



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. _____ / 23.06.2022

Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat **astăzi 23.06.2022**, la afișarea la avizier, cat si pe site-ul Primariei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice avand ca obiectiv **P.U.Z. – ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII D+P+3E+E4-5R, AMENAJĂRI INCINTĂ, INSTALAȚII AFERENTE**”, ȘOS. Alexandriei, nr.101C, oras Bragadiru, jud. Ilfov:

1. Cerere nr. 31119/06.06.2022
2. Anunt intentie de elaborare PUZ 06.06.2022
3. Procura nr.2601 din 15 noiembrie 2019
4. C.I. MLENAJEK EDURARD-ANDREI
5. C.I. CONSTANTINESCU ILEANA
6. C.I. ION ALEXANDRU
7. Certificat de urbanism nr.874 DIN 02.06.2022 + anexe
8. Act de dezmembrare nr.906 din 19.07.2019
9. Incheiere nr.211462
10. Incheiere nr.266256
11. Plan de amplasament si delimitare imobil nr.cad.126228/126229
12. Documentatie fotografica – panou teren informare publica
13. Memoriu general proiect nr. U062/2019
14. Plansa 1 – Incadrare in zona – sc 1:15 000
15. Plansa 2 – Reglementari – sc 1:1 000
16. Plansa 3 – Plan de situatie exemplificativ – sc 1:1 000
17. CD documente PUZ

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.
Drept care am încheiat azi 23.06.2022 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

PRIMAR,
GABRIEL TIPIU ESCU

ÎNTOCMIT,
cons. Alexandra-Georgeta BELDIMAN

PROIECT NR. U062/2019
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

MEMORIU GENERAL

DATE GENERALE

Denumirea lucrării:	PUZ- ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII D+P+3E+E4-5R, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE - Orasul Bragadiru, judetul Ilfov
Faza de proiectare:	Plan Urbanistic de Zona - P.U.Z.
Beneficiar:	CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU Initiator :
Proiectant:	SC

Prezentul studiu este intocmit pentru faza P.U.Z si analizeaza terenul situat in intravilanul Orasului Bragadiru, pe nr. Cad. , Carte Funciara , initiatori ,

Lotul are acces direct din breteaua colectoare a suprafata totala este de **8.183,00mp** din care lot 1 nr.cad. 126228 cu suprafata de 1.252,00mp si lot 2- nr.cad 126229 cu suprafata de 6.931,00mp.

Terenul este liber si neamenajat, fiind inscris in categoria de folosinta arabil intravilan. Se propune schimbarea functiunii terenului in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective, comert si servicii D+P+3E+E4-5R, amenajare incinta, instalatii aferente.

Documentatia serveste la stabilirea regulilor de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora.

Prin documentatia PUZ au fost tratate toate elementele caracteristice investitiei, dotările si utilitățile necesare funcționării normale, în concordantă cu prevederile normativelor actuale. Deasemeni s-a acordat o atentie deosebită rezolvării fluxurilor de circulatie auto si pietonale, respectarea normelor P.S.I. si de Protectia Mediului etc..

Terenul situat in intravilan are urmatoarele vecinătăți:

- la nord - Soseaua Alexandriei- bretea colectoare
- la vest - propirietate privata
- la est - proprietate privata
- la sud - proprietate privata

Amplasamentul prezentat este situat într-o zonă cu dotări tehnico-edilitare, rețele de distributie a apei, canalizare si alimentare cu energie electrica.

S.C.

S.R.L.

PROIECT NR. U062/2019
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

PROPUNERI

Tema de proiectare, a fost întocmită de comun acord între beneficiar și proiectant, ce a stat la baza eliberării Certificatului de Urbanism nr.874 din 02.06.2022 de către Primăria Orasului Bragadiru.

Se dorește construirea unui ansamblu de locuințe colective, comerț și servicii D+P+3E+E4-5R, amenajare incintă, instalații aferente pe întreaga suprafață de 8.183,00mp.

Pe parcela destinată construcțiilor pentru locuințe colective, comerț și servicii sunt rezervate spații tehnice și spații pentru artera de circulație și parcaje.

Alimentare cu apă alimentarea cu apă se va realiza în sistem local din rețeaua orașului Bragadiru.

Evacuarea apelor uzate apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și preluate în rețeaua de canalizare a orașului Bragadiru.

Evacuarea apelor pluviale apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi din zona PUZ.

Apele pluviale de pe suprafața părții carosabile și a parcarilor sunt dirijate prin rigole într-un separator de hidrocarburi și stocate într-un bazin de retenție, urmând a fi folosite la udarea spațiilor verzi din cadrul terenului.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

M2 – locuințe colective, comerț și servicii – D+P+3E+E4-5R

• **Se admit funcțiuni**

- locuințe colective cu maximum D+P+3E+E4-5R etaje în regim de construcție discontinuu (izolat sau cuplat) ;
 - spații pentru funcțiuni comerciale diverse ;
 - alimentație publică ;
 - spații pentru exercitarea profesiunilor liberale;
 - parcaje supraterane și subterane ;
 - locuri de joacă pentru copii ;
 - platforme pentru depozitarea deșeurilor menajere ;
 - spații pentru showroom;
 - sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale ;
 - servicii financiar-bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații;
 - spații pentru exercitarea profesiunilor liberale;
 - filiale banci, sedii firme ;
 - săli de expoziții, bibliotecă ;
 - mici activități manufacturiere;
-

PROIECT NR. U062/2019
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- sali de forta, fitness, infrumusetare, masaj, cabinete cosmetice, fizioterapie,
- saloane prezentare moda, ateliere de pictura, sculptura, arhitectura, birouri si cabinete.

• **Utilizari admise cu conditionari :**

- restaurant, cafenea, bar, berarie, localuri de alimentatie publica
- spalatorii si curatitorii ecologice, statii cosmetica auto
- restaurant, cafenea, bar, berarie, localuri de alimentatie publica, care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice pentru invatamant si sanatate și de lacasuri de cult
- mici activitati manufacturiere functiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile in zonele de locuit la mai puțin de 100 m de locuinte si alte functiuni protejate

Toate activitatile enumerate mai sus vor avea program de functionare pana la ora 22.00

• **Utilizari interzise :**

- Depozitare en-gros indiferent de natura produselor
- Activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Depozitare de materiale re folosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor menajere;
- Lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate, care să provoace scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau să împiedice evacuarea sau colectarea apelor meteorice;
- Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafață desfășurată peste 600 mp.

Fata de aliniament, constructiile vor fi amplasate –la 5.00m fata de drumul de acces din incinta si la **10.50m** fata de limitele laterale ale parcelei (fata de limita terenului din partea de SV si NE). Fata de limita posterioara a terenului (limita din partea de SE) cladirile se vor retrage cu o distanta de 9,00m.

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor nou create conform prevederilor codului civil: 1,00m pentru fatade fara ferestre sau cu ferestre care nu asigura luminarea si ventilarea unor inaperi de locuit sau alte activitati permanente si minim 1,90 m pentru fatade cu ferestre cu vedere, precum si de conditiile de de insorire (nu mai puțin de **H/2**), distanta minima dintre cladirile de pe aceasi parcela va fi egala cu jumătate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte cladiri, dar **nu mai puțin de 5,0 m**.

Pe parcela este obligatorie asigurarea conditiilor pentru accesul autoturismelor si pentru parcare/gararea acestora prin realizarea unor paltforme cu dale inierbate.

Inaltimea maxima a cladirilor va fi:

D+P+3E+E4-5R cu max. 20,00 m la cornisa.

Cladirile se vor racorda la retele tehnico-edilitare existente in zona.

Gardurile spre strada vor fi transparente si dublate de gard viu, cu inaltimea maxima de 2,20m, din care un soclu opac de cca 0.60m.

PROIECT NR. U062/2019
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

Bilant teritorial

Zone functionale	Existent				Propus			
	extravilan		intravilan		extravilan		intravilan	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuinte colective, comert si servicii din care :								
Constructii	-	--	-	--	-	-		
Spatii verzi	-	--	-	--	-	-	2.864,05	35.00
Circulatii – strazi carosabile si zona de protectie a lor (parcari, acostamente, santuri, trotuare, plantatii de aliniament)	-	--	-	--	-	-	2.454,90	30.00
– modernizare existente si noi , parcari si trotuare							2.864,05	35.00
Zona arabil	--	-	8.183,00	100	--	-	--	--
Total	--	--	8.183,00	100	--	--	8.183,00	100

Circulatii si accese

Terenul studiat se invecineaza in partea de nord cu breteaua colectoare a Soselei Alexandriei- DN6.

