etapa 1

Operațiuni notariale și cadastrale

- Actori implicați: Beneficiarul proiectului, Administrația publică locală a localității Bragadiru
- Costurile vor fi suportate de Beneficiarul proiectului
- Operațiuni:
 - Dezmembrarea terenului în două loturi: lotul 1 (în suprafață de 13.402mp care urmează o dezvoltare urbanistică ulterioară) și lotul 2 (în suprafață de 12.217mp – teren reglementat prin prezentul PUZ);
 - Dezmembrarea terenului care va fi cedat cu titlu gratuit către domeniul public în suprafață totală de 128mp pentru modernizare strada Mărțișor (Conform Aviz nr.19810/06.04.2022 emis de Primăria Oraşului Bragadiru).



- Etapa 2

Eiberare Certificat de Urbanism pentru DTAC

- Actori implicați: Beneficiarul proiectului, Administrația publică locală a localității Bragadiru
- Costurile vor fi suportate de Beneficiarul proiectului

- Etapa 3

Proiectarea infrastructurii edilitare și rutiere necesare implementării proiectului – cu respectarea condițiilor impuse la faza PUZ

Poziționarea finală a acceselor se va face în urma obținerii avizului Apa Nova București S.A. pentru traversarea zonei de protecție sanitară precum și a apeductelor prezente în zonă la faza DTAC.

Conform Adresei nr.ANB 22087216 - 33134376 din 19.08.2022 emis de APA NOVA București S.A. accesul auto se va amplasa astfel încât puțul din dreptul terenului să nu fie afectat. Pentru traversarea frontului de puțuri cu autovehicule cu gabarit mai mare de 3,5tone se va realiza un proiect de protejare a structurii de rezistență a acestuia, proiect care va fi supus avizării Comisiei Suport de avizare proiecte a societății Apa Nova București S.A."

Poziționarea și dimensionarea finală a racordurilor și bransamentelor la rețelele existente în zonă se vor face cu acordul și sub coordonarea administratorilor rețelelor la faza DTAC.

Conform Adresei nr.ANB 22087216 - 33134376 din 19.08.2022 emis de APA NOVA București S.A. traversarea frontului de puțuri și a zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru bransarea la rețelele de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică este posibilă prin realizarea unor măsuri speciale de execuție pentru racordul de canalizare și un tub de protecție pentru bransamentul de apă și cel electric.

- Actori implicați: Beneficiarul proiectului, Administratorii rețelelor din zonă, Administrația publică locală a localității Bragadiru
- Costurile vor fi suportate de Beneficiarul proiectului
- Operațiuni:
 - Realizarea proiectelor de infrastructură edilitară și rutieră necesare implementării proiectului, în paralel cu realizarea proiectului pentru realizare magazin retail conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - Obținerea avizelor necesare și Autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii necesare implementării proiectului;
 - Implementarea proiectelor de realizare a infrastructurii edilitare și rutiere cu amenajările necesare pe terenul aflat în proprietatea Beneficiarului proiectului.
 - Autorizarea proiectului pentru realizare magazin retail conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.



- Etapa 4

Implementarea investiției

- Actori implicați: Beneficiarul proiectului, Administrația publică locală a localității Bragadiru
- Costurile vor fi suportate de Beneficiarul proiectului
- Operațiuni:
 - Executarea lucrărilor de construire în baza Autorizațiilor de Construire cu respectarea etapelor de realizare și Caietelor de Sarcini, conform legislației în vigoare;
 - După finalizarea lucrărilor, acestea vor fi recepționate în conformitate cu reglementările tehnice și vor fi demarate documentațiile cadastrale pentru înscrierea lor la Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Fiecare etapă este compusă din proiecte specifice care vor avea acțiuni clare, parte a operațiunilor propuse. În cazul în care este posibil, pentru eficientizarea timpului și a resurselor necesare derulării proiectelor, se va încerca pe cât posibil derularea concomitentă a cât mai multor operațiuni/proiecte.

Proiectant specialitate URBANISM

TELLURIS PROIECT S.R.L.

Întocmit,

Urb. 

REGULAMENT DE URBANISM

aferent Planului Urbanistic Zonal

TITLUL 1: PRESCRIȚII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului și de amplasare a construcțiilor pe terenul situat în **Orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov.**

1.2 CORELARE CU ALTE DOCUMENTE DE URBANISM

Prezentul regulament de urbanism reprezintă o derogare de la prevederile Planului Urbanistic General al orașului Bragadiru, ceea ce presupune modificarea și adaptarea regulamentului local de urbanism aferent PUG. Actualul PUG al orașului este reactualizat în anul 2015 de MINA-M-COM S.R.L. și URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. și aprobat de Consiliul Local Bragadiru prin HCL nr.98 din 15.10.2015.

Elementele de reglementare se referă la:

- Modificarea condițiilor de constructibilitate;
- Propunerea unei operațiuni urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică.

După aprobarea de către Consiliul Local al orașului Bragadiru a prezentului regulament, prevederile acestuia vor fi preluate de către viitorul Plan Urbanistic General al localității. De asemenea, până la elaborarea viitorului PUG, regulamentele documentațiilor ulterioare de tip PUZ pentru zonele învecinate se vor corela cu prevederile acestui regulament.

Prezentul Plan urbanistic Zonal s-a corelat cu:

- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean Ilfov – elaborat de URBANPROIECT București în anul 1997 – reactualizat în anii 2003 – 2004;
- Reactualizare Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru – documentația proiect nr.U73/2012 elaborată de MINA-M-COM S.R.L. și URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L., aprobat de către Consiliul Local al comunei Bragadiru prin HCL nr.98/15.10.2015.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor pe orice categorie de terenuri, în limitele teritoriului studiat prin PUZ, **Orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov.**



TITLUL 2: REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR

Orice construcție (clădire cu amenajările sale exterioare), drumuri, rețele edilitare, împrejurimi etc. se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza eliberării Certificatelor de Urbanism și avizării, aprobării și eliberării Autorizațiilor de Construire cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Zonificarea funcțională a terenurilor este prevăzută în **plansa nr.2.1 – Reglementări Urbanistice – scara 1:1.000.**

2.1 REGLEMENTĂRI PRIVIND PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Conform art.8 (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

2.2 REGLEMENTĂRI PRIVIND SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze, canalizare și ale căilor de comunicație conform art.11 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art.11 – R.G.U.

