



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **PREDA NICULAIE** cu domiciliul/sediul în **București**, sector **3**, cod poștal -, Strada Ion Minulescu, nr.82, bl. -, sc. -, et. -, ap. 1, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **15000** din **29.11.2018** și completată în data de **31.01.2019**.

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

AVIZ

Nr.1500/2/1F din 29.01.2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **816**.

Inițiator: **PREDA NICULAIE**

Proiectant: **S.C. TELLURIS PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Mădălina A. MAREȘ**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, comuna **BRAGADIRU**, sat -, strada **Șoseaua Alexandriei**, nr. **99C**, tarla **22**, parcela **92/10, 92/11** și cu o suprafață de: **5 539,00** mp., conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL nr. 98/15.10.2015:

UTR: **IS – zonă instituții și servicii;**

- Subzonă: **IS6 – subzonă pentru comerț și servicii;**
- POT max = **30%**;
- CUT max = **1,8 ADC/mp teren;**

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

Lc – Subzonă pentru locuire colectivă (cu permisivități pentru comerț, servicii de interes general);

- POT max = **35%**;
- CUT max = **2,16 ADC/mp teren;**
- Rh max = **P+4E+5ER+6ER;**
- H max = **22 m;**

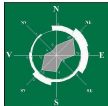
- retragerea minimă față de aliniament (Șoseaua Alexandriei) = **10,00 m** ;
- retragerea minimă față de limitele laterale = **11,0 m** ;
- retragerea minimă față de limita posterioară = $H_{\text{cornișă}}/2$ dar nu mai puțin de **7,50 m** ;

-circulații și accese:

- **accesul pe parcelă se va realiza din Șoseaua Alexandriei, propusă prin PUG la un profil de 42,30 m;**
- **Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014;**

- echipare tehnico-edilitară:

Alimentarea cu apă/ canalizare se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor existente.



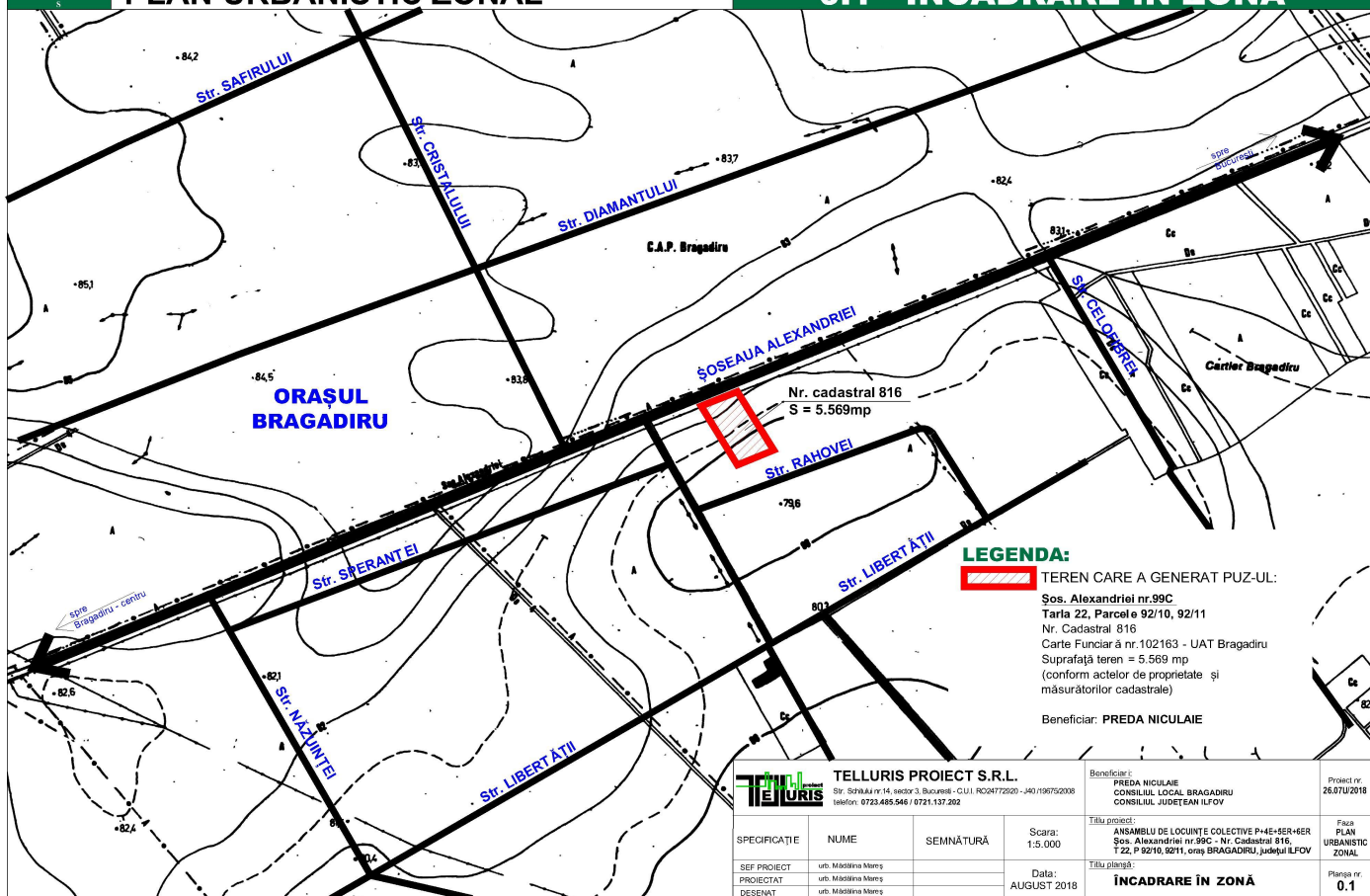
PUZ

Șoseaua ALEXANDRIEI nr.99 C, oraș BRAGADIRU
Tarlaua 22, Parcele 92/10 și 92/11, județul ILFOV

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER

0.1 - ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDA:

 TEREN CARE A GENERAT PUZ-UL:
 Șos. Alexandriei nr.99C
 Tarla 22, Parcele 92/10, 92/11
 Nr. Cadastral 816
 Carte Funciară nr.102163 - UAT Bragadiru
 Suprafață teren = 5.569 mp
 (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
 Beneficiar: PREDĂ NICULAI

 TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Ștefan nr.14, sector 3, București - CUI: RO24772020 - J40/196752008 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202		Beneficiar: PREDĂ NICULAI CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV	Proiect nr. 26.07U/2018
SPECIFICAȚIE ȘEF PROIECT PROIECTAT DEȘENAT	num. Modificarea Măreș num. Modificarea Măreș num. Modificarea Măreș	SEMNĂTURĂ 	Scara: 1:5.000 Data: AUGUST 2018
		Titlu proiect: ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER Șos. Alexandriei nr.99C - Nr. Cadastral 816 - T 22, P 92/10, 92/11, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV	Fața PLAN URBANISTIC ZONAL Planșa nr. 0.1
		Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 1500/2/1F din 29.01.2019

Către: **PREDA NICULAE**
Str. Ion Minulescu, nr. 82, ap.1, sector 3, București

Spre știință: **CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU**

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**

Data: **25.02.2019**

In baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 29.01.2018 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, înregistrată cu nr. **15000** în **29.11.2018** și completată în data de **31.01.2019**, întocmită de **S.C.TELLURIS PROIECT S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER** amplasat în județul **Ilfov**, comuna **BRAGADIRU**, sat -, str. **Șoseaua Alexandriei**, nr. **99C**, tarla **22**, parcela **92/10, 92/11**, nr. cadastral **816**, suprafața: **5 539 mp.** conform actelor de proprietate.

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

Taxa pentru avizare în valoare de **17,80 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **004286** din **29.11.2018**.

PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE

prin
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOȘTEANU



Echipearea tehnico – edilitară (rețele, infrastructură rutieră) va fi autorizată anterior executării oricăror lucrări de construire.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **29.01.2019** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal.

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Respectarea prevederilor ordinului 270/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

Administrația Publică Locală va transmite la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

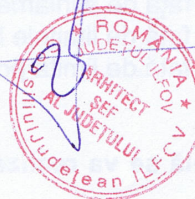
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea 350/2001,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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1345** din **07.09.2018** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRGADIRU**.

Prin Hotărârea Consiliului Local se va specifica termenul de valabilitate a documentației PUZ/PUD conform art.56, alin. 4) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism și art. 30, alin. 2) și 3) din normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism.