In cazul de fata accesul carosabil se va face direct din breteaua colectoare a Soselei Alexandriei- DN6.

Asa cum reiese din actele de proprietate terenul studiat se invecineaza in partea de nord cu DN6 , el inasa neavand acces direct din acesta, intrucat DN6 sa afla la o inaltime de 5.00m fata de cota terenurilor studiate. Accesul se va realiza din breteaua paralela cu DN6, conform proiect giratie Km 10+190 si Autorizatie nr. 270/25.06.2015. Deschiderea la breteaua de acces avand o lungime de 50.40m.

DN 6 (la km 10+442) are un profil de 26.80 m : cu un carosabil de 14.00 m (2 benzi pe sens), doua acostamente de 1.00 m, taluz in rambleu cu latimea in plan de 5.00 m si inaltimea de 3.00 m.

Artera locala colectoare(parealele cu DN 6) este cu sens unic si un profil de 6.00 m, respectiv cu un carosabil de 5.00 m, un sant de scurgere a apelor pluviale de 0.50 m si o zona verde de 0.50 m.

Pornind de la cerinta Legii nr. 43/1975 si a Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale si avand in vedere necesitatea preluarii circulatiei pietonale si a asigurarii unui traseu pentru retele si conform prevederilor PUG Bragadiru :

PROIECT NR. U062/2019
PUZ – Oras Bragadiru, Jud Ilfov

- pentru drumurile propuse in interiorul ansamblului se propune : un profil de 9,00m cu un carosabil de 3.50m cu rigola inclusa si doua trotuare de 1,00m fiecare , respectiv un profil de 8,50m cu un carosabil de 5,00m cu rigola inclusa, un trotuar de 1,00m si o zona de parcare cu o latime de 2,50m.

Circulatiile din interiorul viitoarei incinte vor avea caracter privat, acestea fiind utilizate pentru intrare/iesire in/din incinta si ca acces la viitoarele constructii.

Indicatori urbanistici

Procent maxim de ocupare a terenului **POT = 35%**

Coeficient maxim de utilizare a terenului **CUT = 1.44**

Se solicita raport informare PUZ conform Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr.2701/30.12.2010.

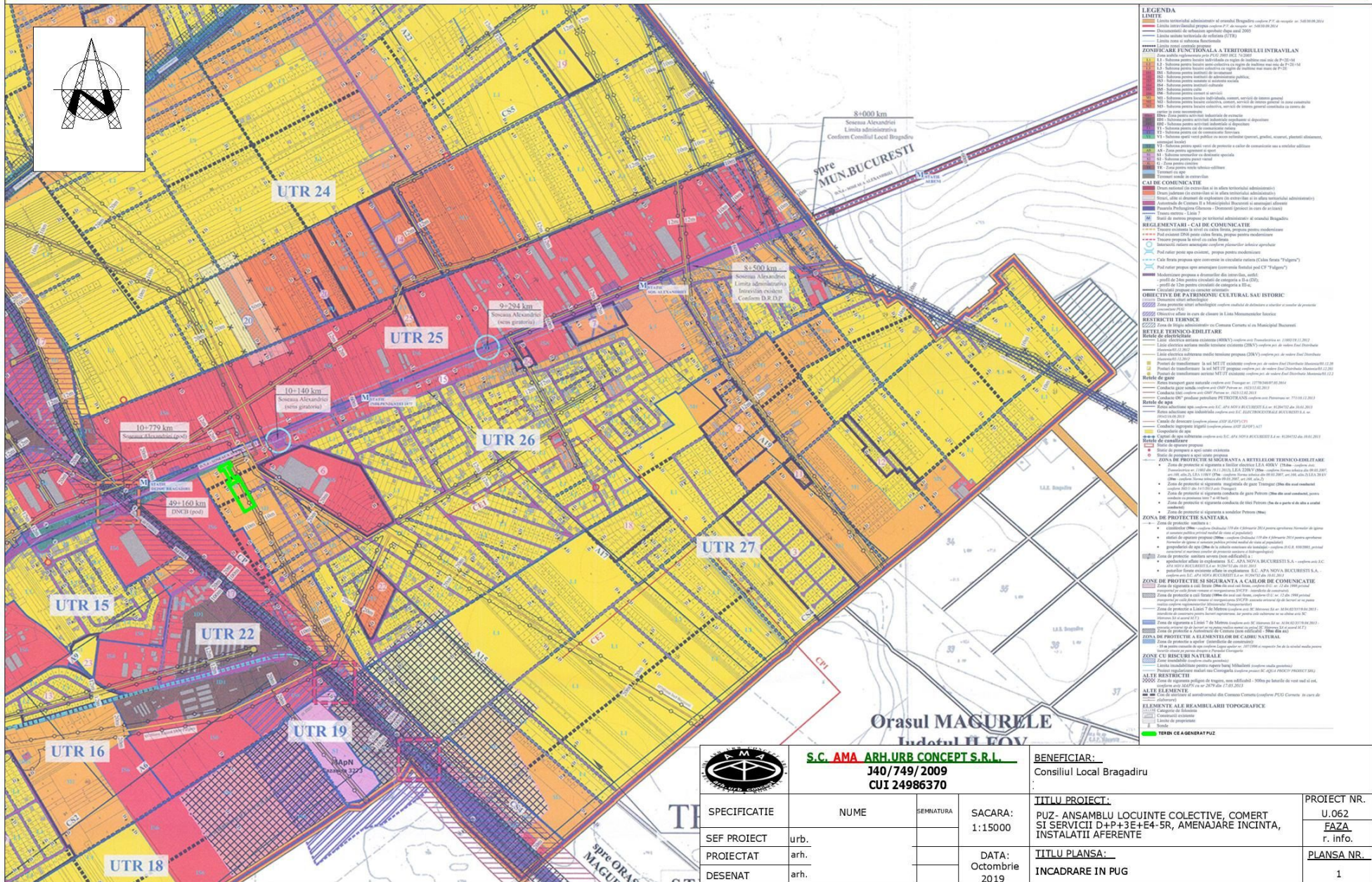
Intocmit,

urb. .