Asigurarea echipării tehnico – edilitare în zona se va face cu respectarea art.13 – R.G.U.

Conform art.16 – R.G.U. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

TITLUL 3: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- **Destinația terenurilor și construcțiilor**

Conform art.37 – R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

În vederea respectării legislației în vigoare s-a întocmit un Studiu de Oportunitate având ca obiectiv prezentarea argumentelor privind MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR EXISTENTE prin P.U.G.-ul orașului Bragadiru a terenului studiat în suprafață de 25.619 mp situat în Orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov.

Terenul va fi reglementat în corelare cu Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru după cum urmează:

LOTUL 1

Se vor menține reglementările conform PUG Bragadiru aprobat cu HCL 98/15.10.2015

LOTUL 2

Se va reglementa prin:

IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII

- **Circulații și accese – date generale**

Accesele principale se vor realiza din strada Ghidiceni, ambele fiind cu intrare/ieșire și cu bariere control acces.

Se vor amenaja două accese atât carosabile cât și pietonale din str.Mărțișor – continuate din str.Ghidiceni (propusă spre supralărgire și modernizare conform PUG Bragadiru aprobat cu HCL nr.98/15.10.2015 de către Consiliul Local Bragadiru), având lățimi de 8,5m, respectiv 10,5m cu dublu sens.

Conform PUG Bragadiru str. Cactusului, str. Ghidiceni și str. Mărgelelor vor fi reglementate ca străzi de categoria a III-a (colectoare) și vor avea un profil reglementat de 13,00m după cum urmează:

- o bandă pe sens de 3,50m, spații verzi aferente circulațiilor (plantație de aliniament) de 1,00m pe ambele sensuri și trotuare de 2,00 m pe ambele sensuri, echipate cu casete pentru rețele edilitare.

Conform Aviz nr.19810/06.04.2022 str. Mărțișor va avea un profil reglementat de 9,00m după cum urmează:

- o bandă pe sens de 3,50m și trotuare de 1,00 m pe ambele sensuri, echipate cu casete pentru rețele edilitare.

Poziționarea finală a acceselor se va face în urma obținerii avizului Apa Nova București S.A. pentru traversarea zonei de protecție sanitară precum și a apeductelor prezente în zonă la faza DTAC.

Conform Adresei nr.ANB 22087216 - 33134376 din 19.08.2022 emis de APA NOVA Bucureşti S.A. accesul auto se va amplasa astfel încât puţul din dreptul terenului să nu fie afectat. Pentru traversarea frontului de puţuri cu autovehicule cu gabarit mai mare de 3,5 tone se va realiza un proiect de protejare a structurii de rezistenţă a acestuia, proiect care va fi supus avizării Comisiei Suport de avizare proiecte a societăţii Apa Nova Bucureşti S.A."

- **Obiective de utilitate publică**

În vederea realizării supralărgirii şi modernizării tramei stradale existente din zona studiată prin PUZ conform reglementărilor stabilite prin Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru, se vor rezerva suprafeţe de teren pentru a fi trecute cu titlu gratuit din Proprietate Privată a Persoanelor juridice în Domeniul Public al Oraşului Bragadiru.

Supralărgirea străzii Mărţişor se va face conform Aviz nr.19810/06.04.2022 emis de Primăria oraşului Bragadiru cu cedarea cu titlu gratuit în Domeniul Public al oraşului Bragadiru a suprafeţei de teren de 128mp.

3.1 IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERŢ ŞI SERVICII

Art. 3.1.1 Utilizări admise

- æ Comerţ alimentar şi nealimentar;
- æ Magazine generale şi supermarketuri şi hipermarketuri;
- æ Pieţe agroalimentare;
- æ Alimentaţie publică;
- æ Servicii;
- æ Clădiri şi centre de birouri;
- æ Autoservice;
- æ Construcţii financiar-bancare;
- æ Sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale.

Art. 3.1.2 Utilizări admise cu condiţionări

- æ Restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci;
- æ Activităţi manufacturiere, de producţie mică şi mijlocie cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului;
- æ Staţii de întreţinere auto capacitate de maxim 3 maşini;
- æ Aceste tipuri de activităţi se pot amplasa numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:
 - funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00 la mai puţin de 50 m de locuinţe şi alte funcţiuni protejate şi care pot produce astfel disconfort locuitorilor;
 - funcţiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puţin de 100 m de locuinţe şi alte funcţiuni protejate.

Art. 3.1.3 Utilizări interzise

æ Orice alte intervenții nu sunt recomandate sau se vor implementa prin studii de specialitate.

Art. 3.1.4 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

caracteristicile parcelelor:

Se propune **dezmembrarea terenului** în două loturi:

- Lotul 1 – în suprafață de 13.402 mp, urmează o dezvoltare urbanistică ulterioară
- **Lotul 2 – în suprafață de 12.217 mp, teren care face obiectul prezentului regulament**

amplasarea clădirilor față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare

- æ La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie având o lungime de minim 6,00 m, perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;
- æ Retrageri minime față de aliniamentul propus la strada Mărțișor – la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00m;
- æ Retrageri minime față de limitele la Est și Vest (limitele laterale) – la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m;
- æ Retrageri minime față de limitele posterioare la Nord - la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00m;
- æ Pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe limitele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni, care sunt orientate spre locuințele situate la mai puțin de 10 metri distanță, se recomandă să fie situat la minim 1,80 m de la pardoseala încăperilor.

amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- æ Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte;
- æ Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m, în următoarele cazuri:
 - dacă ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit sau pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală;
 - dacă se realizează un studiu de însorire în urma căruia rezultă că se asigură minim două ore de însorire pentru încăperile destinate activităților permanente.

circulații și accese

- æ Parcela este construibilă doar dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct;
- æ În toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;

- æ Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare (fac excepție de la separarea acceselor construcțiile cu suprafață comercială mai mică de 50 mp.);
- æ În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
 - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
 - platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

- **Înălțimea maximă admisibilă**

- æ Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 17 m la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei; elementele de tip "semnale publicitare" vor avea înălțimea maximă de 25 m.
- æ Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse.