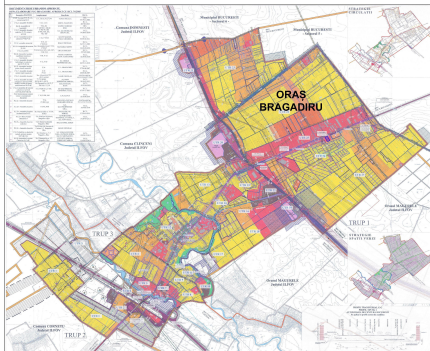
ARHITECT ȘEF,

Iulian VIȘANU



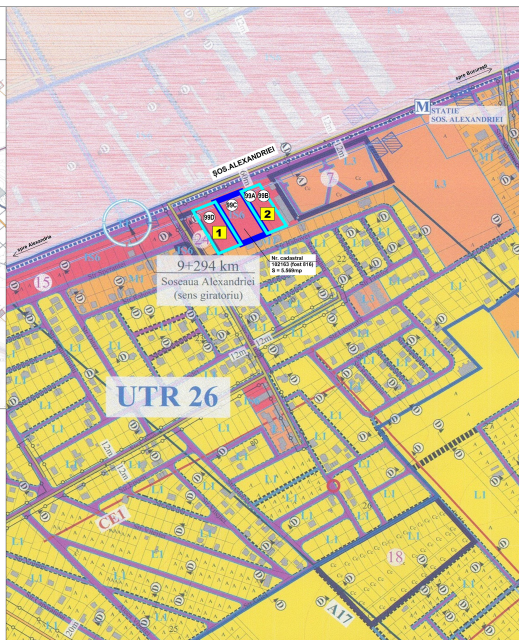
PUZ Șoseaua ALEXANDRIEI nr.99C, oraș BRAGADIRU
Tarlaua 22, Parcele 92/10 și 92/11, județul ILFOV
PLAN URBANISTIC ZONAL

Încadrare în localitate



Corelare cu documentații aprobate din zonă

- 1** **PLAN URBANISTIC ZONAL - aprobat cu HCL Bragadiru nr.25/20.03.2018**
- LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5E RETRAS
P.O.T.max. aprobat = 35%
C.U.T. max. aprobat = 2,16 mp ADC/mp teren
H max. aprobat = 15,00 m (la comișă)
- 2** **PLAN URBANISTIC DE DETALIU - aprobat cu HCL Bragadiru 2018**
- HALĂ SPAȚII SERVICII - BIROURI ȘI DEPOZITARE
P.O.T.max. aprobat = 30%
C.U.T. max. aprobat = 1,8 mp ADC/mp teren
H max. aprobat = 17,00 m (la comișă)



ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5E+6E
0.2 - ÎNCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Șos. Alexandriei nr.99C
Tarla 22, Parcele 92/10, 92/11
Nr. Cadastral 102163 (fost 816)
Carte Funciară nr. 102163 - UAT Bragadiru
Suprafață teren = 5.568 mp
(conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
Beneficiar: **PREDA NICULAI**

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

UTR 26

Zona de locuire dezvoltată la sud de DN6 / Șoseaua Alexandriei, având la bază documentații de urbanism aprobate, cu modificarea parcelarului agricol.

IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII

P.O.T. MAXIM = 30%
C.U.T. MAXIM = 1,8 mp ADC/mp teren
H. MAXIM:

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 17 m la comișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei.

Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse.

În intersecții se admite un nivel suplimentar.

În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pantă peste 45 grade se admite mansardarea.

TELLURIS PROIECT S.R.L. Bd. Șoseaua 14, sector 5, București - CUI: RO2079200 - J40/1907/2004 Telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202		Beneficiar: PREDA NICULAI CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU COMUNA BRAGADIRU, ILFOV	Proiect nr. 26.07/2018
SCHEMĂ	NUME	SCALA	Faza
DEF. PROIECT	UTR 26/10/11	1:50,000	ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5E+6E
PROIECTAT	UTR 26/10/11	1:5,000	Șos. Alexandriei nr. 99C, Comuna Bragadiru, Ilfov
COORDINAT	UTR 26/10/11	AUGUST 2018	TARLA 22, P. 92/10, 92/11, ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
			Titlu plan ÎNCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU
			Proiect nr. 02



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **PREDA NICULAIE** cu domiciliul/sediul în **București**, sector **3**, cod poștal -, Strada Ion Minulescu, nr.82, bl. -, sc. -, et. -, ap. 1, telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. **15000** din **29.11.2018** și completată în data de **31.01.2019**.

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

AVIZ

Nr.1500/2/1F din 29.01.2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **816**.

Inițiator: **PREDA NICULAIE**

Proiectant: **S.C. TELLURIS PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Mădălina A. MAREȘ**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, comuna **BRAGADIRU**, sat -, strada **Șoseaua Alexandriei**, nr. **99C**, tarla **22**, parcela **92/10, 92/11** și cu o suprafață de: **5 539,00** mp., conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL nr. 98/15.10.2015:

UTR: **IS – zonă instituții și servicii;**

- Subzonă: **IS6 – subzonă pentru comerț și servicii;**

- POT max = **30%**;

- CUT max = **1,8 ADC/mp teren;**

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

Lc – Subzonă pentru locuire colectivă (cu permisivități pentru comerț, servicii de interes general);

- POT max = **35%**;

- CUT max = **2,16 ADC/mp teren;**

- Rh max = **P+4E+5ER+6ER;**

- H max = **22 m;**

- retragerea minimă față de aliniament (Șoseaua Alexandriei) = **10,00 m ;**

- retragerea minimă față de limitele laterale = **11,0 m ;**

- retragerea minimă față de limita posterioară = **H_{cornișă}/2 dar nu mai puțin de 7,50 m;**

-circulații și accese:

- **accesul pe parcelă se va realiza din Șoseaua Alexandriei, propusă prin PUG la un profil de 42,30 m;**

- **Se vor respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014;**

- echipare tehnico-edilitară:

Alimentarea cu apă/ canalizare se va realiza în sistem centralizat prin extinderea rețelelor existente.



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 1500/2/1F din 29.01.2019

Către: PREDĂ NICULAE
Str. Ion Minulescu, nr. 82, ap.1, sector 3, București

Spre știință: CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU

Subiect: Avizare documentație de urbanism

Data: 25.02.2019

In baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului
Ilfov,
întrunită în ședința din data de 29.01.2018 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, înregistrată cu nr. **15000** în **29.11.2018** și completată în data de **31.01.2019**, întocmită de **S.C.TELLURIS PROIECT S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER** amplasat în județul **Ilfov**, comuna **BRAGADIRU**, sat -, str. **Șoseaua Alexandriei**, nr. **99C**, tarla **22**, parcela **92/10, 92/11**, nr. cadastral **816**, suprafața: **5 539 mp.** conform actelor de proprietate.

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

Taxa pentru avizare în valoare de **17,80 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **004286** din **29.11.2018**.

PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE

prin
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOȘTEANU



Pagina 1 din 1

ANUNTURI DIVERSE

VANZARI VIDEO/FOTO/TV

FURNIZEZ arhive ZIP cu 16 imagini, 20Mpx, pretabile animatii, 10 E/ZIP, 4 customersoffice@gmail.com, tel.0765.645.381**

ELECTRONICE

VAND acumulatori si incarcatoare laptop, de la 389 Lei, globstar@globstar.ro. Livrare prin curier, tel.0213.263.347**

INCARCATOR PB Smart cu acumulatori inclusi, 189 Lei, gpbatteries.ro, tel.0722.500.884, tel.0766.379.858**

DIVERSE

SCRIERE, zece caractere pe marmura/granit, 11 lei, 15 lei, romarmura.com. Tel.0766.860.854**

CUMPARARI CARTI/REVISTE

CUMPAR carti vechi, diverse obiecte de colectie, 500 Lei, negociabil, tel.0723.711.102**

COLECTII DIVERSE

CUMPAR fotografii si vederi vechi, anii 1900, aparate foto vechi, 500 Lei, negociabil, tel.0723.711.102**

DIVERSE

SC MUSETTE EXIM S.R.L., POP CORNEL, POP SIMONA-ELENA, proprietari al terenurilor situate in comuna AFUMATI, str. Strada nr.3, T102, P388, nr. cad. 937/1, nr. cad. 50069, jud. Ilfov, in suprafata totala de 8302.00mp, anunta publicul interes asupra depunerii solicitarii de obtinere a avizului de FAVORABIL pentru documentatia "Intocmire PUZ introducerea in intravilan pentru construire hale cu functiune mixta, servicii, comert, industrie". Documentatia a fost depusa pentru consultare la Consiliul Judetean Ilfov la data de 21.11.2018. Observatiile se primesc in scris la Directia de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov, str. Ghe. Manu, nr.18 tel.0212125693, in termen de 15 zile de la publicarea prezentei anunturi.