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

JUD. ILFOV - ORASUL BRAGADIRU

PLANSĂ 1 - INCADRARE ÎN PUG

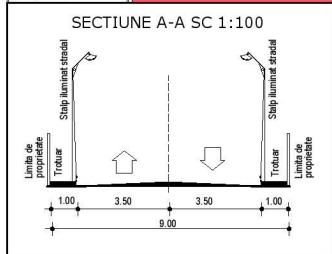
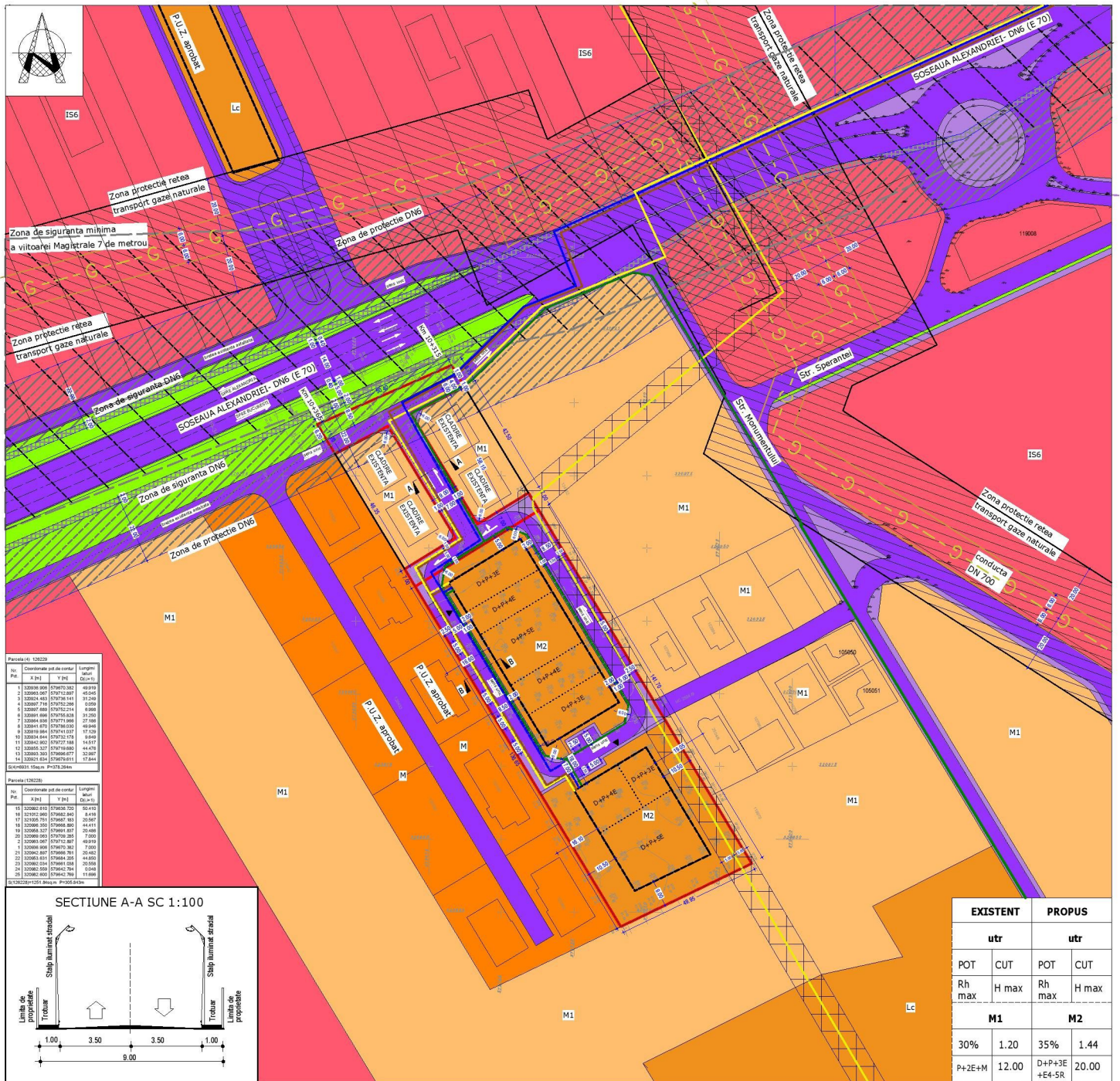


S.C. AMA ARH.URB.CONCEPT S.R.L.
340/749/2009
CUI 24986370

BENEFICIAR:
 Consiliul Local Bragadiru

SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME urb. arh. arh.	SEMNATURA 	SACARA: 1:15000 DATA: Octombrie 2019
---	------------------------------	-----------------------	--

TITLU PROIECT: PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII D+P+3E+E4-5R, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE	PROIECT NR. U.062 FAZA r. info.
TITLU PLANSĂ: INCADRARE ÎN PUG	PLANSĂ NR. 1



EXISTENT		PROPOS	
utr	utr	utr	utr
POT	CUT	POT	CUT
Rh max	H max	Rh max	H max
M1		M2	
30%	1.20	35%	1.44
P+2E+M	12.00	D+P+3E+E4-5R	20.00

LEGENDA LIMITE

- Limite de proprietate
- Limite teren care a generat PUZ

ZONE FUNCTIONALE

- M2** Locuinte colective, comert si servicii
- IS6** Subzona comert, servicii
- M** Subzona comert-servicii/locuinte colective S+P+SE
- M1** Subzona mixta pentru locuire, comert si servicii de interes general
- M** Drum- circulatie carosabila/pietonală
- M** Zona protectie drum

Acces auto

RESTRICTII

- Limite edificabil
- Conducta transport produse petroliere
- Retea transport gaze naturale
- Zona protectie retea transport gaze naturale
- Zona de siguranta DN6
- Zona de protectie DN6
- Zona de siguranta minima a viitoarei Magistrale 7 de metrou
- Zona de protectie conducta produse petroliere

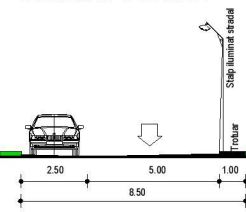
RETELE EXISTENTE

- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa
- Retea canalizare
- Retea gaze

RETELE PROPUSE

- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa
- Retea canalizare
- Retea gaze

SECTIUNE B-B SC 1:100



BILANT TERITORIAL

Zona functionala	Existent		Propus	
	extravilan	intravilan	extravilan	intravilan
	mp	%	mp	%
Zona locuinte colective, comert si servicii din care:				
- constructii	--	--	--	2.864,05
- spatii verzi	--	--	--	2.454,90
- circulatii- strazi carosabile si zona de protectie a lor (acostament, santuri, trotuare spatii verzi de aliniament) modernizari existente si noi, parcuri si trotuare	--	--	--	2.864,05
Zona arabil	--	8.183,00	100	--
Total	--	8.183,00	100	--

Zona verzi plantate	Existent		Propus	
	mp	%	mp	% (din S total puz)
Spatii verzi plantate pe parcela 30,00 % x total zona (8.183,00) = 2.454,90 mp	--	--	2.454,90	30,00
Zona verzi in cadrul zonei studiate	--	--	2.454,90	30,00

S.C. AMA ARH.URB CONCEPT S.R.L.
340/749/2009
CUJ 24986370

BENEFICIAR:
 Consiliul Local Bragadiru
 ION ALEXANDRU, ION CRACIUNITA

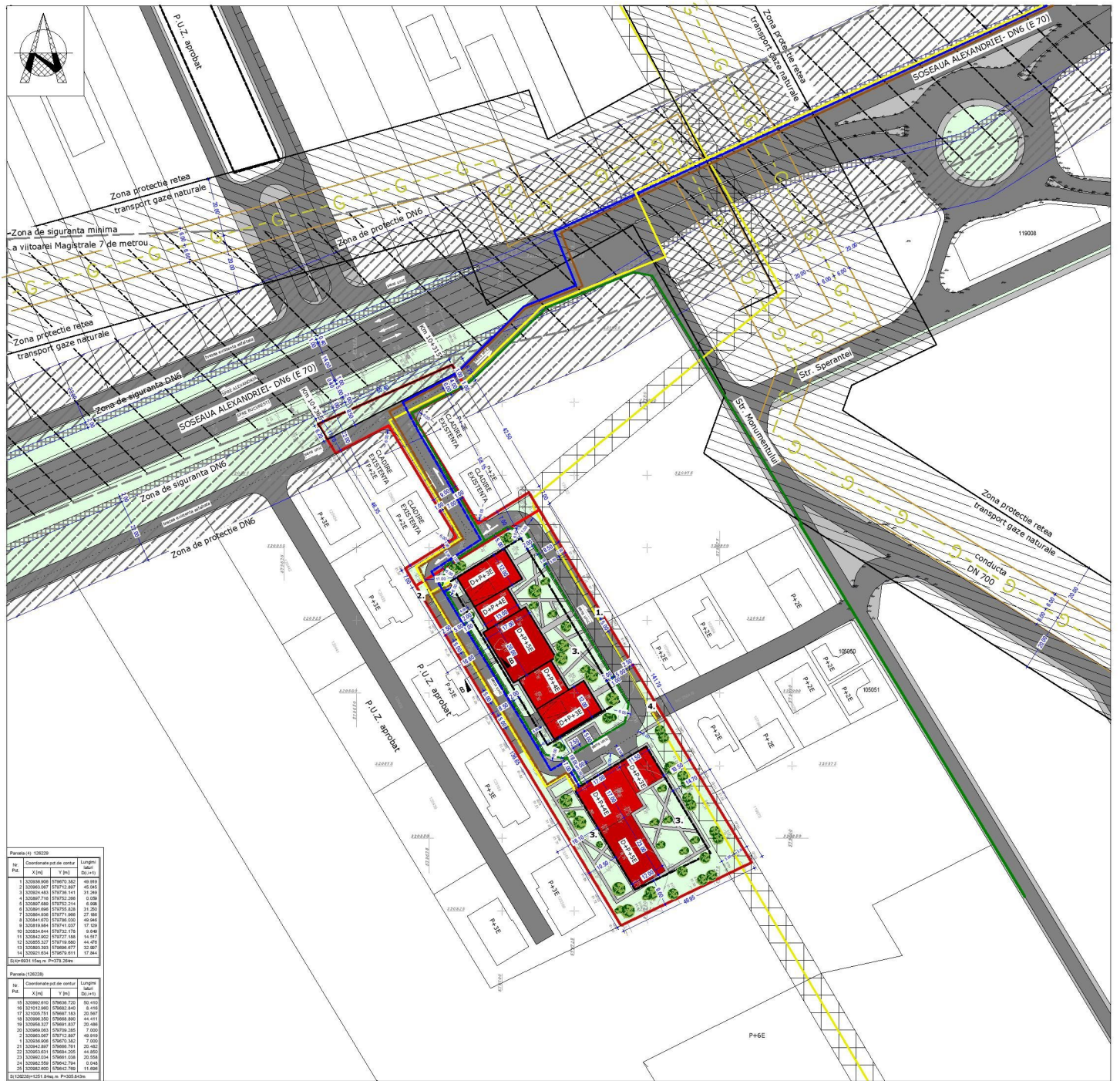
TITLUL PROIECT:
 PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII D+P+3E+E4-SR, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE

TITLUL PLANSA:
 REGLEMENTARI

SPECIFICATIE	NUME	SERIALIZATA	SACARA:	PROIECTAT	DESEINAT
urb.			1:1000	arh.	arh.
DATA:	Octombrie 2019				

PROIECT NR. U.062 FAZA r. Info.

PLANSĂ NR. 2



Parcela nr. 120229				
no	PUZ	Coordonate punct de control	Lungime	
		X [m]	Y [m]	D (m)
1	120229.000	576770.342	49.969	49.969
2	120229.007	576770.807	49.943	49.943
3	120229.443	576770.141	31.246	31.246
4	120229.716	576770.289	9.238	9.238
5	120229.688	576770.214	4.998	4.998
6	120229.688	576770.289	31.250	31.250
7	120229.691	576771.868	27.861	27.861
8	120229.675	576770.000	49.846	49.846
9	120229.691	576771.037	17.409	17.409
10	120229.644	576772.176	9.649	9.649
11	120229.692	576772.104	14.617	14.617
12	120229.327	576770.880	44.476	44.476
13	120229.330	576769.877	32.807	32.807
14	120229.634	576770.811	17.844	17.844

Parcela nr. 120230				
no	PUZ	Coordonate punct de control	Lungime	
		X [m]	Y [m]	D (m)
15	120229.610	576680.720	50.410	50.410
16	120229.600	576682.243	6.438	6.438
17	120229.721	576681.453	26.907	26.907
18	120229.105	576680.880	44.411	44.411
19	120229.327	576681.851	26.448	26.448
20	120229.001	576700.265	7.000	7.000
21	120229.007	576710.807	49.819	49.819
21	120229.000	576670.342	7.000	7.000
22	120229.007	576680.719	29.442	29.442
22	120229.611	576684.205	44.850	44.850
23	120229.004	576680.038	20.034	20.034
24	120229.000	576682.791	9.044	9.044
25	120229.002	576682.769	11.000	11.000

LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita teren care a generat PUZ

- Constructii
- Spatii verzi
- Trotuar
- Carosabil
- Acces auto

RETELE EXISTENTE

- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa
- Retea canalizare
- Retea gaze

RESTRICȚII

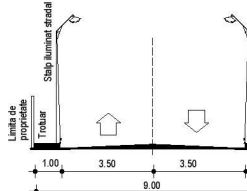
- Limita edificabil
- Conducta transport produse petroliere
- Retea transport gaze naturale
- Zona protecție rețea transport gaze naturale
- Zona de siguranță DN6
- Zona de protecție DN6
- Zona de siguranță minima a viitoarei Magistrale 7 de metrou
- Zona de protecție conducta produse petroliere

RETELE PROPUSE

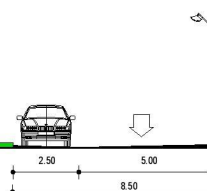
- Retea energie electrica
- Retea alimentare apa
- Retea canalizare
- Retea gaze

1. parcuri aferente locuintelor
2. Bazin de retenție cu separator de hidrocarburi
3. Loc de joacă
4. Platforma depozitare deseuri menajere

SECȚIUNE A-A SC 1:100



SECȚIUNE B-B SC 1:100



<p>S.C. AMA ARH.URB.CONCEPT S.R.L. 340/749/2009 CUI 24986370</p>		<p>BENEFICIAR: Consiliul Local Bragadiru ION ALEXANDRU, ION CRACIUNITA</p>		<p>PROIECT NR. U.062</p>	
<p>SPECIFICATIE</p>	<p>NUME</p>	<p>SERNATURA</p>	<p>SACARA: 1:1000</p>	<p>TITLU PROIECT: PUZ - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII D-49-P3-E4-SR, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE</p>	<p>FAZA r. info.</p>
<p>SEF PROIECT urb. /</p>	<p>PROIECTAT arh. F</p>	<p>DESENAT arh. F</p>	<p>DATA: Octombrie 2019</p>	<p>TITLU PLANSĂ: PLAN DE SITUATIE EXEMPLIFICATIV</p>	<p>PLANSĂ NR. 3</p>

Catre,

Primaria Orasului Bragadiru, jud. Ilfov

**BIROUL URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

07 IUN. 2022



Domnule Primar,

Subsemnatul, _____, cu domiciliul in judetul _____, comuna _____, satul _____ str. _____, prin imputernicit _____ in calitate de proprietar al terenului in suprafata de 1.252,00- lotul 1 cu numarul cadastral 126228 si terenul in suprafata de 6.931,00mp- lot 2 cu numarul cadastral 126229, situat in Judetul Ilfov, Orasul Bragadiru, nr. _____ cad.126228, 126229, inscris in CF : _____, va rog a emite Raportul de informare al Institutiei Dumneavoastra, conform Ordinului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 2701/30.12.2010, referitor la documentatia de urbanism PUZ –,, ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII D+P+3E+E4-5R, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE”, intocmita pentru terenul sus mentionat.

Va multumesc anticipat.

Data,

06.06.2022

Imputernicit,

ROMÂNIA

Județul ILFOV

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU

(autoritatea administrației publice emitente *)

Nr.21639 din 02.06.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 874 din 02.06.2022

În scopul: initiierii, elaborarii, avizarii si aprobarii documentatiei PUZ in baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art 32, alin.1, lit.c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru ansamblu locuinte colective, comert si servicii D+P+3E+E4-5R, amenajare incinta, instalatii aferente

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾
 domiciliul ²⁾ municipiul
 cu în județul orașul
 sediul comuna
 satul sectorul cod poștal
 strada nr. bl. sc. et. ap.
 telefon / fax e-mail
 înregistrată la nr.21639 din 12.04.2022

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județulILFOV.....
 municipiul
 orașulBRAGADIRU..... satulsectorul
 comuna
 cod poștalstrada bl..... sc..... et.....ap.....

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 126228, 126229.....
 NR. CF. 126228, 126229.....

in terneiuil reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local BRAGADIRU 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 1.252,00 mp-lotul 1 cu număr cadastral 126228 in scris in CF nr.126228 a localitatii Bragadiru este in proprietatea d-lor Ion Alexandru si Ion Crăciunița conform Act de dezmembrare autentificat sub nr.906/19.07.2019 la BIN Tanase Ortansa Daniela, cu sediul in Bucuresti, Sos.Mihai Bravu nr.187, sector 2. Terenul în suprafață de 6.931,00 mp-lotul 2 cu număr cadastral 126229 in scris in CF nr.126229 a localitatii Bragadiru este in proprietatea d-lor Ion Alexandru si Ion Crăciunița conform Act de dezmembrare autentificat sub nr.906/19.07.2019 la BIN Tanase Ortansa Daniela, cu sediul in Bucuresti, Sos.Mihai Bravu nr.187, sector 2. Se mentioneaza ca accesul la si de la terenul cu numarul cadastral 126229 – lot 2 se va face pe lotul 1 cu numar cadastral 126228. Terenul este strabatut de conducte ingropate existente de irigatii, conducte produse petroliere, zona de protectie a liniei 7 de metrou; pentru orice operatiune care va avea loc pe terenul sus mentionat se vor solicita avizele SC ANIF SA, SC Petrotrans SA Ploiesti, SC Metrorex SA.