- **aspectul exterior al clădirilor**

- æ Arhitectura clădirilor va fi una contemporană și va ține cont de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- æ Aspectul clădirilor va ține cont atât de cerințele funcționale și ale investitorilor, cât și de identitatea locală, însă va fi condiționat de regulile compoziționale care trebuie adaptate țesutului respectiv;
- æ Cromatica arhitecturală trebuie să se apropie cât mai mult de culorile naturale;
- æ Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare pentru acoperirea clădirilor;
- æ Se interzice acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel, plasarea de panouri publicitare pe plinurile fațadelor sau în dreptul ferestrelor.

- **condiții de echipare edilitara**

Clădirea propusă va fi racordată la rețele edilitare existente în zonă: alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică.

Poziționarea și dimensionarea finală a racordurilor și bransamentelor la rețelele existente în zonă se vor face cu acordul și sub coordonarea administratorilor rețelelor la faza DTAC.

Conform Adresei nr.ANB 22087216 - 33134376 din 19.08.2022 emis de APA NOVA București S.A. traversarea frontului de puțuri și a zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru bransarea la rețelele de alimentare cu apă, canalizare și energie electrică este posibilă prin realizarea unor măsuri speciale de execuție pentru racordul de canalizare și un tub de protecție pentru bransamentul de apă și cel electric.

Colectarea apelor pluviale din zona studiată prin PUZ se va realiza în sistem local, după cum urmează:

- Apele pluviale colectate de pe suprafețele acoperișurilor/teraselor vor fi colectate și dirijate către bazinul de retenție și ulterior folosite la întreținerea spațiilor verzi din incintă;
- Apele pluviale colectate de pe suprafețele betonate vor fi colectate gravitațional și dirijate către separatorul de hidrocarburi și ulterior colectate în bazinul de retenție de unde vor fi utilizate la întreținerea spațiilor verzi din incintă.

Pentru *colectarea deșeurilor* sterile și biodegradabile, se va institui un regim special, prin care să se protejeze pânza freatică din această zonă. Astfel, colectarea se va face prin intermediul ghenelor de gunoi în europubele în spații special amenajate de depozitare din interiorul construcțiilor până la preluarea acestora și care să respecte reglementările în vigoare privind normele de igienă și sănătatea populației.

Deșeurile menajere vor fi preluate de cisterne auto speciale și vor fi transportate la cea mai apropiată platformă de gunoi amenajată special pentru a nu se produce în această zonă nici cea mai mică poluare a factorilor de mediu (apă, aer, sol, subsol).

Se interzice depozitarea deșeurilor în locuri neautorizate.

Preluarea deșeurilor de firme specializate se va face ritmic în vederea evitării depozitării gunoiului pe termen care să nu respecte legislația în vigoare.

- **stationarea/parcarea autovehiculelor**
 - æ Parcarea se va realiza în interiorul incintei cu respectarea normativelor și reglementărilor în vigoare.
 - æ Pentru construcțiile comerciale se prevede câte un loc de parcare la fiecare unitate comercială până la suprafețe comerciale de 50 mp utili;
 - æ Pentru suprafețele comerciale cu suprafețe mai mari de 40 mp se prevede câte un loc de parcare pentru fiecare 20 mp suplimentari; pentru suprafețe comerciale mai mari de 250 mp utili numărul calculat de locuri de parcare se suplimentează cu 20%;
 - æ Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4 locuri la masă; la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
 - æ Se vor asigura în mod obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu handicap sau cu dificultăți de deplasare cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri de parcare conform Legii nr.448/2006 republicată 2008, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, art.64, alin (1).
- **spații libere și spații plantate**
 - æ Pentru construcțiile administrative și de servicii publice vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 30% din suprafața terenului.
 - æ Spațiile verzi amenajate care se învecinează cu zona de locuire vor fi plantate cu arbori înalți cu rol de perdea de protecție.



- **împrejmuiri**

- æ Clădirile de cultură și cele comerciale retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot utiliza suprafața cuprinsă între aliniamentul reglementat și aliniamentul construcției ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Art. 3.1.5 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

- æ P.O.T. maxim = 30%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

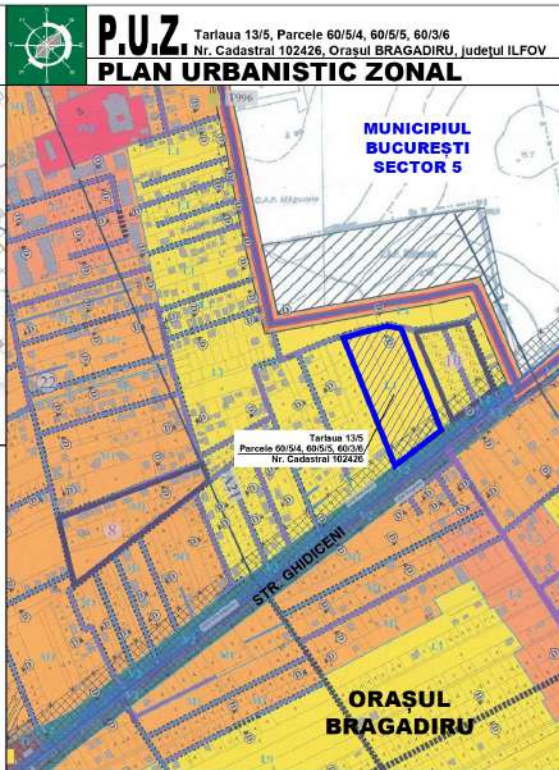
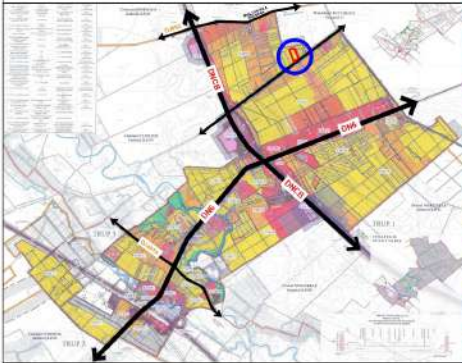
- æ C.U.T. maxim = 1,68 ACD/mp teren