PREDĂ NICULAIE, domiciliat în București, str. Ion Minulescu nr.82, ap.1, Sector 3, proprietar al terenului situat în orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcelele 92/10, 92/11, județul Ilfov, în suprafață de 5.569mp, anunță publicul interes asupra depunerii solicitării de obținere a Avizului Favorabil pentru documentația PUZ – Ansamblu locuințe colective P+4E+5ER+6ER” pe teren susmenționat. Documentația a fost depusă pentru consultare la Consiliul Județean Ilfov la data 29.11.2018. Observații/comentarii se primesc în scris la Direcția de urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov – str. Ghe. Manu nr.18, sector 1 (tel. 021.2125693), București, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.*

ANUNT Unitatea administrativ-teritorială Pojejena, din județul Ceras, Savașca, anunța publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru Sectoarele cadastrale nr.43, 45 și 59 comuna Pojejena, satele Șușca și Radimna, începând cu data de 29.11.2018, pe o perioadă de 60 zile, la sediul primăriei Pojejena, conform art.14, al.1 și 2 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7 /1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Cererile de rectificare ale documentelor tehnice vor fi depuse la sediul primăriei și pe site-ul agenției naționale de cadastru și publicitate imobiliară.*

NACORNIC SPRL – Tîrgu Mureș, str.

conestațiilor la tabelul preliminar de creațe: în 7 zile de la publicarea în BPI; întocmirea și publicarea tabelului definitiv de creațe: 01.02.2019; termenul administrativ de control: 20.03.2019; prima adunare a creditorilor: 16.01.2019, ora 10:00, la sediul administratorului judiciar; raportul prevăzut la art. 92: 11.12.2018; raportul cu cauze: 31.12.2018.*

NACORNIC SPRL – Tîrgu Mureș, str. Retezatului nr. 4, ap. 2, jud. Mureș, administrator judiciar al MIDOVRAD SRL, J06/174/2000, CIF 13109981, Dosar nr. 767/112/2018 al Tribunalului Bistrița-Năsăud, notifică, termenele stabilite: înregistrarea cererilor de creațe: 21.12.2018; verificarea creațelor, întocmirea și publicarea tabelului preliminar de creațe: 11.01.2019; depunerea contestațiilor la tabelul preliminar de creațe: în 7 zile de la publicarea în BPI; întocmirea și publicarea tabelului definitiv de creațe: 01.02.2019; termenul administrativ de control: 20.03.2019; prima adunare a creditorilor: 16.01.2019, ora 10:00, la sediul administratorului judiciar; raportul prevăzut la art. 92: 11.12.2018; raportul cu cauze: 31.12.2018.*

NACORNIC SPRL – Tîrgu Mureș, str. Retezatului nr. 4, ap. 2, jud. Mureș, administrator judiciar al CARMEN & MC SRL, J06/110/2011, CIF 28088585, Dosar nr. 1257/112/2018 al Tribunalului Bistrița-Năsăud, notifică, termenele stabilite: înregistrarea cererilor de creațe: 21.12.2018; verificarea creațelor, întocmirea și publicarea tabelului preliminar de creațe: 11.01.2019; depunerea contestațiilor la tabelul preliminar de creațe: în 7 zile de la publicarea în BPI; întocmirea și publicarea tabelului definitiv de creațe: 01.02.2019; termenul administrativ de control: 19.03.2019; prima adunare a creditorilor: 16.01.2019, ora 10:00, la sediul administratorului judiciar; raportul prevăzut la art. 92: 10.12.2018; raportul cu cauze: 31.12.2018.*

C.I.I. Ianuși Mariana notifică insolvența S.C. MADENCU CONSTRUCT S.R.L. Termen înregistrare creațe 24.12.2018. Tabel preliminar: 11.01.2019; Tabel definitiv: 04.02.2019; AGC: 15.01.2018.*

BFJ Consulting Group SPRL notifică intrarea în faliment prin procedura simplificată a debitoarei PHOENIX - FARM S.R.L., în dosarul nr. 31623/3/2018 aflat pe rolul Tribunalului București secția a VII a Civilă, cu termen de depunere a cererii de creanță la data de 21.12.2018.*

ALPORY Development SRL-D, cu sediul în B-dul Energeticienilor nr. 9-11, Sector 3, București, înregistrată la MRC-ORCTB cu CUI nr. 35801958 începe pe cei interesați ca s-a depus cererea pentru emiterea autorizației de mediu pentru activitatea "Restaurant", desfășurată în str. Negustori nr.21, sector 2, București. Informații se pot solicita la sediul Agenției pentru Protecția Mediului București în sectorul 6, Aleea Lacul Morii nr.1 (Barajul Lac Morii-in spatele benzinariei Lukoil), între orele 9.00-11.00, de luni până joi. Propuneri sau contestații se pot depune la sediul APM București în termen de 10 zile de la data publicării prezentei anunturi.*

SUBSCRISA AA TOTAL INSOLVENCY IPURL, identificată prin CIF 25931349, nr. de ordine în tabloul practicienilor în insolvență: 0399, având sediul social în Mun. București, str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 83, sector 1, reprezintă legal prin practician în insolvență Nistor Mandache Ioan, desemnat prin Încheierea pronunțată la data de 06.11.2018, în Dosarul nr. 30506/3/2017, aflat pe rolul Tribunalului București, Secția a VII-a Civilă, Completul C4, în calitate de LICHDATOR JUDICIAR al debitoarei EURO-ZOO IMPEX SRL, identificată prin CUI 14800186, nr.

detinatorii de obligațiuni IMP22E înscrisi în Registrul detinatorilor de obligațiuni ținut de către Depozitarul Central S.A. la data de referință 27 noiembrie 2018. Având în vedere faptul că detinatorii de obligațiuni au evidențiat instrumentele la data de referință în conturi deschise la Participanții la sistemul de compensare-decontare și registrul al Depozitarului Central, plata se va face în EUR, prin intermediul Depozitarului Central și Participanților. Dobanda va fi calculată în conformitate cu prevederile paragrafului 10 Dobanda din Termenii și Condițiile Obligațiilor cuprinși în Prospectul de Emisiune. În vederea aplicării prevederilor tratatelor de evitare a dublei impuneri recomandăm Detinatorilor de Obligațiuni nerezidenți în România să transmită până la data de 10 decembrie 2018, în original sau în copie legalizată, certificatul de rezidență fiscală emis de autoritățile fiscale din țara de rezidență. Exemplu de calcul: Valoarea nominală pentru o obligațiune: 5.000EUR; Dobanda conform Prospect: 5,75%; Perioada de calcul dobanda: 19.06.2018-18.12.2018(183zile); Cupon Dobanda la 19.12.2018: 5.000EURx5,75%x183zile/365zile=144,144EUR. Detalii privind emisiunea de obligațiuni: <http://bvb.ro/FinancialInstruments/Details/FinancialInstrumentsDetails.aspx?s=IMP22E> Reprezentant legal, Bogdan Oslobeanu??? CEO; Giani Kacic Administrator.*

SIOMAX SPRL cu sediul în Târgu Jiu, str. Unirii, nr. 3, P+E, jud. Gorj, înmatriculată la Registrul Formelor de Organizare al U.N.P.I.R. sub nr. RFO II-0024/2006, având cod de identificare fiscală RO20570332, e-mail siomaxtjgiu@yahoo.com, numit lichidator judiciar în dosarul nr. 346/101/2018 aflat pe rolul Tribunalului Mehedinți, prin sentința nr. 86/10.10.2018, ce privește pe debitorul SC GEF IMPEX SRL, cod de identificare fiscală 3659970, sediul social în Orsova, str. Traian, nr. 58, Jud. Mehedinți, număr de ordine în registrul comerțului J25/239/1993, notifică deschiderea procedurii falimentului conform Legii 85/2014. Termenul limita pentru înregistrarea creanțelor născute în cursul procedurii este 14.11.2018. Termenul limita pentru verificarea creanțelor și de întocmire a tabelului suplimentar este 28.11.2018. Termenul limita de înregistrare a contestațiilor și de întocmire a tabelului definitiv consolidat este 19.12.2018.*

CNTEE TRANSELECTRICA SA anunță depunerea solicitării de emiteră a acordului de mediu pentru proiectul "Desfășurare stălp tip PAS400101-C2 de la borna nr.773 a LEA 400 kV și construire stălp tip lcnZ+3 400136 care va fi viitoarea bornă 773 a LEA 400 kV Urechești-Domnești" propus a fi amplasat în Bolintin Vale, jud. Giurgiu. Informațiile pot fi consultate la sediul APM Giurgiu din Giurgiu și la sediul CNTEE TRANSELECTRICA SA din București.*

ANUNT S.C. OMV PETROM MARKETING SRL cu sediul în: str. Coralilor nr. 22, sector 1, BUCUREȘTI solicită de la Agenția de Protecție a Mediului Sibiu, obținerea reviziei autorizației de mediu pentru obiectivul (activitatea) „Desfășurarea activității de depozitare și comercializarea carburanților pentru autovehicule (benzine, motorine, GPL) și uleiuri”. amplasat în Sat Vestem, Comuna Selimbar, Jud. Sibiu, C.F. 101077 Selimbar, nr. cad. 101077, pe un teren proprietatea S.C. OMV PETROM MARKETING SRL Persoanele fizice sau juridice interesate, pot depune eventuale contestații sau sugestii, la sediul A.P.M. Sibiu, str. Hipodromului nr. 2A, mun. Sibiu, județul Sibiu, în zilele de luni-vineri între orele 09.00 - 13.00 și marți între orele 15.30 - 17.30, pe toată perioada derulării procedurii.*

C ARONVITAL Health SRL, cu sediul în mun. Slatina, Aleea tipografilor, nr. 1, bl.