2. REGIMUL ECONOMIC : arabil intravilan conform extraselor de CF pentru informare nr. 158558/08.04.2022 si nr.158559/08.04.2022 eliberate de OCPI Ilfov;

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului
²⁾ Adresa solicitantului
³⁾ Date de identificare a imobilului-teren si/sau constructii- conform cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism
 „Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001 !”

3. REGIMUL TEHNIC :-terenul se incadreaza in Planul Urbanistic General al orasului Bragadiru aprobat cu HCL 98/15.10.2015 in UTR M zona mixta.

Situatie existenta:

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

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

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

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

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

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

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- Fata de limitele laterale ale parcelei noua constructie se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumatate din inaltimea la streasina /cornisa, dar nu mai putin de 3,50 m, in vederea asigurarii accesului vehiculelor de stingere a incendiilor.

Cladirile vor fi retrase fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea acestora masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5 m- exceptie fac cladirile publice.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

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

Funcțiuni propuse:

M2-locuințe colective, spații comerciale, servicii;

-Regim de construire D+P+3E+E4-5R succesiv;

-Hmax.(masurata de la cota terenului natural la atic)=20 m;

-P.O.T. max+35%;

-C.U.T. max+1,44;

-Retragerea minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioara:conform plansa de reglementari;

-Circulatii si accese:accesul la teren se va face din artera locala, paralela cu DN6, cu un prospect reglementat de 6m(sens unic-carosabil de 4,00 m si acostament de 1,00 m pe fiecare parte);drumul de incinta va avea un prospect de 9 m(carosabil de 7m si trotuar de 1m pe ambele parti), respectiv 8,5 m(sens unic-carosabil de 5m, trotuar de 1,5 m, banda parcaj);

-Parcarea se va realiza in incinta, iar profilul transversal al circulatiilor propuse va respecta prevederile P.U.Z si ale Regulamentului Local de Urbanism al orasului Bragadiru;

Preluarea avizelor emise in baza Certificatului de Urbanism nr1529/03.10.2019 se va face numai daca acestea sunt in termen de valabilitate, reglementarile si planurile anexa la acestea initiale, sa coincida cu cele actuale propuse.

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

INITIEREA, ELABORAREA, AVIZAREA SI APROBAREA DOCUMENTATIEI PUZ IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE APROBAT CONFORM ART 32, ALIN.1, LIT.C DIN LEGEA 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMUL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII D+P+3E+E4-5R, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE

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

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

si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria 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 emiterie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

Aviz Anif S.A.; Aviz Politia Rutiera

alimentare cu energie electrică

salubritate- contract încheiat cu S.C.

Aviz Petrotrans S.A.; Aviz S.C.

alimentare cu energie termică

Salserv Ecosistem S.R.L. ;

Metrorex S.A.; Acord Ministerul

transport urban

Transporturilor; Aviz C.N.A.I.R.;

Aviz Apelele Romane

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

hotărârea Consiliului local pentru aprobare documentație PUZ

Aviz de oportunitate aprobat de Primar

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

Numar postal , Denumire strada, Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat și stampilat de topometru autorizat, cu noul inventar de coordonate din planul parcelar întocmit STEREO 70 existent în baza de date a O.C.P.I. Ilfov ;

Declarație notarială cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama stradala ; Studiul geotehnic verificat Af; Calculul coeficientului de izolare termică G; Verificarea documentației la cerințele conform Legii nr.10/1995 ;

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

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie); Chitanța de plată a taxei pentru emiterea autorizației;

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

În conformitate cu prevederile impuse în Anexa nr.1 CONTINUTUL CADRU la L50/1991 :la etapa de emiteră a Autorizație de Construire, în funcție de reglementările urbanistice finale aprobate și de complexitatea lucrărilor de autorizare care fac obiectul autorizării, se pot solicita suplimentar detalii/avize tehnice care vor face parte integrantă din D.T.A.C..

Primar,

GABRIEL LUPUȘESCU

(Conducătorul autorității administrației publice emittente ****),

(Funcția, numele, prenumele și

Secretar general / secretar,

IONIȚĂ VERONICA

(numele, prenumele și
semnătura)

Arhitect - șef *****)

COSTACHE GEORGE ALEXANDRU

(numele, prenumele și
semnătura)

Intocmit,

DANALĂȚHE ROXANA

Achitat taxa de : 86,00 lei conform chitanței nr. 0015244/11.06.2022.

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

„Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001 !”

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

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

L.S.

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

(numele, prenumele și
semnătura)

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

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

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

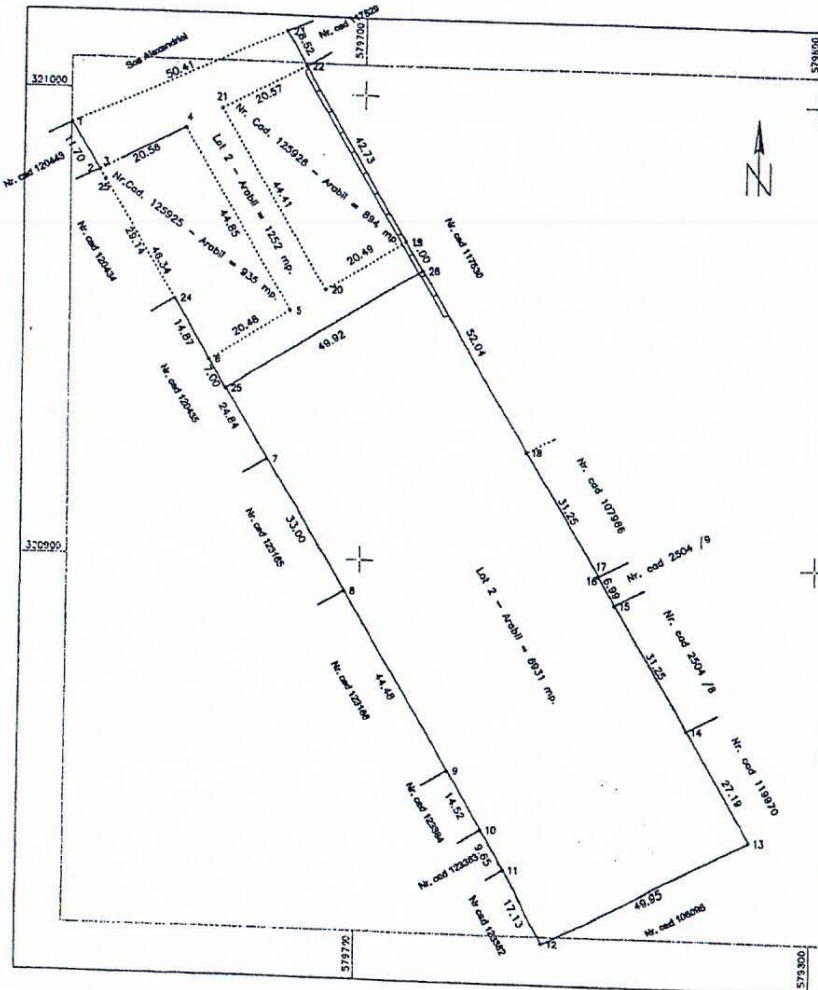
***) Se completează, după caz :
- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului ___ al municipiului București
- primar

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

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
SCARA 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
126227	6931	
Cartea Funciara nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bragadiru



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	6931	Teren arabil, intravilan, partial imprejmuit
Total		6931	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol	Mentuni
TOTAL			

CERTIFICATUL DE URBANISM
 ANEXA
 LA
 PLANUL DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
 AL IMOBILULUI
 NR. 894 din 02.06.2019
 Artificel șef,

Suprafata totala masurata a imobilului = 6931 mp.
Suprafata din act = 8183 mp.