Întocmit,
Proiectant specialitate URBANISM

TELLURIS PROIECT S.R.L.
Urb. [REDACTED]



Încadrare în localitate



**MAGAZIN RETAIL (PARTER), AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN ÎNCINTĂ,
ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, UTILITĂȚI**

0.2 - ÎNCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU

LEGENDA:

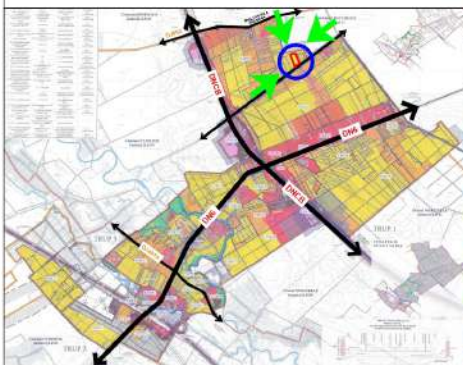
TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Orașul Bragadiru, județul Ilfov
Tarlaua 13/5
Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Suprafață teren = 25.000mp (conform acte de proprietate)
Suprafață teren = 25.819mp (conform măsurători cadastrale)
Beneficiar:

Terenul a fost încadrat în Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru în:

**L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M**
P.O.T. MAXIM = 35%
C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren
H. MAXIM = P+2E+M (10 metri la cornișă)

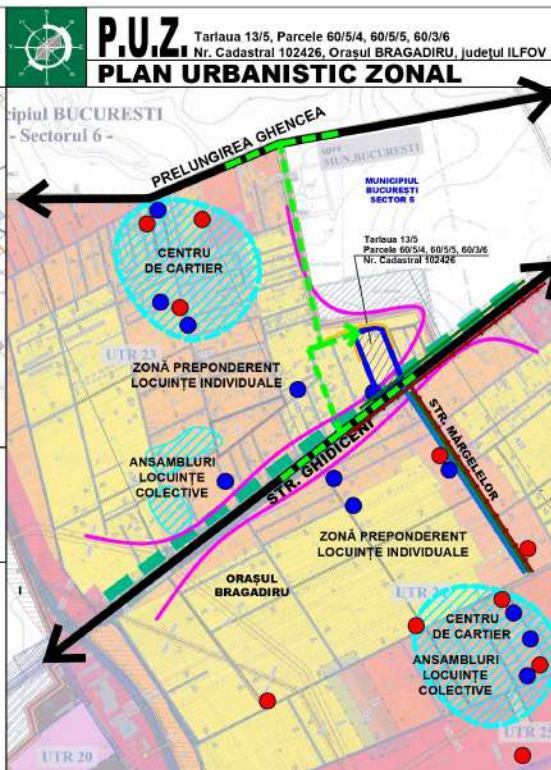
TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. SIBIU Nr. 16, Sector 3, Bucuresti - CUI: RO20170000 - J405/16/10/2008 Tel: 0723.485.546 / 0721.137.202		Beneficiar:	Planșă nr. 2019/03/01
SPECIFICAȚIE	MIMC	SCARA	1:5.000
SEF PROIECT		DATA	
PROIECTANT		SIEMTE	2017
DESINAT			
INCADRARE ÎN PUG BRAGADIRU			Planșă nr. 0.2

Încadrare în localitate



ACCESIBILITATE

→ **ACCESUL PRINCIPAL** în zona de Nord a orașului Brașov se realizează prin străzile de categorie I și II-a (colectoare) - str. M. R. Căminuț, Căminuțului. Distanța de la teren în la Prelungirea Ghencea este de 100m. Accesul la teren se realizează în rețeaua de distribuție.



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Nr. Cadastral 102426, Orașul BRAGADIRU, Județul ILFOV

Municipiul BUCUREȘTI - Sectorul 6 -

Municipiul BUCUREȘTI - Sectorul 6
Tarlaua 13/5
Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Nr. Cadastral 102426

MAGAZIN RETAIL (PARTER), AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN ÎNCINTĂ, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPREJUMUIRE TEREN, UTILITĂȚI

0.3 - ACCESIBILITATE ȘI ECHIPARE EDILITARĂ

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Orașul Brașov, județul Ilfov
Tarlaua 13/5
Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
S r a a - 125.660 mp (conform acte de proprietate)
S r a a - 125.660 mp (conform măsuratori cadastrale)
Beneficiar: [REDACTED]

ECHIPARE EDILITARĂ

Zona studiată este echipată cu rețele de alimentare cu apă și canalizare, rețele de alimentare cu gaze naturale și energie electrică.

- REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ - PIED De 110mm
- REȚEA DE CANALIZARE - PVC De 250mm
(Adresă nr. 24905 din 15.06.2022 - Apk - Canal Ilfov S.A.)
- REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
(Aviz de Principiu Favorabil PUZ nr. 131910/317767738 din 08.08.2022 - Distnag Sud Rețea S.R.L.)
- REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ - LES 0.4kV
(Aviz de Principiu Favorabil PUZ nr. 1089028 din 04.05.2022 - E-distributie Murterea S.A.)

DOTĂRI

- AXĂ DE CIRCULAȚIE IMPORTANTĂ ÎN ZONĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ SEVERĂ
- DELIMITAREA A DOUĂ ZONE SEPARATE
- MAGAZINE ALIMENTARE
- MAGAZINE NEALIMENTARE

TELLURIS PROIECT S.R.L.
Str. Ștefan cel Mare 11, Sector 3, București - CUI: 602070000 - J40/1987/2008
Tel: 0723.485.546 / 0721.137.202

SPECIFICAȚIE	MIME	SEMĂNĂTURĂ	SCALA	DATE	REȚEA
SEF PROIECT	[REDACTED]	[REDACTED]	1:100.000	DATA	0.3
PROIECTANT	[REDACTED]	[REDACTED]		SIEMENS	
DESINAT	[REDACTED]	[REDACTED]		2022	