2002 SA, Cladire Serviciu T Constanta; locatie la care societ punct de lucru pana in prezen referinta pentru actionarii îndre; înștiințați și sa voteze în cadr generale este data de 21.12.20 în care cvorumul de sedinta nu va data de 08.01.2019, se convoac Generala Extraordinara a Acti data de 09.01.2019, la aceeași aceeași ora si cu aceeași or începand cu data publicării a convocare a Adunari Generale societatii pot consulta / sa materialele informative referitor de zi a sedintei din data 08/09. luni pana vineri între orele 8-16 la localitatea „Neptun, incinta SC NEPTUN 2002 SA, Cladire Serv jud. Constanta, societatea e dispune de pagina de internet inregistratii la data de referinta și si vota la adunarea generala dire reprezentati si prin alte pers actionarii, cu exceptia administ baza de procura speciala. Capit emitentului este format din 3.252 nominative, fiecare actiune dan un vot in cadrul adunarii și actionarilor. Actionarii repi individual sau impreuna, cel p capitalul social, au dreptul :- de puncte pe ordinea de zi a aduna cu conditia ca fiecare punct sa fi justificare sau de un proiect i propus spre adoptare de generala, in cel mult 15 zile de la convocării, în vederea publicării acestora la cunosținta celorlalți de a prezenta proiecte de hot punctele incluse sau propus incluse pe ordinea de zi a adun cu cel puțin 10 zile înainte generale, la data menț convocatorului inițial; Fiecare și dreptul sa adreseze intreț punctele de pe ordinea de zi a generala. Actionarii mentionati precedente au obligatia materialele/intrebarile in scri inchise, insotite de copii ce actelor de identitate, bulet identitate in cazul persoan respectiv certificat de inregistr persoanelor juridice, precum si care dovedeste calitatea de i legal al acestora, la sediul e mentiunea scrisa clar ca «PENTRU ADUNAREA G EXTRAORDINARA A ACTION. DATA DE 08.01.2019, R 09.01.2019». Accesul a indreptatii sa participe la generala este permis prin siri identitatii acestora, facut actionarilor persoane fizice, identitate, iar in cazul actionari juridice sau actionarilor per reprezentate, cu impeternici data persoanei fizice care le Formularele de procuri spe obtine la la punctul de lucru al Neptun, incinta SC SERVIC 2002 SA, Cladire Serviciu Teh cu data publicarii anuntului de adunarii generale, între orele Un exemplar al procurii spe depune/ expedia la punctul societatii din Neptun, incinta NEPTUN 2002 SA, Cladire Se jud. Constanta, până inclusiv 06.01.2019, un exemplar urmă dispozitia reprezentantului, per să își poată dovedi acea: Actionarii înregistrați la data d posibilitatea de a vota prin c înainte de adunareagenerală, buletinului de vot prin cor Buletinul de vot poate fi obtinut data publicarii anuntului de adunarii generale, între orele !

ANUNTURI DIVERSE

VANZARI VIDEO/FOTO/TV

FURNIZEZ arhive ZIP cu 16 imagini, 20Mpx, pretabile animatii, 10 E/ZIP, 4customersoffice@gmail.com, tel.0765.645.381**

ELECTRONICE

VAND acumulatori si incarcatoare laptop, de la 389 Lei, globstar@globstar.ro. Livrare prin curier, tel.0213.263.347**

INCARCATOR PB Smart cu acumulatori inclusi, 189 Lei, gpbatteries.ro, tel.0722.500.884, tel.0766.379.858**

DIVERSE

SCRIERE, zece caractere pe marmura/granit, 11 lei, 15 lei, romarmura.com. Tel.0766.860.854**

CUMPARARI CARTI/REVISTE

CUMPAR carti vechi, diverse obiecte de colectie, 500 Lei, negociabil, tel.0723.711.102**

COLECTII DIVERSE

CUMPAR fotografii si vederi vechi, anii 1900, aparate foto vechi, 500 Lei, negociabil, tel.0723.711.102**

DIVERSE

PREDA NICULAIE, domiciliat în București, str. Ion Minulescu nr.82, ap.1, Sector 3, proprietar al terenului situat în orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcelele 92/10, 92/11, județul Ilfov, în suprafață de 5.569mp, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a Avizului Favorabil pentru documentația PUZ – „Ansamblu locuințe colective P+4E+5ER+6ER” pe terenul susmenționat. Documentația a fost depusă pentru consultare la Consiliul Județean Ilfov la data 29.11.2018. Observații/comentarii se primesc în scris la Direcția de urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov – str. Ghe. Manu nr.18, sector 1 (tel. 021.2125693), București, în termen de 15 zile de la data depunerii documentației.*

C ARONVITAL Health SRL, cu sediul în FA10, ap.3, intenționează să obțină Avizul de Amplasament, conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, pentru obiectivul: Infintare plantatie aronia, imprejmuire proprietate, amplasare module cu caracter agricol, obiectiv localizat în UAT Valea Mare, județul Dambovită. Ca rezultat al acestei măsuri se va infinta o plantatie agricola pe o suprafata de 63550mp. Persoanele care doresc să obțină informații suplimentare sau care intenționează să transmită observații, sugestii și recomandări se pot adresa solicitantului la adresa menționată după data de 04.12.2018.*

CONSORTIUL CII RADULESCU ELENA si CII GABROVEANU EMILIA administrator judiciar al M.T.M. –AGRO GRUP SRL (CUI 36323223), notifica deschiderea procedurii insolventei in dosarul nr. 1048/116/2018, Tribunalul Calarasi. Termene dispuse: 09.01.2019- admitere creante; 29.01.2019- intocmire tabel preliminar; 23.02.2019- intocmire tabel definitiv; Adunarea Creditorilor 04.02.2019 ora 14:00. Termen de judecata 26.02.2019.*

LICHIDATOR judiciar Budeanu Petre prin

1. cod postal 010624. Ordinea de zi: 1. Prezentarea stadiului procedurii de insolvență. Termenul de întocmire și publicare în BPI a tabelului definitiv al creanțelor – 04.02.2019; Termenul pentru continuarea procedurii – 19.02.2019. Având în vedere faptul că documentele transmise prin serviciile poștale pot să nu fie recepționate în termen util sau să fie recepționate eronat, vă rugăm să transmiteți orice document/informație referitoare la dosarul sus-menționat și prin email, la adresa: office@aatotal.ro.*

COMUNICAT Societatea Comcereal S.A. Tulcea anunta actionarii societatii cu privire la disponibilitatea Raportului pe trimestrul III pentru exercitiul financiar al anului 2018, si a situatiilor economico-financiare incepand cu data de 29.11.2018. Acest raport poate fi consultat la sediul societatii din Tulcea, str.Isaccei, nr.73, pe website-ul societatii www.comcerealtulcea.ro sau la adresa www.bvb.ro, simbol CTUL. Relatii la telefon 0240534061. Director general: Niculescu Emilian-Mihai.*

GEDEX IPURL lichidator judiciar al Krak Providing SRL, J13/709/2012, CUI 30028569, cu sediul social în Constanța, bld.Mamaia, birou în incinta depozit, nr.284, jud.Constanța, comunica deschiderea procedurii simplificate a insolventei, dosar nr.4767/118/2018, Tribunal Constanta. Termene limita: inregistrare cereri admitere creante asupra averii debitorului 06.12.2018; verificare creante si intocmire tabel preliminar 14.12.2018; definitivare tabel creante 08.01.2019. Data Adunarii Creditorilor 19.12.2018, ora 12:00 la adresa din Constanța, bld.Ferdinand nr.53, bl.A8, s.c. B, parter, ap.40, jud.Constanța, tel/fax:0241660055.*