Executant,
Ing. Ion Cosmin Constantin
 Confirma executarea măsurătorilor la teren,
 corectitudinea întregii documentații cadastrale și
 corespondența actelor cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: Mai 2019

INSPECTOR

Confirma introducerea imobilului în baza de date a ILFOV
 date integrate și atribuirea numărului cadastral

GRAMA ANDREEA EMILIA
 Semnatura și ștampilă
 Dănsuștii 24. MAI 2019

Stampila BCPI

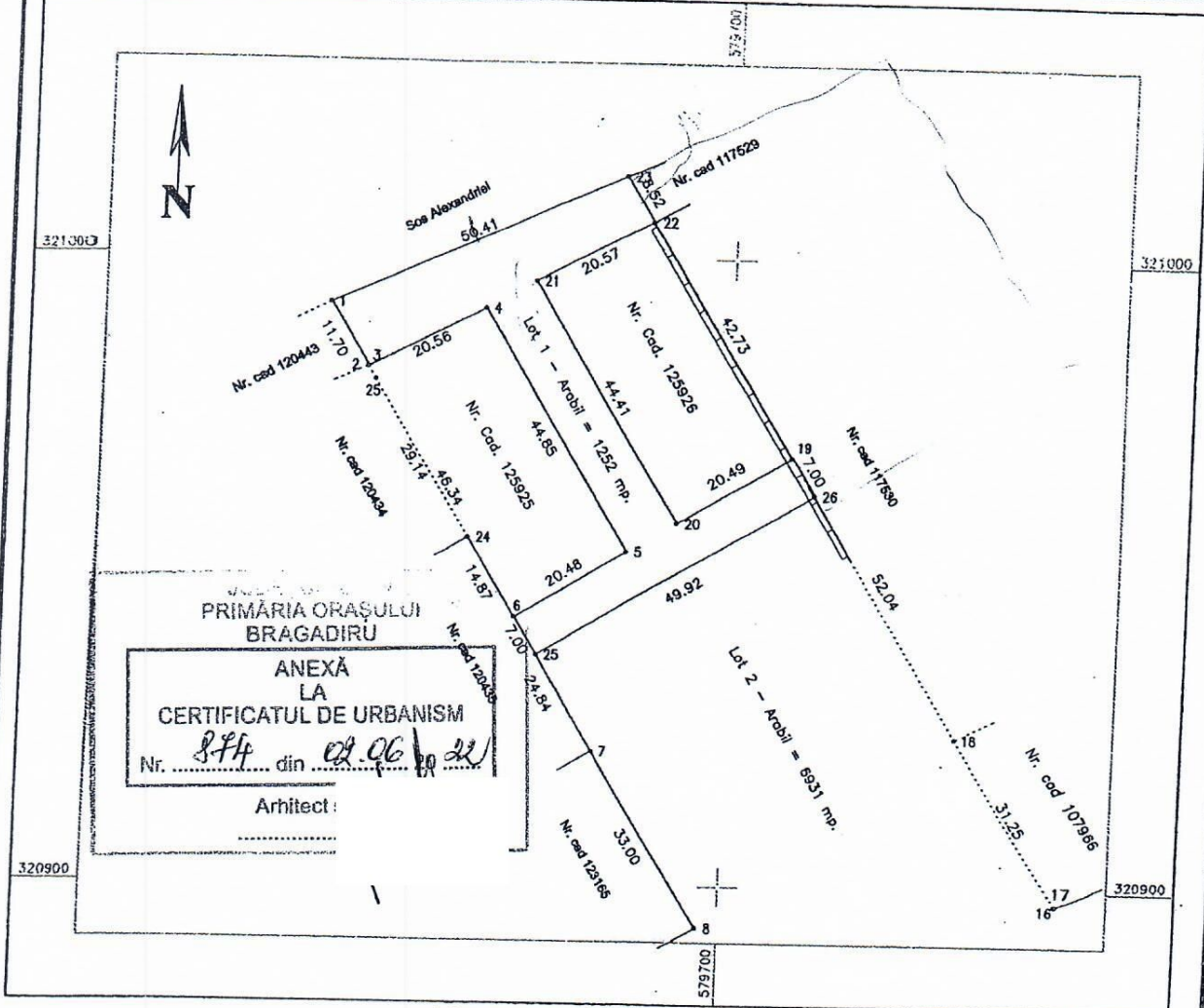
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
1252	1252 mp	Sos.

Cartea Funciara nr.	UAT	Bragadiru
---------------------	-----	-----------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1	Arabil	1252	Teren arabil intravilan, nelmprajmuit
Total			

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
Total		

Suprafata din masuratori = 1252 mp
Suprafata din act = 8183 mp

Executant: Ing. Ion Gheorghe Constantin
Confirm executarea masuratoriilor pe teren, corectitudinea întocmirii documentatiilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: Mai 2019

Receptionat: Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ILFOV
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral
24. MAI 2019
Comisia si parafa

Nr înregistrare 278679 Data

Serviciu 10.01 Tarif 10.00

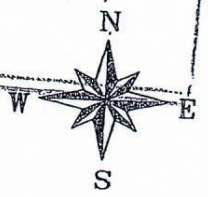
Semnătură

Plan de încadrare în zona

Scara: 1:5000

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ ILFOV

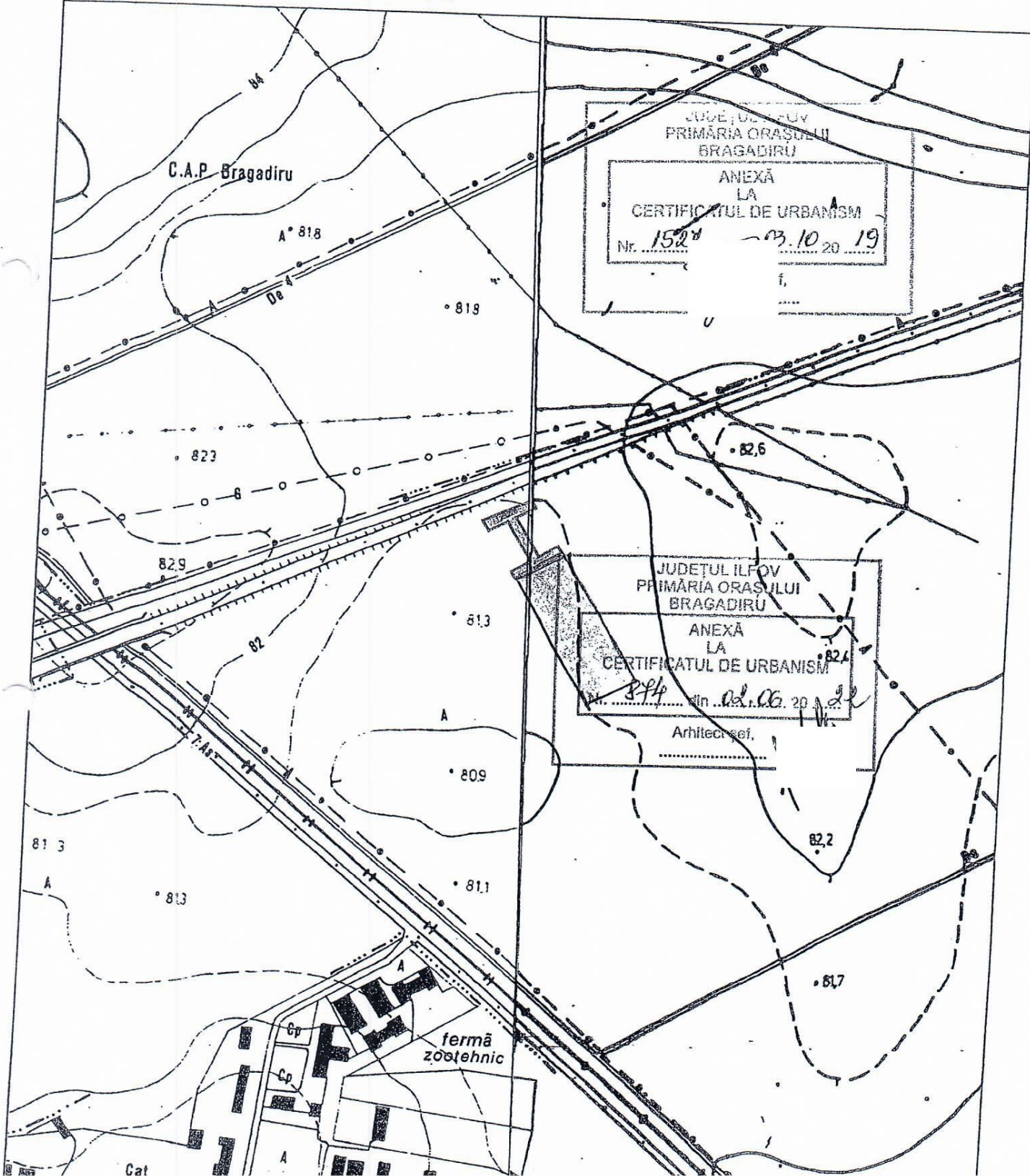
Nr. 1011



UAT: Bragadiru

Nr. Cad. 126228

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 152nd din 23.10.2019

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 894 din 02.06.2019
Arhitect șef,
.....