DATE DE TEMA **DATE PROPUSE**

LEGENDA:
TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
 Orașul Bragadiru, Județul Ilfov
 Tarlaua 13/5
 Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
 Nr. Cad.102426 - CF 102426 UAT Bragadiru
 Su rață teren 25.000mp (conform acte de proprietate)
 Su rață teren 25.619mp (conform măsurători cadastrale)
 Beneficiar:

No. Pkt.	Coordonate pct. de contur	Lungime (m)
	X (m) Y (m)	(D,±0)
1	322829.3211 578666.010	20.751
2	322829.4811 578666.884	40.723
3	322827.7433 578729.432	41.300
4	322827.7453 578727.426	13.023
5	322781.6219 578786.249	26.969
6	322826.5811 578786.113	25.525
7	322826.9316 578776.750	25.803
8	322826.9324 578767.692	26.949
9	322817.6864 578767.684	26.808
10	322760.8119 578747.711	29.759
11	322655.7344 578738.073	25.722
12	322649.9450 578728.429	26.667
13	322571.5819 578738.803	25.548
14	322568.3026 578708.474	23.900
15	322621.1139 578698.483	45.026
16	322634.4218 578727.714	45.949
17	322626.9400 578781.664	26.003
18	322627.7387 578667.605	19.321
19	322627.7274 578651.569	14.281
20	322629.4422 578666.216	75.362

S=2601mp P=693.362m



REGLEMENTĂRI EXISTENTE **REGLEMENTĂRI PROPUSE**

INCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU reactualizat aprobat cu HCL nr.98 / 15.10.2015:
TEREN INTRAVILAN - curți construcții

LIMITE
LIMITA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A ORAȘULUI BRAGADIRU
LIMITE DE PROPRIETATE
LIMITE DE PROPRIETATE - completare informații ridicare to
ogرافică - caracter orientativ
DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE

1 **PUZ " Ansamblu locuințe individuale și colective mici P-P+2E+M "** - aprobat cu HCL nr.66/19.11.2010

LIMITE
LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

L1 - SUBZONA LOCUIRII INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M NIVELURI
M1 - SUBZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL
L2 - SUBZONA PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAI MIC DE P+2E+M
V2 - SUBZONA PENTRU SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE A CAILOR DE COMUNICAȚIE ȘAU A REȚELELOR EDILITARE

IS6 - SUBZONA PENTRU COMERT ȘI SERVICII
P.O.T. max. = 30%
C.U.T. max. = 1,68 ACD/mp teren
H max. = 17,0m

ELEMENTE DE REGULAMENT

ALINIAMENT PROPUȘ
 (conform PUG Bragadiru aprobat cu HCL Bragadiru nr.39/15.10.2015 pentru străzile Ghidiceni și Mărgelelor) (conform Aviz nr.1981/06.04.2022 emis de Primăria orașului Bragadiru pentru strada Mărtișor)

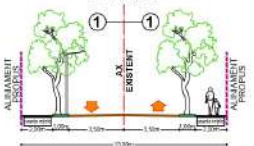
ZONĂ EDIFICABILĂ

CIRCULAȚII
CIRCULAȚII CAROSABILE
CIRCULAȚII PIETONALE
SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚILOR

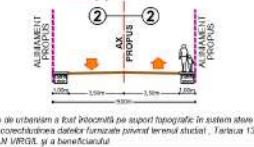
REȚELE EDILITARE
AX APEDUCT
CIRCULAȚII PIETONALE
CONDUCȚĂ DE ASPIRAȚIE

RESTRIȚII
ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ SEVERĂ CU REGIM SEVER (ZPSRS)

PROFIL TRANSVERSAL REGLEMENTAT
 conform PUG Bragadiru - străzi categ. a III-a (colectoare) str.CACTUSULUI, str.GHIDICENI, str. MĂRGELELOR
 scara 1:200



PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ
 conform Aviz drumuri locale nr.1981/06.04.2022 (cu respectarea Ordin 49/1993 - Ministerul Transporturilor) str.MĂRTIȘOR - scara 1:200



BILANȚ TERITORIAL

EXISTENT		PROPUȘ	
	S (mp) %		S (mp) %
L1 - SUBZONA LOCUIRII INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M NIVELURI		L1 - SUBZONA LOCUIRII INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M NIVELURI - reglementări menținute conform PUG Bragadiru pentru LOT 1	
TEREN ARABIL INTRAVILAN	25.619,0 100,0	IS6 - SUBZONA PENTRU COMERT ȘI SERVICII - reglementări propuse pentru LOT 2	
		LOT 1 - TEREN INTRAVILAN (Subzona L1)	13.402,0 52,3
		LOT 2 - TEREN INTRAVILAN (Subzona IS6)	12.217,0 47,7
		Construcții	2.383,8 19,5
		Circulații carosabile	6.168,1 50,5
		Circulații pietonale	
		Spații verzi	3.665,1 30,0
TOTAL	25.619,0 100,0	TOTAL	25.619,0 100,0
POT existent = 0%, CUT existent = 0		POT propus = 20%, CUT propus = 0,2	