S.C. CITEXIM SRL (în faliment, în bankruptcy, en faillite)cu sediul în Motru, Aleea Gladiolilor, nr.1, bl. 12, sc. 2, ap. 36, jud. Gorj, societatea ce face obiectul dosarului nr.2005/95/2018 pe rol la Tribunalul Gorj, organizează selecție de oferte în vederea desemnării societății de activare. Oferetele vor fi depuse la sediul lichidatorului din Tg-Jiu, str. Panduri, nr. 100, jud. Gorj sau email: s.leuroconsulting@yahoo.com până la data de 12.12.2018.*

SUBSCRISA, CITR Filiala Timiș SPRL, cu sediul în Timișoara, str. Amurgului, nr.1, jud. Timiș, nr. de înregistrare în Registrul Firmelor de Organizare al U.N.P.I.R.: 2B0389/03.06.2009, cod de înregistrare fiscală nr. 25757880, prin reprezentant legal Silvana Șermer, tel. 0256/200.384, e-mail: timis@citr.ro, desemnat în calitate de administrator judiciar, prin Încheierea Civilă nr. 1322 din 15.11.2018 NOTIFICĂ Deschiderea procedurii insolvenței în formă generală împotriva debitorului ENIDDEMOLATION SRL, cu sediul social în Loc. Deta, Oraș Deta, Strada Tirgu Mare, Bloc A2, Ap. 13, Judet Timiș, înregistrata la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș, având număr de Ordine în Registrul Comerțului J35/1743/2015 și Cod Unic de înregistrare 34789740, prin Încheierea Civilă nr. 1322 pronunțată în data de 15.11.2018, în dosarul nr. 2927/30/2018, aflat pe rolul Tribunalului Timiș. Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este 07.01.2019. Termenul pentru verificarea creanțelor, întocmirea, afișarea și comunicarea tabelului preliminar al creanțelor este 21.01.2019. Termenul limită pentru depunerea contestațiilor la tabelul preliminar este de 7 zile de la publicarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență a tabelului preliminar, conform

semna Hotararea AGOA si toate documentele aferente achizitionarii, respectiv contract de vanzare-cumparare, contract de ipoteca si altele ; 3. Imputernicirea consilierului juridic Aristar Mihaela de a indeplini toate formalitatile prevazute de lege, pentru inregistrarea mentiunilor la Registrul Comertului ; 4. Aprobarea datei de 25.01.2019, ca data de inregistrare, in conformitate cu prevederile art.86 alin.(1) din Legea nr.24/2017, pentru identificarea actionarilor asupra carora se rasfrang efectele Hotararii AGOA si a datei de 24.01.2019, ca ex-date, conf. Art.2, alin.(2), lit.I din Regulamentul nr.5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata. Capitalul social al societatii este format din 517.938.025 actiuni nominative, cu valoare nominala de 0,10 lei, dematerializata, fiecare actiune dand dreptul la un vot in Adunarea Generala a Actionarilor. La Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor au dreptul sa participe si sa voteze actionarii inregistrati in Registrul Actionarilor la data de referinta 20.12.2018. Actionarii pot participa si vota in nume propriu sau prin reprezentare de catre alte persoane si prin corespondenta. Reprezentarea actionarilor se va putea face si prin alte persoane decat actionarii, pe baza unei imputerniciri speciale sau generale, conform art.92 alin. (10) din Legea nr.24/2017, privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata. Convocatorul, proiectul de hotarare propus spre aprobarea AGOA, formularele de imputernicire generala/speciala utilizabile pentru votul prin reprezentare, procedura de vot, formularele de vot prin corespondenta si toate materialele informative aferente problemelor incluse pe ordinea de zi sunt disponibile la sediul societatii si pot fi consultate sau procurate de catre cei interesati incepand cu data de 05.12.2018 (program de lucru 8.00-16.00, de luni pana vineri inclusiv) la sediul societatii si pe situl www.cerealcomteleorman.ro Accesul actionarilor indreptatii sa participe, la data de referinta, la AGA este permis prin simpla proba a identitatii acestora, facuta, in cazul actionarilor persoane fizice, cu actul de identitate sau, in cazul persoanelor juridice si a actionarilor persoane fizice reprezentate, cu imputernicirea data persoanei fizice care le reprezinta, insotita de actul de identitate al reprezentantului cu respectarea prevederilor legale aplicabile in materie. Imputernicirile speciale/generale si votul prin corespondenta se vor depune /expedia la sediul societatii pana la data de 03.01.2019, orele 11.00. Actionarii pot sa-si exercite drepturile prevazute de art.92 alin.(3) din Legea 24/2017, in termen de 15 zile calendaristice de la data publicarii Convocatorului in Monitorul Oficial Partea a IV-a, informatii privind exercitarea acestor drepturi fiind disponibile pe situl www.cerealcomteleorman.ro. În cazul în care, la prima convocare nu vor fi îndeplinite cerințele legale privind validitatea deliberanților, ședința se reprogamează în același loc și la aceeași ora, în data de 09.01.2019. **PRESEDINTELE CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE, Ec. STOICESCU MARIANA.***

ANDREI BONCEA, în calitate de reprezentant permanent al Administratorului Unic, societatea ALERRIA MANAGEMENT COMPANY S.A. – în reorganizare judiciară, numit prin Hotararea Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor societatii ALERRIA MANAGEMENT COMPANY S.A. din data de 08.07.2015, CONVOACA ADUNAREA GENERALA EXTRA ORDINARA A ACTIONARILOR Societatii COMPANIA DE PRODUCTIE

său, procedura de ce CONSILIUL JUDETI în Str.Alexandru c Neamț, în conformit nr.357/2005 privind t Regulamentului achiziționeze SE Documentele de îns procedură se depun Piatra Neamț,din B-l4 parter, până în di 11.00. Garanția de p este în valoare r Documentația aferer ridica de la sediul Neamț contra sume Tariful de acces la pl plus TVA. Informații procedurii la telefon:

LICI

EURO Insol SPRL Vertivi Management București, Sector 5, et.3, licitația publică având ca obiect val active: -Proprietatea Unirii nr. 313 formata în suprafața totala de (P+5E+ET), în sup mp, plecand de la 1.500.000 euro, la c Licitatia va fi orș 19.12.2018, ora 11:00, obligatia de a de prevazuta in caietul de zile inainte de dat. Persoanele interesa suplimentare de pe judiciar www.euroin Management S.R. 021.33.54.509.*

SUBSCRISA AA 1 IPURL, identificata c ordine in tabloul pr 0399, având sediul s Alexandrescu nr.83 reprezentata de eg insolvență Nistor Ma de LICHIDATOR JI RIALTO PROD SR 6058052, nr. în J40/14975/1994; a București, Sector 3, desemnată în ac hotărârea din de pronunțată în dosaru rolul Tribunalului B Completul 13, vind bunuri mobile, conf Pretul de pornire al li valoarea de evaluare pot achiziționa caiet lichidatorului. Licități de 18.12.2018, 28. 11.01.2019, 18.0 01.02.2019, 08.0 22.02.2019, la birou situat în Bucur Alexandrescu, nr. 83 Informații suplime 021.212.17.36.*

SUBSCRISA EUF lichidator judiciar al C 5643406, J40/871 34663/3/2013, invită să participe la licitat strigare având ca imobilului constâ imobilul situat în C Zona „Steaua de M format din: a) cota de din 2 magazine, centr garaj; b) parterul inte – dormitoare, camer;

Echiparea tehnico – edilitară (rețele, infrastructură rutieră) va fi autorizată anterior executării oricăror lucrări de construire.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **29.01.2019** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal.

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

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Respectarea prevederilor ordinului 270/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

Administrația Publică Locală va transmite la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1345** din **07.09.2018** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRGADIRU**.

Prin Hotărârea Consiliului Local se va specifica termenul de valabilitate a documentației PUZ/PUD conform art.56, alin. 4) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism și art. 30, alin. 2) și 3) din normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism.