Nr înregistrare 278926 Data
Serviciu 1.2.1 Tarif 90 lei
Semnătura

Plan de încadrare în zona

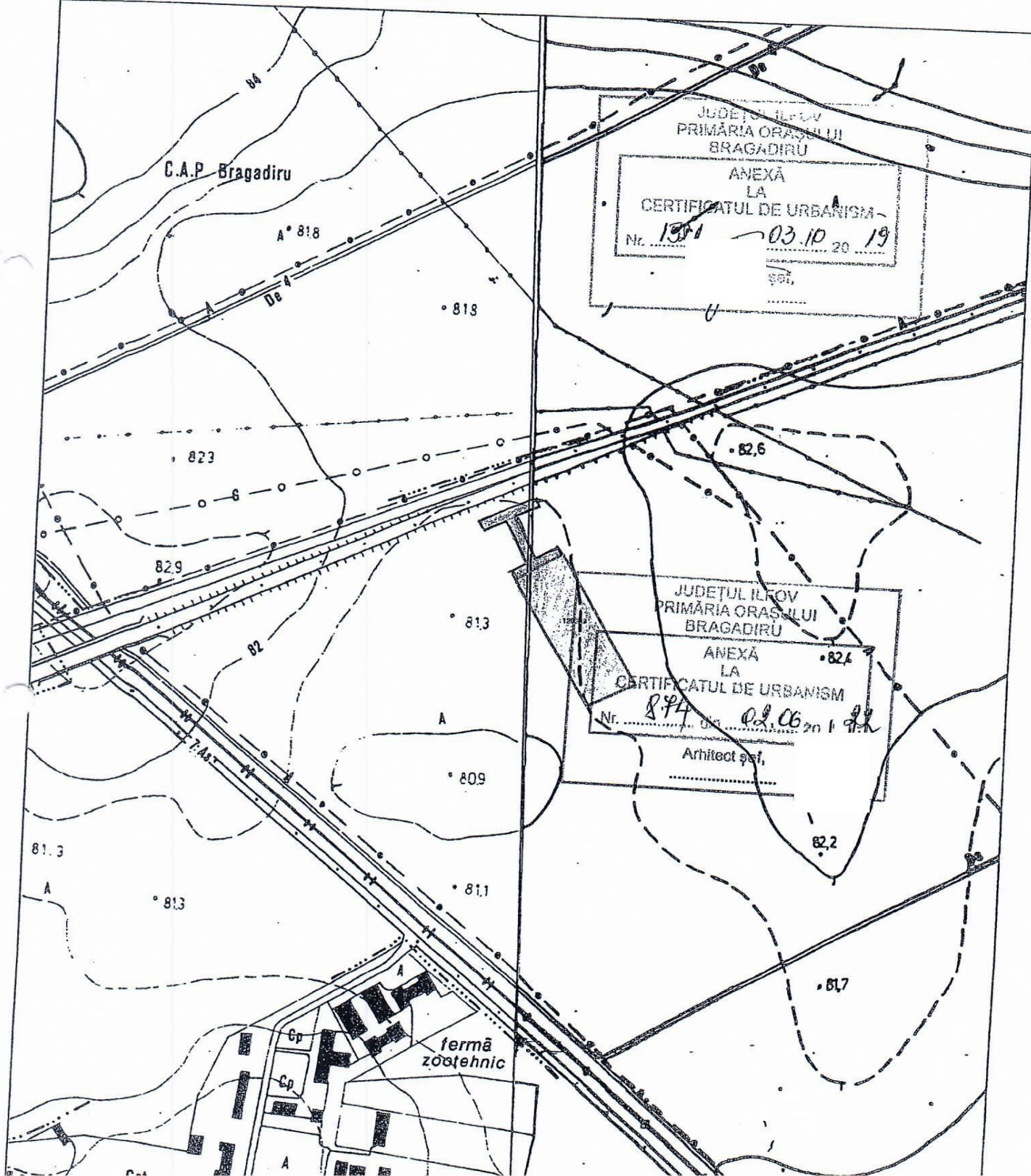
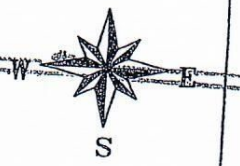
Scara: 1:5000

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATEA
IMOBILIARĂ ILFOV

UAT: Bragadiru

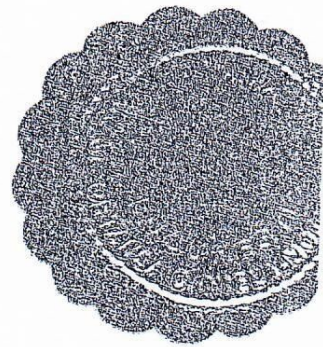
Nr. Cad. 126229

Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris :



ACT DE DEZMEMBRARE

Subsemnatii:-----

_____, cetatean roman, domiciliata in Com. _____ Sat _____
, Str. _____ nr. _____ Jud. _____, posesor seria _____ nr. _____
eliberata de SPCLEP _____ la data de _____ CNP: _____ si _____
_____, cetatean roman, domiciliat in Com. _____ Sat _____, Str. _____
nr. _____ Jud. _____ posesor seria _____ nr. _____ eliberata de
SPCLEP _____ la data de _____, CNP _____, sotii, casatoriti sub
regimul comunitatii legale, ambii prin mandat
cetatean roman, domiciliata in Com. _____ Sat _____, Str. _____ nr. _____
, Jud. _____ posesor seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____
la data de _____, CNP _____ in baza Procurii autentificate sub nr. 957
din data de 07.05.2019 de NP _____, cu sediul in _____, Jud. _____

in calitate de proprietari ai terenului in suprafata de 8.183 mp
(optmiiunasutaoptzecisitreimetripatrați), categoria de folosinta arabil, situat in
intravilanul Orasului Bragadiru, Sos. _____, nr. _____, Jud. _____, (tarla 24,
parcela 104/14), avand număr cadastral _____ iar dreptul de proprietate este
intabulat în Cartea Funciară nr. _____ a loc. Bragadiru cu Încheierea nr. 112717
din data de 16.04.2019 eliberată de OCPI Jud. Ilfov. -----

Noi _____ si _____ ambii prin mandat
înțelegem să dezmembram imobilul mai sus menționat,
astfel:-----

- Lotul 1, avand nr. cadastral _____, reprezentand teren arabil in
suprafată de 1.252 mp (unamiedouasutecincizecisisidoimetripatrați) situat in
intravilanul Orasului Bragadiru, Sos. _____ nr. _____, Jud. Ilfov (tarla 24,
parcela _____), avand următoarele laturi și vecinatati la la Nord: pe o latura de
50,41 ml – Sos. Alexandriei; la Est : pe o latură de 7,00 ml – imobil avand număr
cadastral _____, pe o latură de 20,49ml+44,41ml+20,57ml – imobil avand număr
cadastral _____, pe o latură de 8,52 ml – imobil avand număr cadastral _____ la
Sud : pe o latură de 49,92 ml - rest proprietate, imobil avand număr cadastral _____
(lot 2) si la Vest : pe o latură de 7,00 ml – imobil avand număr cadastral _____, pe o
latură de 20,48ml+44,85ml+20,56ml – imobil avand număr cadastral _____, pe o
latură de 11,70 ml – imobil avand număr cadastral _____
- Lotul 2, avand nr. cadastral _____ reprezentand teren arabil in
suprafată de 6.931 mp (sasemiinouasutetreizecisiunumetripatrați) situat in
intravilanul Orasului Bragadiru, Sos. _____ nr. _____ Jud. _____ (tarla 24,
parcela _____), avand următoarele laturi și vecinatati la Nord: pe o latura de 49,92
ml – rest proprietate, imobil avand număr cadastral _____ (lot 1); Est : pe o latură
de 27,19 ml – imobil avand număr cadastral _____, pe o latură de 31,25ml – imobil
avand număr cadastral : _____, pe o latură de 6,99 ml – imobil avand număr cadastral
_____, pe o latură de 31,25 ml – imobil avand număr cadastral _____, pe o latură de
52,04 ml – imobil avand număr cadastral _____ la Sud : pe o latură de 49,95 ml -
imobil avand număr cadastral _____ si la Vest : pe o latură de 17,13 ml – imobil
avand număr cadastral _____ pe o latură de 9,65 ml – imobil avand număr cadastral _____