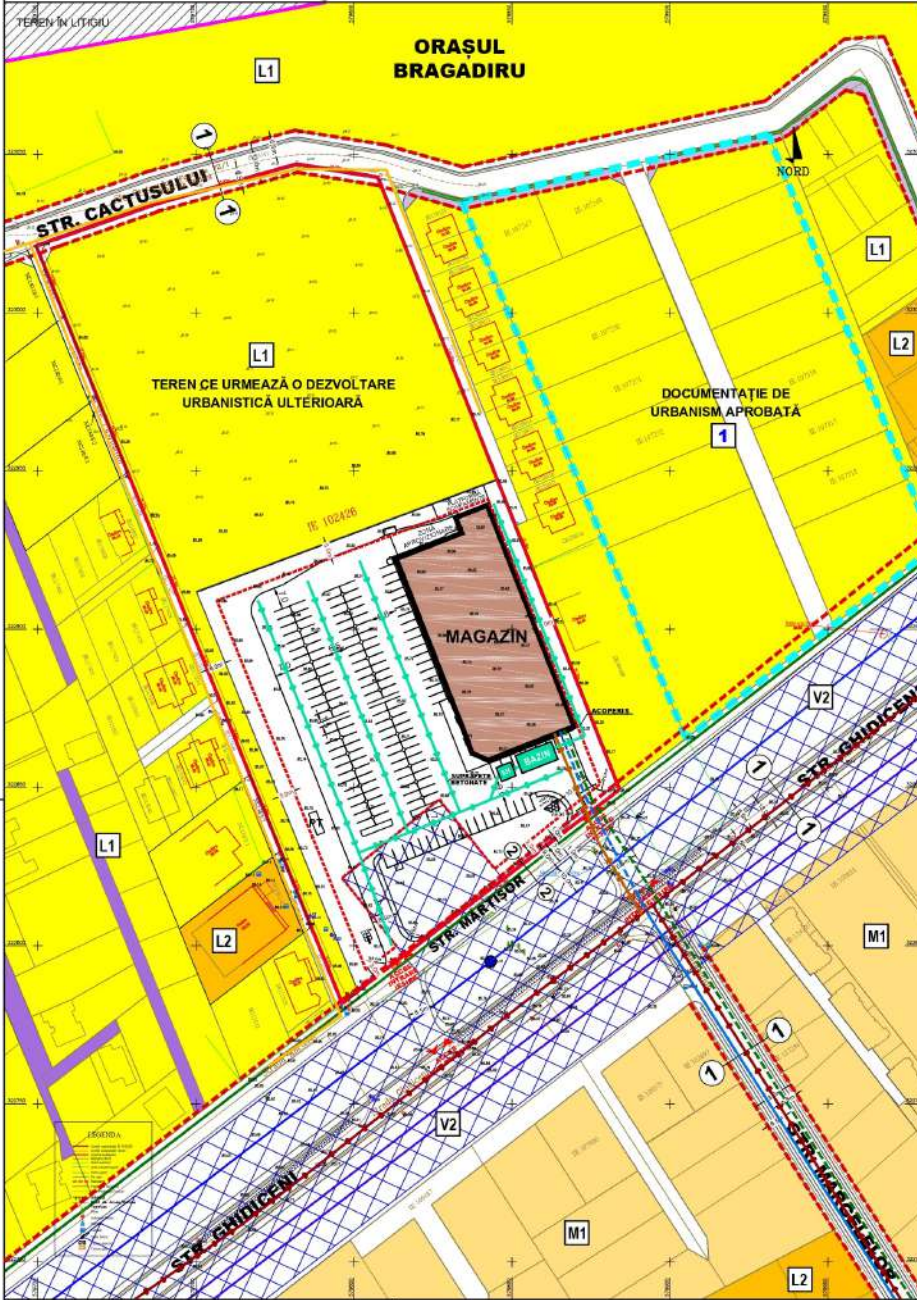
NOTA: Prezentă documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem alfanu 70 - întocmit de T.C.G. cu 2021 S.R.L. - șef proiect ing. SERBAN VIRGIL, autorizație de OCPI ILFOV conform Procedurii Verificării de Recepție nr.589/2022, corectitudine datele furnizate putând fi eventual actualizate. Tarlaua 13/5, Parcelele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6 - Nr. Cadastral 102426, oraș BRAGADIRU, județul Ilfov servent în înălțime T.C.G. cu 2021 S.R.L. - șef proiect ing. SERBAN VIRGIL și beneficiarul.

TELLURIS PROIECT S.R.L.
 Sediul: 0723.485.546 / 0721.137.202
 Serviciu proiectant: [Redacted]
 Proiectant: [Redacted]
 Data: MARTIE 2022
POSIBILITATE DE MOBILARE URBANĂ
 Pagina nr. **2.2**



P.U.Z. Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Nr. Cadastral 102426, Orașul BRAGADIRU, Județul ILFOV
PLAN URBANISTIC ZONAL

MAGAZIN RETAIL (PARTER), AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN ÎNCĂLȚĂ, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, UTILITĂȚI
2.3 - REGLEMENTĂRI EDILITARE



DATE DE TEMA **DATE PROPUSE**

LEGENDA:
TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Orașul Bragadiru, Județul Ilfov
Tarlaua 13/5
Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Nr. Cad.102426 - CF 102426 UAT Bragadiru
Su rafață teren 25.000mp (conform acte de proprietate)
Su rafață teren 25.619mp (conform măsuratori cadastrale)
Beneficiar:

No. Pkt.	Coordonate pd.c de contur	Lungime (Dj+st)	
	X (m)	Y (m)	
1	322829.321	578666.030	20.751
2	322829.491	578666.884	20.723
3	322827.343	578629.432	43.303
4	322827.243	578707.432	13.003
5	322781.629	578706.249	26.969
6	322805.561	578706.113	26.525
7	322828.936	578706.750	26.803
8	322853.924	578707.692	26.949
9	322871.884	578707.484	26.803
10	322901.819	578747.711	29.759
11	322925.784	578707.873	22.722
12	322949.840	578728.429	29.667
13	322973.819	578708.803	27.648
14	322998.309	578708.474	27.900
15	323022.139	578698.484	43.203
16	323034.428	578727.714	46.949
17	323026.940	578707.564	26.033
18	323022.797	578697.695	19.321
19	323022.724	578691.569	14.281
20	322974.442	578692.238	75.362

S=26119mp P=499.340m

PROPOUNERE DE DEZMEMBRARE:

LOT 1
S = 13.402mp
TEREN DE URMEAZĂ O DEZVOLTARE URBANISTICĂ ULTERIOARĂ

LOT 2
S = 12.217mp
TEREN DE FAȚE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM

REGLEMENTĂRI EXISTENTE **REGLEMENTĂRI PROPUSE**

INCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU reactualizat aprobat cu HCL nr.98 / 15.10.2015:
TEREN INTRAVILAN - curți construcții

LIMITE
LIMITA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A ORAȘULUI BRAGADIRU
LIMITA DE PROPRIETATE
LIMITA DE PROPRIETATE - completare informații ridicare topografică - caracter orientativ
DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE

LIMITE
LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ

1 PUZ " Ansamblu locuințe individuale și colective mici P+2E+M" - aprobat cu HCL nr.66/19.11.2010

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

L1 - SUBZONA LOCUIRII INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M NIVELURI
M1 - SUBZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL
L2 - SUBZONA PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAI MIC DE P+2E+M