ARHITECT ȘEF,

Iulian VIȘANU



FACTURA

Seria **RUR** Nr. **9024**

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**
 Nr. Reg. Com.:
 Cod fiscal: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21
 Contul : RO12TREZ70020F305000XXXX
 Banca : TREZORERIE MUN.BUCURESTI

Cumparator : **PREDA NICULAIE**
 Nr.ord.reg.com./an:
 Codul fiscal : 0115673
 Sediul : BUCURESTI
 ION MINULESCU , NR. 82, S.3
 Judetul : BUCURESTI
 Contul :
 Banca :

Nr. facturii : 9024
 Data(ziua,luna ,anul): 29.11.2018
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ S=0,56HA, BRAGADIRU , IF, SOS. ALEXANDRIEI, NR. 99C,T22,P92/10,11,URB. MADALINA MARES	LEI		768.5700	768.57	
Mod de plata Numerar: 768.57 Document: 9024/29.11.2018 Livrat de: IOAN GEORGETA Serie/Nr.act: / CNP: 2700220451521 Eliberat:						
Date privind expeditia Numele delegatului MARES MADALINA C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria RD nr. 919746 eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 29.11.2018 ora 11:09:09 Semnaturile				Total din care : accize Total de plata: (col.5+col.6)		768.57 768.57

Furnizor : **REGISTRUL URBANISTILOR**
 Nr. Reg. Com.:
 Cod fiscal: 17244352
 Sediul : BUCURESTI
 Judetul : TUDOR ARGHEZI NR.21

CHITANTA

Seria **RUR** Nr. **9024**

Nr.: 9024
 Data: 29.11.2018

Am primit de la: **PREDA NICULAIE**
 Adresa: BUCURESTI
 Suma de: **768.57 lei** adica saptesutesasezecisioptleisi57%

Reprezentand: CONTRAVALOARE FACTURA nr. : 9024 din data de 29.11.2018



Casier,



R O M Â N I A
Consiliul Județean Ilfov
Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
Arhitect Șef

Nr. 9813_din 12.09.2018

Către: PREDĂ NICULAIE

Strada Ion Minulescu 82, bl. -, sc. -, et. -, ap. 1, sectorul 3, București

Spre știință: S.C. TELLURIS PROIECT S.R.L.

Strada Schitului 14, bl. 57, sc. 1, et. 2, ap.10, sector 3, București

Urmare solicitării dumneavoastră de avizare a documentației de urbanism faza « PUZ – Aviz Tehnic Consultativ », având funcțiunea de « ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER » beneficiar **PREDĂ NICULAIE**, pentru terenul situat în orașul **BRAGADIRU, Șoseaua Alexandriei 99C, tarla 22, parcela 92/10; 92/11, număr cadastral 816, suprafața 5569 mp., înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 9813 din 23.08.2018, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 28.08.2018, în ședința 8C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, fiind avizată consultativ cu rezoluția: « **Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observațiilor tehnice ale comisiei și compartimentului de specialitate și se pot solicita avizele necesare avizării favorabile** ».**

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu următoarele:

- **avizele obținute conform Certificatului de Urbanism;**
- **procedura de informare a publicului cu privire la documentația mai sus menționată este în desfășurare și se va încheia la data de 12.09.2018.**

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în strada General Gheorghe Manu 18, sector 1, București pentru ridicarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

Cu stimă,

ARHITECT ȘEF,

Alina Ioana CÂRCIUMĂRESCU



ROMÂNIA

Județul ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

(autoritatea administrației publice emitente *)

Nr. 31536.. din 07 08 2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1345 din 07 08 2018

În scopul: obținerii avizului de oportunitate și întocmirii documentației P.U.Z. având ca obiectiv construire ansamblu locuințe colective cu regim de înălțime P+4E+5Er+6Er

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ PREDĂ NICOLAE.....
 domiciliul ²⁾ în județul municipiul BUCUREȘTI
 cu orașul
 sediul comuna

satul sectorul 3..... cod poștal

strada ION MINULESCU.... nr. 82..... bl. sc. et. ap.....
 telefon / fax ...0764676578..... e-mail

înregistrată la nr. 31536..... din 11.06.2017..... ,
 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județulILFOV.....
 municipiul
 orașulBRAGADIRU..... satulsectorul

comuna
 cod poștal sos. Alexandriei.....nr. 99 Cbl. sc. et.ap.
 sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 816.....
 NR. C.F. 102163.....

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,
 PUZ aprobat prin hotărârea Consiliul Local Bragadiru nr. 39/19.07.2012,
 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 documentatia proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul in suprafata de 5.539,00 mp cu numar cadastral 816 este proprietatea lui Preda Niculaie conform contract de vanzare-cumparare nr.4088 /28.09.2005 autentificat la B.N.P. Melania Popa si Silvana-Brindusa Trofin

2. REGIMUL ECONOMIC : arabil-intravilan conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 134199/18.05.2017 eliberat de O.C.P.I. 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

3. REGIMUL TEHNIC : : IS-zonă instituții și servicii ;**IS6-subzonă pentru comerț și servicii ;**

-P.O.T. maxim=30% ;

-C.U.T. maxim=1,8 ACD/mp. Teren ;

-*Utilizări admise:* comerț alimentară și nealimentară, magazine generale și supermarketuri și hipermarketuri , piețe agroalimentare, alimentație publică, servicii, clădiri și centre de birouri, autoservice, construcții financiar-bancare, sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale ;

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

-Planul Urbanistic Zonal va fi avizat de: administratorul drumurilor –CL Bragadiru; eventualii detinatori de rețele din zona: 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-Sef 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 a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

-Planul Urbanistic Zonal se va corela cu circulațiile locale și cu P.U.Z. vecin nr.T17.09 aprobat cu HCL nr. 25/20.03.2018

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

OBTINEREA AVIZULUI DE INITIERE SI OPORTUNITATE PUZ AVAND CA OBIECTIV CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+3E+4E+5ER+6ER

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 :

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente)

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 emiteră 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.

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.

EXTRAS ORTOFOTOPLAN

NUMAR CADASTRAL 816
LOCALITATEA BRAGADIRU

Nr. Inregis 82204/27.03.2017
Copie cor înmă cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată în data de
Tariful..... cu chitanță nr.
Referent A.T.C.
L. S.

SCARA 1:5 000



JUDETUL ILOV
PRIMARIA ORASULUI
BRAGADIRU
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1848 din 07.02.18
[Signature]

Plan de incadrare in zona

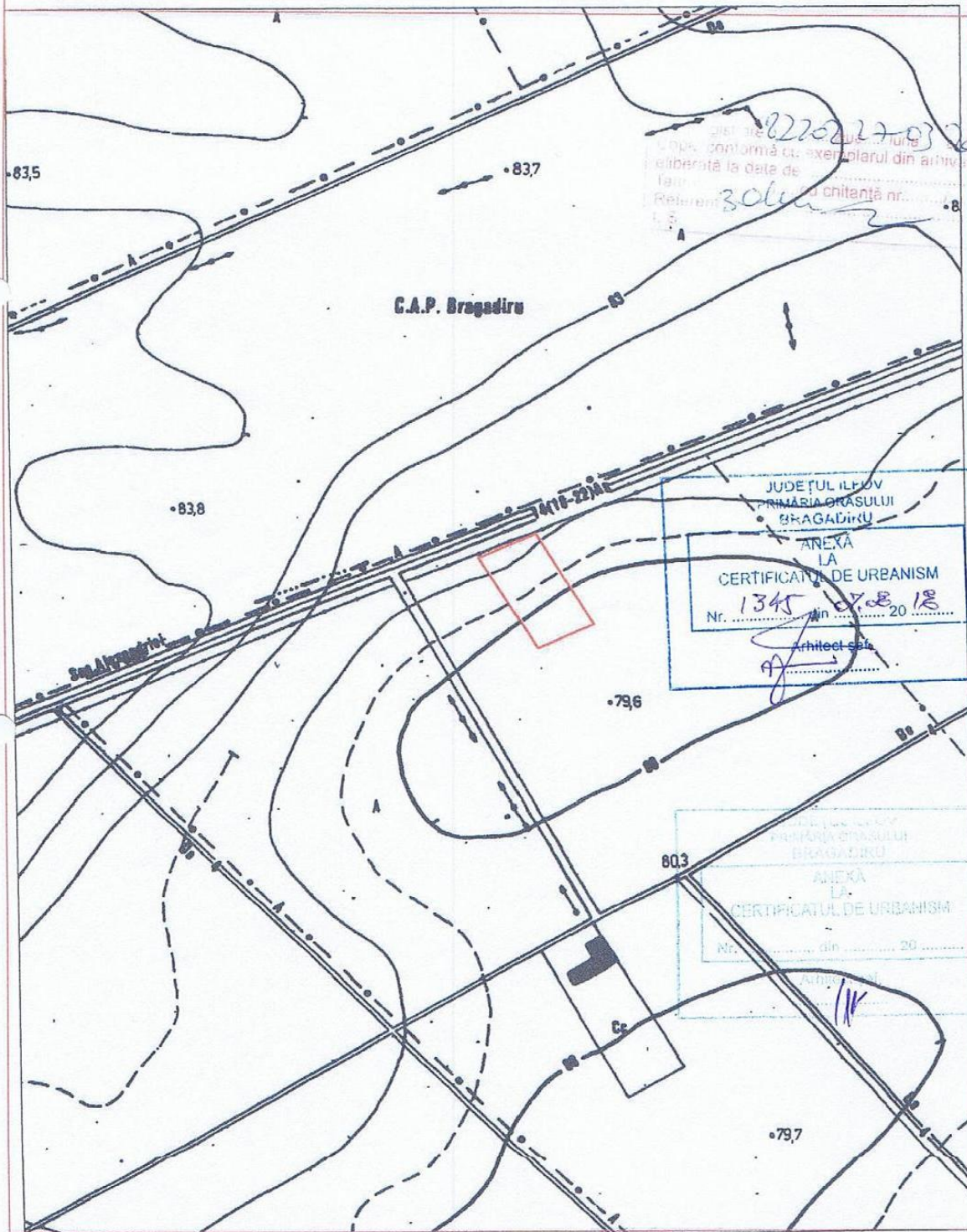
Scara: 1:5000

UAT: Bragadiru

Nr. Cad. 816



Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



2220227-03
conformă cu exemplarul din arhivă SCF
eliberată la data de
Retinut în chitanță nr. 30/...