, pe o latură de 14,52 ml – imobil avand număr cadastral _____, pe o latură de 44,48 ml – imobil avand număr cadastral _____, pe o latură de 33,00 ml – imobil avand număr cadastral _____ pe o latură de 24,84 ml– imobil avand număr cadastral _____

Mentione : accesul la si de la lotul 2 , cu nr cadastrale _____, rezultat in urma prezentei dezmembrari, la drumul public, se va face pe lotul 1, cu numar cadastral _____

Mod de dobandire : _____

Imobilul cu numar cadastral _____ ce formeaza obiectul prezentului act de dezmembrare a rezultat din dezmembrarea terenului in suprafata de 10.013 mp (zecemiiitreisprezecemetripatrati), categoria de folosinta arabil, situat in intravilanul Orasului Bragadiru, _____, (tarla 24, parcela _____), avand număr cadastral _____, conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 454 din 15.04.2019 de NP _____ cu sediul in _____, act intabulat în Cartea Funciară nr. _____ a loc. Bragadiru cu Încheierea nr. 112717 din data de 16.04.2019 eliberată de OCPI Jud. Ilfov. _____

Subsemnatii

_____ ambii prin mandatar _____, declaram ca am dobandit suprafata totala de teren de 10.013 mp (zecemiiitreisprezecemetripatrati), avand număr cadastral _____, mai sus identificat, timpul casatoriei noastre incheiate sub regimul comunitatii legale, prin cumparare de la _____ si _____ in baza Contratului de vanzare autentificat sub nr. _____ din 26.09.2017 de NP _____ cu sediul in _____ act intabulat in Cartea Funciară nr. _____ a loc. Bragadiru cu Încheierea nr. 266256 din data de 02.10.2017 eliberată de OCPI Jud. Ilfov. Imobilul cu numar cadastral _____ a primit numar postal _____ din Orasul Bragadiru, Jud. Ilfov, conform Adresei nr. 32009/07.08.2017, eliberata de catre Primaria Orasului Bragadiru, jud. Ilfov, act notat in Cartea Funciară nr. _____ a loc. Bragadiru (nr. CF vechi _____) cu Încheierea nr. 225172 din data de 06.08.2018 eliberată de OCPI Jud. Ilfov. _____

La randul lor _____ dobandisera imobilul ce formează obiectul prezentului înscris prin mostenire de la _____, conform Certificatului de mostenitor legal si testamentar nr. 71 din 27.11.2014, eliberat de NP _____ in Dosar succesoral nr. 86/2014, act intabulat in Cartea Funciară nr. _____ a loc. Bragadiru (nr. CF vechi _____) cu Încheierea nr. 235419 din data de 28.11.2014 eliberată de OCPI Jud. Ilfov. La randul ei _____ dobandise acest teren, prin reconstituirea dreptului de proprietate, in baza Legii nr. 18/1991, conform Titlului de proprietate nr. 48307 din 28.06.2001, emis de Comisia Judeteana Ilfov pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor. Terenul ce formeaza obiectul prezentului inscris se afla in intravilanul Orasului Bragadiru, conform PUG, aprobat in baza Hotararii Consiliului Local nr. 98 din 15.10.2015 si are categoria de folosinta arabil, asa cum rezulta din Adeverinta nr. 38188 din 29.08.2017, emisa de Primaria Orasului Bragadiru. _____

Noi proprietari, prin mandatar, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, declaram pe propria răspundere următoarele: _____

- suntem casatoriti sub regimul comunitatii legale si nu am incheiat conventii matrimoniale prin care sa schimbăm regimul juridic al imobilului ce formeaza obiectul prezentului act; _____
- imobilul ce formeaza obiectul prezentului act este in proprietatea noastra, fiind dobandit in mod licit si achitat integral ; _____
- nu am vandut, donat, ipotecat, concesionat imobilul ce face obiectul prezentului act si nu am transmis in nicun fel si in niciun mod, direct si/sau indirect,



total si/sau partial dreptul de proprietate sau dezmembraminte ale acestuia prin nicio modalitate juridica ; -----

- imobilul ce formeaza obiectul prezentului act nu a fost scos din circuitul civil in temeiul vreunui act normativ de trecere in proprietate publica, a ramas de la data dobandirii si pana in prezent in mod continuu si netulburat in stapanirea noastra ;-----

- imobilul ce formeaza obiectul prezentului act nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societati comerciale si nu constituie sediul, punct de lucru al vreunei societati comerciale/ persoane juridice/profesionist; -----

-nu exista niciun contract de locatiune, uz, uzufruct sau alte conventii asupra imobilului in virtutea carora ar putea fi pretinsa de catre terte persoane folosinta asupra imobilului; -----

- nu exista conferit vreunui tert (profesionist sau neprofesionist, autoritate publica, etc) legal sau conventional drept de preemtiune privitor la dreptul de proprietate asupra imobilului ce formeaza obiectul prezentului act; -----

- imobilul nu este supus procedurii de executare silita si/sau al vreunei proceduri de expropriere si nici al vreunei alte proceduri, indiferent de natura acesteia, initiate de autoritati competente si care sa afecteze dreptul de proprietate asupra imobilului; -----

- imobilul descris mai sus nu se afla pe rolul nici unei instante judecatoresti, imobilul nu este revendicat și nu exista litigii, corespunzator, reglementarilor legii 10/2001, sau alte litigii în legatura cu imobilul.-----

- imobilul este liber de orice sarcini, servituti sau datorii, si nici nu s-au constituit drepturi reale in favoarea altor persoane, astfel cum rezulta **din Extrasul de Carte Funciara pentru autentificare inregistrat sub nr. din 18.07.2019 eliberat de OCPI Ilfov ; -----**

- impozitele si taxele aferente imobilului sunt achitate la zi de noi proprietari, astfel cum rezultă din **CertIFICATELE DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE nr. 6474 din 17.07.2019 si respectiv nr. 6475 din 17.07.2019**, ambele eliberate de Primaria Orasului Bragadiru, Jud. Ilfov – Serviciul Impozite si Taxe Locale, parte integrantă a prezentului act. -----

- **prezenta dezmembrare nu este efectuata in scopul realizarii de lucrari de constructii si infrastructura.** -----

Noi, proprietari, prin mandatar, declaram că, înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, ca cele cuprinse in prezentul in scris reprezinta vointa noastra si ne-am exprimat consimtamantul in mod liber, neviciat si in deplina cunostinta de cauza in ce priveste obiectul, clauzele si efectele prezentului contract ale carui prevederi le-am inteles si acceptat si constatând că el corespunde vointei și condițiilor stabilite de noi, semnam mai jos.-----

Eu mandatar, _____, cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, declar pe propria răspundere ca nu mi-a fost revocata Procura autentificata sub nr. 957 din data de 07.05.2019 de NP _____, cu sediul in _____, Jud. _____, si nici nu au intervenit alte cauze de incetare a mandatului meu, iar mandantii mei sunt in viata azi 19.07.2019 -----

Tehnoredactat la biroul notarului public _____ într-un exemplar original care ramane in arhiva biroului notarial si cinci duplicate din care trei s-au eliberat părții, unul ramane in arhiva Biroului Notarial si unul se va depune prin grija notarului la A.N.C.P.I. in vederea intabularii. -----

PROPRIETARI

ambii prin mandatar