REȚELE EDILITARE
AX APEDUCT
PUȚ
CONDUCȚĂ DE ASPIRAȚIE

RESTRICȚII
ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ SEVERĂ CU REGIM SEVER (ZPSRS)

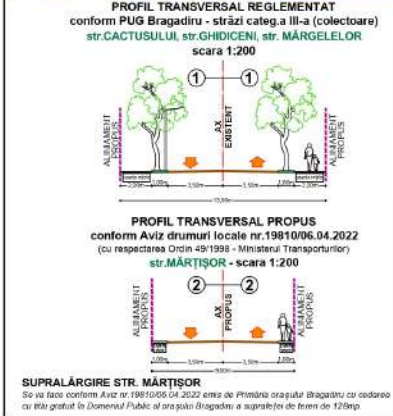
IS6 - SUBZONA PENTRU COMERT ȘI SERVICII
P.O.T. max. = 30%
C.U.T. max. = 1,68 ACD/mp teren
H max. = 17,0m

ELEMENTE DE REGULAMENT
ALINIAMENT PROPUȘ (conform PUG Bragadiru aprobat cu HCL Bragadiru nr.66/19.11.2010 pentru străzile Ghidiceni și Mărgelilor) (conform Aviz nr.1981/06.04.2022 emis de Primăria orașului Bragadiru pentru strada Mărgelilor)
ZONĂ EDIFICABILĂ
POSIBILITATE DE MOBILAR URBAN - CARACTER ORIENTATIV:
MAGAZIN RETAIL - PARTER
NORMAREA LOCUIRII DE PARCARE Se va face conform prevederilor A.L.U. anexat la P.U.G. Bragadiru specifică subzona Funcțională IS6, prevederile care au fost preluate prin prezenta regulament.

REȚELE EDILITARE EXISTENTE **REȚELE EDILITARE PROPUSE**

REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ - PIED De la 10mm
REȚEA DE CANALIZARE - PVC De la 250mm (Adresă nr.24805 din 15.08.2022 - Apa - Canal Ilfov S.A.)
REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE (Aviz de Principiu Favorabil PUZ nr.1391031778738 din 08.08.2022 - Detrag Sud Rețele S.R.L.)
REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ - LES 0,4kV (Aviz de Principiu Favorabil PUZ nr.10690928 din 04.08.2022 - E-distributie Muntenia S.A.)

REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ
REȚEA DE CANALIZARE
REȚEA DE ALIMENTARE COLECTARE APE PLUVIALE
SEPARATOR DE HIDROCARBURI
BAZIN DE RETENȚIE
REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ



BILANȚ TERITORIAL

EXISTENT		PROPUȘ	
	S (mp)	%	
L1 - SUBZONA LOCUIRII INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M NIVELURI			L1 - SUBZONA LOCUIRII INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M NIVELURI - reglementări menținute conform PUG Bragadiru pentru LOT 1
TEREN ARABIL INTRAVILAN	25.619,0	100,0	LOT 1 - TEREN INTRAVILAN (Subzona L1)
			LOT 2 - TEREN INTRAVILAN (Subzona IS6) din care:
			Construcții
			Circulații carosabile
			Circulații pietonale
			Parcaje
			Spații verzi
TOTAL	25.619,0	100,0	TOTAL
POT existent = 0%, CUT existent = 0			POT propus = 20%, CUT propus = 0,2

REȚELE PROPUȘE
Proiectarea și dimensionarea finală a rețelelor de transporturi și rețelele electrice în zonă se vor face în acord și sub coordonarea administratorilor rețelelor la care se conectează. Conform Adresă nr. ANE 2208716 - 21134376 din 19.08.2022 emisă de APA NOVA București S.A. în vederea realizării proiectului de amenajare a zonelor de protecție sanitară cu regim sever pentru branșarea la rețele de alimentare cu apă caldă și cu gaze în cadrul proiectului de amenajare a zonelor de protecție a structurilor de rezistență a acestora, proiect care va fi supus aprobării Comitetului Supra-teritorial de avizare proiecte a societății Apa Nova București S.A.

ACCES ÎN ZONĂ
Proiectarea finală a acceselor se va face în urma obținerii avizului Apa Nova București S.A. pentru traversarea zonei de protecție sanitară precum și a apeductelor existente în zonă la fața OTAC.

TELLURIS PROIECT S.R.L.
București, Șosea 13 Septembrie nr. 131, Sector 4, România
Tel: 0723.485.546 / 0721.137.202

TELLURIS PROIECT S.R.L.
București, Șosea 13 Septembrie nr. 131, Sector 4, România
Tel: 0723.485.546 / 0721.137.202

Specificatie: HUME SEMNĂTURĂ Scara: 1:1.000

SEF PROIECT: [Nume] Data: MARTIE 2022

PROIECTANT: [Nume]

DESEINAT: [Nume]

Titlu proiect: REGLEMENTĂRI EDILITARE

Fișă PUZ: [Nume]

Planșă nr. 2.3



P.U.Z. Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Nr. Cadastral 102426, Orașul BRAGADIRU, Județul ILFOV
PLAN URBANISTIC ZONAL

MAGAZIN RETAIL (PARTER), AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN ÎNCINTĂ, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, UTILITĂȚI
2.4 - REGIM JURIDIC



DATE DE TEMA **DATE PROPUSE**

LEGENDA:
 TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Orașul Bragadiru, Județul Ilfov
Tarlaua 13/5
Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Nr. Cad.102426 - CF 102426 UAT Bragadiru
Su rafață teren 25.000mp
(conform acte de proprietate)
Su rafață teren 25.619mp
(conform măsuratori cadastrale)
Beneficiar:

No. Pkt.	Coordonate pct de contur	Lungime
	X (m) Y (m)	(D±m)
1	322849.321 578666.010	20.751
2	322850.491 578666.884	20.723
3	322867.343 578629.432	40.300
4	322862.745 578671.426	13.023
5	322781.429 578706.249	26.969
6	322865.561 578706.513	25.525
7	322828.936 578706.750	25.803
8	322853.924 578707.692	26.949
9	322871.884 578707.484	26.808
10	322901.819 578747.731	29.759
11	322925.784 578747.873	25.222
12	322949.845 578728.429	29.067
13	322915.889 578718.803	22.548
14	322908.308 578708.474	23.900
15	322821.139 578698.485	43.028
16	322834.428 578727.718	45.949
17	322826.940 578707.564	26.033
18	322842.787 578697.895	19.321
19	322832.724 578691.589	14.281
20	322829.442 578696.238	19.382

S=2601mp P=498.342m

PROPOUNERE DE DEZMEMBRARE:

REGLEMENTĂRI EXISTENTE **REGLEMENTĂRI PROPUSE**

INCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU reactualizat aprobat cu HCL nr.98 / 15.10.2015:
TEREN INTRAVILAN - curți construcții

LIMITE

- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A ORAȘULUI BRAGADIRU
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITE DE PROPRIETATE - completare informații ridicare topografică - caracter orientativ
- DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE
- PUZ " Ansamblu locuințe individuale și colective mici P-P+2E+M" - aprobat cu HCL nr.66/19.11.2010

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ

REGIM JURIDIC

REGIM JURIDIC **CIRCULAȚIA TERENURILOR**

TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL ORAȘULUI BRAGADIRU

TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE

TERENURI CE VOR FI CEDATE ÎN DOMENIUL PUBLIC CU TITLU GRATUIT

Lista terenuri propuse pentru schimbarea regimului juridic reglementate prin prezentul PUZ

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Regim juridic existent	Regim juridic propus
102426	128*	PROPRIETATE PRIVATĂ	DOMENIUL PUBLIC AL ORAȘULUI BRAGADIRU

*teren rezervat pentru modernizare str. Mărtișor conform profil propus Aviz drumuri locale nr.19810/06.04.2022

ELEMENTE DE REGULAMENT

IS6 - SUBZONA PENTRU COMERT ȘI SERVICII
P.O.T. max. = 30%
C.U.T. max. = 1,68 ACD/mp teren
H max. = 17,0m

ALINIAMENT PROPUȘ
(conform PUG Bragadiru aprobat cu HCL Bragadiru nr.19815/15.10.2015 pentru străzile Ghidiceni și Mărgelilor) (conform Aviz nr.19810/06.04.2022 emis de Primăria orașului Bragadiru pentru strada Mărtișor)

RETRAGERI MINIME CONSTRUCȚII

ZONĂ EDIFICABILĂ

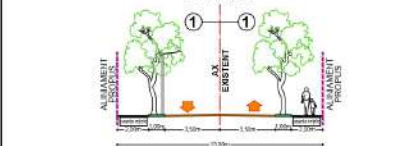
NORMAREA LOCURILOR DE PARCARE
Se va face conform prevederilor R.L.U. aprobat P.U.G. Bragadiru specifică autorului funcțiunii IS6, prevederile care au fost preluate prin prezentul reglementat.

REȚELE EDILITARE

REȚELE EDILITARE

CIRCULAȚII
Proiectarea și dimensionarea în funcție de condițiile și caracteristicile terenului și de condițiile existente în zonă se va face în funcție de condițiile și caracteristicile terenului și de condițiile existente în zonă în baza DTAC. Conform Aviz nr. ANB 2208/218 - 3318/218 din 19.08.2022 emis de APA NOVA BUCUREȘTI S.A. în baza DTAC. Conform Aviz nr. ANB 2087/218 - 3315/218 din 19.08.2022 emis de APA NOVA BUCUREȘTI S.A. aprobat auto se va realiza astfel încât să se asigure condițiile necesare pentru traficul de persoane și mărfuri. Pentru traversarea forajului de puțuri se va realiza un proiect de protecție a structurilor de rezistență a acestora, proiect care va fi supus avizării Consiliului de Ancerare proiecte a societății Apa Nova București S.A.

PROFIL TRANSVERSAL REGLEMENTAT
conform PUG Bragadiru - străzi categ. a III-a (colectoare) str.CACTUSULUI, str.GHIDICENI, str. MĂRGELELOR scara 1:200



PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ
conform Aviz drumuri locale nr.19810/06.04.2022 (cu respectarea Ordin 491/1993 - Ministerul Transporturilor) str.MĂRȚIȘOR - scara 1:200



BILANȚ TERITORIAL

EXISTENT		PROPOȘ	
TEREN ARABIL INTRAVILAN	S(mp) %	LOT 1 - TEREN INTRAVILAN (Subzona L1)	S(mp) %
	25.619,0 100,0	13.402,0 52,3	
		LOT 2 - TEREN INTRAVILAN (Subzona IS6) din care:	
		Construcții	2.383,8 19,5
		Circulații carosabile	6.168,1 50,5
		Circulații pietonale	
		Spații verzi	3.665,1 30,0
TOTAL	25.619,0 100,0	TOTAL	25.619,0 100,0
POT existent = 0%, CUT existent = 0		POT propus = 20%, CUT propus = 0,2	

REȚELE EDILITARE

- AX APEDUCT
- PUȚ
- CONDUCȚĂ DE ASPIRAȚIE

RESTRIȚII

ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ SEVERĂ CU REGIM SEVER (ZPSRS)

afacți în exploatarea S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. - conform Aviz PUZ emis de S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. nr. 9219/393/01 din 09.11.2021

TELLURIS PROIECT S.R.L.
Str. Șelbănești nr. 10, Sector 1, București - CUI: 102477202, J48/1957/2006
 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202

REGIM JURIDIC

2.4

NOTA: Prezentă documentație de urbanism a fost întocbită pe suport topografic în sistem alfanu 70 - întocmit de T.C.G. co. 2001 S.R.L. - șef proiect ing. ȘERBAN VIRGIL, autorizat de OCPI ILFOV conform Procedurii Verificării Recepției nr. 869/2022, corectărirea datelor furnizate pentru terenul studiat, Tarlaua 13/5, Parcelele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6 - Nr. Cadastral 102426, oraș BRAGADIRU, județul Ilfov revizuit în baza: T.C.G. co. 2001 S.R.L. - șef proiect ing. ȘERBAN VIRGIL și a beneficiarului.