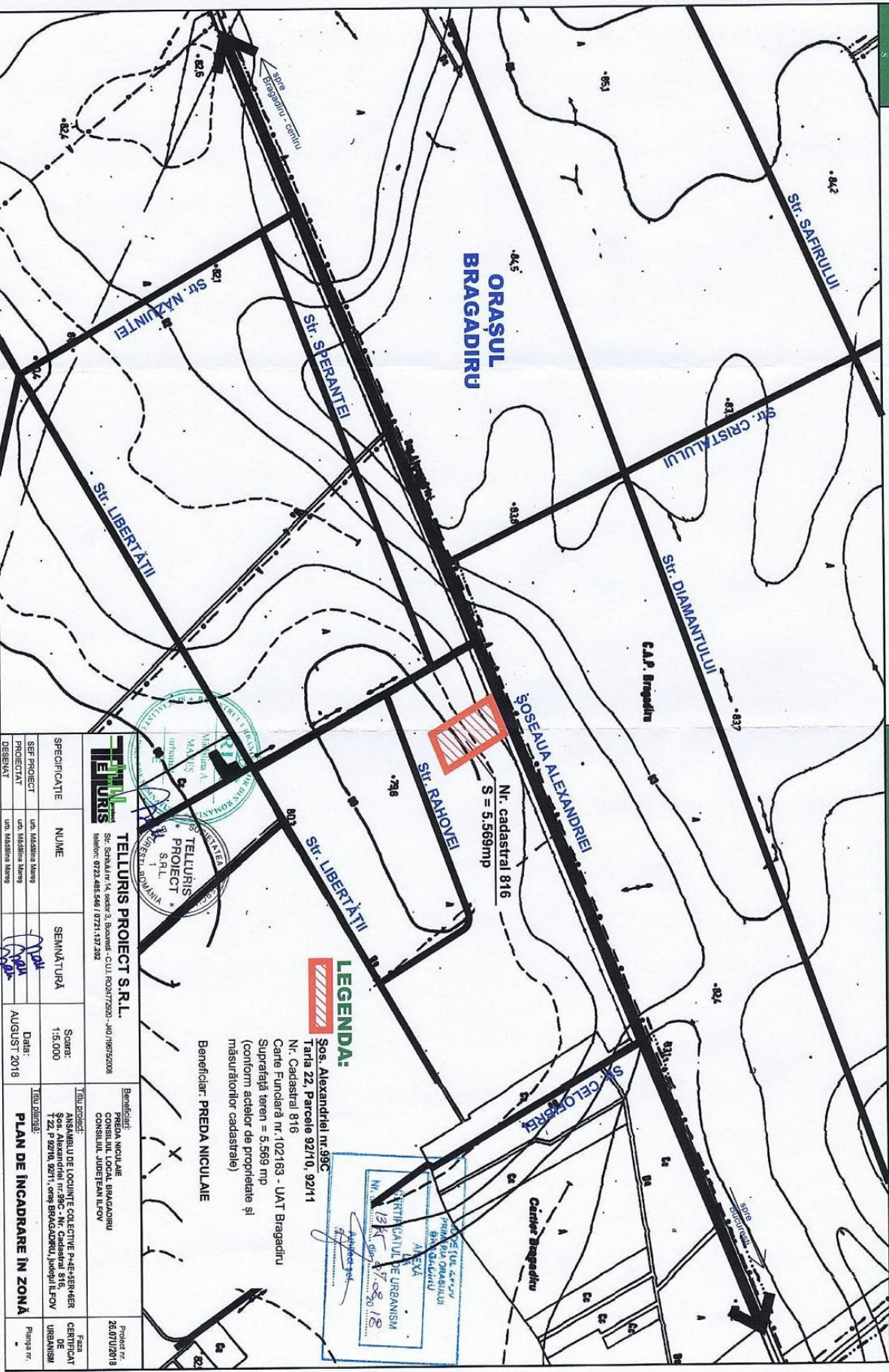
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1345 din 27.08.18
Arhitect șef

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. din 20.....



Șoseaua ALEXANDRIEI nr.99C, oraș BRAGADIRU
Tarlaua 22, Parcele 92/10 și 92/11, județul ILFOV

ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE
P+4E+5ER+6ER
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDA:
 Șos. Alexandriei nr.99C
 Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11
 Nr. Cadastral 816
 Carte Fundata nr. 102163 - UAT Bragadiru
 Suprafață teren = 5.569 mp
 (conform actelor de proprietate și
 măsurătorilor cadastrale)

Beneficiar: **PEDA NICULAI**

TELLURIS PROJECT S.R.L.
 Șosea Alexandriei nr. 14, sector 3, București - CUI: R02477260 - J40/198792008
 Telefon: 0723.485.548 / 0721.137.202

SEF PROIECT	un. Madalina Mares	SEMNAȚURĂ	Scara:	1:5.000	TITLU PROIECT	ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER	Proiect nr.	26.07/2019
PROIECTANT	un. Madalina Mares		Date:	AUGUST 2019		Șos. Alexandriei nr.99C - Nr. Cadastral 816, 122, P.92/10, 92/11 - oraș BRAGADIRU, județul ILFOV	CERTIFICAT DE URBANISM	
PREZENT	un. Madalina Mares					PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșă nr.	



GLT

S.C GEO - TEHNIC LT S.R.L.

Societate specializată în studii geotehnice, Căi ferate, Drumuri, Lucrări de artă, Construcții civile și industriale

Registrul comerțului J 40/5418/1998, Cod Fiscal R 10 641 371

STUDIU GEOTEHNIC PRELIMINAR

- FAZA PUZ -

**CONSTRUIRE ANSAMBLU
LOCUINȚE COLECTIVE
P+4E+5Er+6Er,
ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR. 99C,
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV**

Beneficiar: PREDA NICOLAE

contract nr. 1823' C / 2018

august 2018



GLT

S.C GEO - TEHNIC LT S.R.L.

Societate specializată în studii geotehnice, Căi ferate, Drumuri, Lucrări de artă, Construcții civile și industriale

Registrul comerțului J 40/5418/1998, Cod Fiscal R 10 641 371

Foaie de semnături

CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5Er+6Er, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR. 99C, ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV

- FAZA PUZ -

Director ing.geolog Grosu Costică

Director calitate ing. chimist Lilișna Grosu



Colectiv de elaborare:

ing. geolog Grosu Costică

teh. proiectant Adriana Lateș



GLT

S.C GEO - TEHNIC LT S.R.L.

Societate specializată în studii geotehnice, Căi ferate, Drumuri, Lucrări de artă, Construcții civile și industriale

Registrul comerțului J 40/5418/1998, Cod Fiscal R 10 641 371

Borderou de piese scrise și desenate

**CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5Er+6Er,
ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR. 99C,
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV**

- FAZA PUZ -

Referat geotehnic preliminar

_____ 7 pagini

Plan amplasament zonă de interes

_____ 1 planșă



REFERAT GEOTEHNIC PRELIMINAR

- FAZA PUZ -

CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+4E+5Er+6Er, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR. 99C, ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV

1. Date generale

În vederea întocmirii documentației pentru lucrarea mai sus menționată s-a solicitat de către beneficiar, dl. Preda Nicolae, executarea unui studiu preliminar – faza PUZ, din care să reiasă condițiile geotehnice ale zonei de interes, situată pe Șoseaua Alexandriei, la numărul 99C, în orașul Bragadiru din județul Ilfov, în eventualitatea construirii pe suprafața dată a unui ansamblu de locuințe colective cu regimul de înălțime P+4E+5Eretras+6Eretras.

La baza întocmirii acestui studiu preliminar au stat investigațiile geologo-tehnice care au fost realizate de către S.C. Geo-Tehnic LT S.R.L, de-a lungul timpului, pe raza localității Bragadiru, având astfel, informații ale caracteristicilor fizico-mecanice ale terenurilor, informații preluate în prezentul studiu.

La baza prezentului studiu geotehnic au stat prevederile următoarelor reglementări tehnice: NP 125/2010, P100/1-2013, C189-89, C241-92, NE001-96, NP045-2000, 1243/88, 1242/2-83, 1242/5-88, NP 112/2004, 3950-81, 6054-77, 1913/12-88, 1242/3-87 și 1242/4-85 (reglementări tehnice românești și europene în vigoare), care prevăd principiile de cercetare geotehnică.



1.1. Caracteristici topografice și geomorfologice

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul studiat este situat pe malul stâng al râului Ciorogârla, afluent de stânga al râului Argeș, în Câmpia Vlăsiei (unitate geomorfologică a Câmpiei Române), la sud-vest de municipiul București. Din punct de vedere topografic, teritoriul studiat se prezintă orizontal.

1.2. Caracteristici geologice

Depozitele acestui perimetru sunt atribuite Pleistocenului Superior și Holocenului.

Pleistocenul superior este reprezentat în bază de nisipuri medii și fine, cu intercalații de concrețiuni grezoase sau calcaroase. Aceste nisipuri suportă o serie de depozite: argilele intermediare (argile, argile nisipoase, uneori cu aspect loessoid), nisipuri și pietrișuri, acoperite local de depozitele loessoide (alcătuite din prafuri nisipoase-argiloase gălbui, cu concrețiuni calcaroase și cu frecvente intercalații de prafuri argiloase de culoare cărămiziu-roșcată).

Holocenul este reprezentat de aluviunile grosiere ale terasei joase a râului Ciorogârla (nisipuri și pietrișuri) și de aluviunile fine ale acesteia (nisipuri prăfoase, nisipuri argiloase, cu frecvente concrețiuni calcaroase).

1.3. Caracteristici hidrogeologice

Din punct de vedere hidrografic zona este tributară râului Ciorogârla.

Hidrogeologia zonei se caracterizează prin existența unei pânze freatice superficiale care se găsește cantonată în nisipuri. Nivelul apei se află la adâncimi cuprinse între 7-10 m de la suprafața terenului și este alimentată prin infiltrații de la suprafață și din râul Ciorogârla.

Nivelul apei prezintă oscilații semnificative datorate precipitațiilor sezoniere și este puternic influențat de rețelele hidrografice.

1.4. Caracteristici climatologice

Din punct de vedere climatologic, în zona noastră au fost înregistrate următoarele date:

- media anuală a temperaturii aerului: 10-11° C
- prima zi de îngheț aparține perioadei: 01.11 - 11.11
- ultima zi de îngheț aparține perioadei: 11.04 - 21.04
- numărul mediu de zile senine: 110-120 zile/an
- numărul de zile cu ninsoare este de: 20 – 25 zile/an



- numărul de zile cu strat de zăpadă este de: 40 – 60 zile/an
- media cantitațiilor anuale de precipitații atmosferice este de: 500-600mm/an
- direcția, frecvența și viteza medie a vânturilor sunt:
 - Est: viteza medie = 2m/s; frecvența 20%
 - Nord-Est: viteza medie = 2m/s; frecvența 15%
 - Vest: viteza medie = 1.8m/s; frecvența 13%.

1.5. Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054-77, adâncimea de îngheț a perimetrului studiat este de 0.80 - 0.90 m.

1.6. Caracteristici seismice

Din punct de vedere seismic, valoarea de vârf a accelerației pentru perimetrul dat este $a_g = 0.30g$, conform Anexa1, pentru cutremure având mediul de recurență IMR = 225 de ani și 20% probabilitatea de depășire în 50 de ani; valoarea perioadei de colț este $T_c = 1.6s$, conform Normativului P100/1-2013 (Anexa 2).

2. Rezultatele investigațiilor geotehnice

Terenul care face obiectul studiului geotehnic preliminar – faza PUZ este situat în orașul Bragadiru din județul Ilfov, pe Șoseaua Alexandriei, la numărul 99C.

Pentru acest perimetru se dorește obținerea avizului de inițiere și oportunitate PUZ, având ca obiectiv construirea unui ansamblu de locuințe colective P+4E+5Eretras+6Eretras.

Pentru informațiile necesare realizării prezentului studiu s-au fructificat investigațiile geotehnice realizate de S.C.GEO-TEHNIC LT S.R.L., în decursul timpului, pe raza localității Bragadiru.

Astfel, din investigațiile geotehnice, reprezentate prin foraje geotehnice manuale, cu adâncimi de 6.00m, se poate realiza o descriere geolitică informativă:

- un strat de sol vegetal, cu grosimi de 0.40m,
- un strat de argilă slab prăfoasă, cafeniu-deschisă, plastic vârtoasă, cu grosimi de 0.80m – 1.00m,
- un strat de argilă prăfoasă slab nisipoasă, cafeniu-deschisă, cu intercalații calcaroase, plastic vârtoasă, cu grosimi de 1.10m – 1.30m,



- un strat de argilă prăfoasă nisipoasă, cafeniu-deschisă, cu intercalații și rare concrețiuni calcaroase, plastic vârtoasă, cu grosimi de 1.50m – 1.70m,
- un strat de praf argilos nisipos, cafeniu-deschis, cu concrețiuni calcaroase, plastic consistent la vârtos, investigat pe grosimi de 1.80m – 2.00m.

În zonele studiate învecinate, apa cu nivel liber a fost semnalată la adâncimi de 7-8m.

3. Evaluarea informațiilor geotehnice

3.1. Încadrarea geotehnică

- din punct de vedere al condițiilor de teren, zona de interes se încadrează în categoria “terenuri bune” (punctaj 2),
- apa subterană a fost întâlnită în zonele studiate învecinate la adâncimi de 7-8m, zona de interes încadrându-se în categoria “fără epuisme” (punctaj 1),
- după categoria de importanță, viitoarele obiective se încadrează în categoria “normală” (punctaj 3),
- după vecinătăți, se încadrează în categoria “fără riscuri” (punctaj 1),
- în funcție de zonarea seismică a amplasamentului, conform Normativului P100/1-2013, zona de interes se încadrează în zona $a_g = 0.30g$ (punctaj 2).

În urma punctajului final obținut (punctaj total 9), viitoarele obiective se încadrează în categoria de risc geotehnic “redus” (categoria geotehnică 1), conform Normativului NP 074/2014.

3.2. Concluzii ale interpretării rezultatelor

Terenurile întâlnite în arealul studiat, din imediata apropiere a zonei de interes, conform Normativului NP 074/2014, se încadrează în categoria terenurilor bune de fundare. Aceste pământuri, din punct de vedere geotehnic, sunt pământuri cu calități bune de fundare pentru construcții cu regimul de înălțime P+4E+5Eretras+6Eretras.

Conform Normativului Ts/1-93, pământurile întâlnite în investigațiile geotehnice executate de-a lungul timpului, prezintă următoarea clasificare:

- solul vegetal este slab coeziv, este ușor în săpătură manuală și de categoria I pentru săpătura mecanică, greutatea volumică în situ $\gamma = 1400-1600\text{kg/m}^3$,



- argila slab prăfoasă este foarte coezivă, este tare în săpătură manuală și de categoria II pentru săpătura mecanică, greutatea volumică în situ $\gamma = 1800-2000\text{kg/m}^3$,
- argila prăfoasă slab nisipoasă prezintă coeziune mijlocie, este tare în săpătură manuală și de categoria II pentru săpătura mecanică, greutatea volumică în situ $\gamma = 1800-2000\text{kg/m}^3$,
- argila prăfoasă nisipoasă prezintă coeziune mijlocie, este tare în săpătură manuală și de categoria II pentru săpătura mecanică, greutatea volumică în situ $\gamma = 1800-1900\text{kg/m}^3$,
- praful argilos nisipos este slab coeziv, este mijlociu în săpătură manuală și de categoria I pentru săpătura mecanică, greutatea volumică în situ $\gamma = 1600-1700\text{kg/m}^3$.

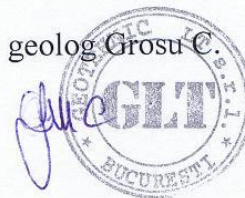
În zonele studiate, aflate în apropierea zonei noastre de interes, nu au fost sesizate fenomene de instabilitate ale terenului, atât pe orizontală, cât și pe verticală.

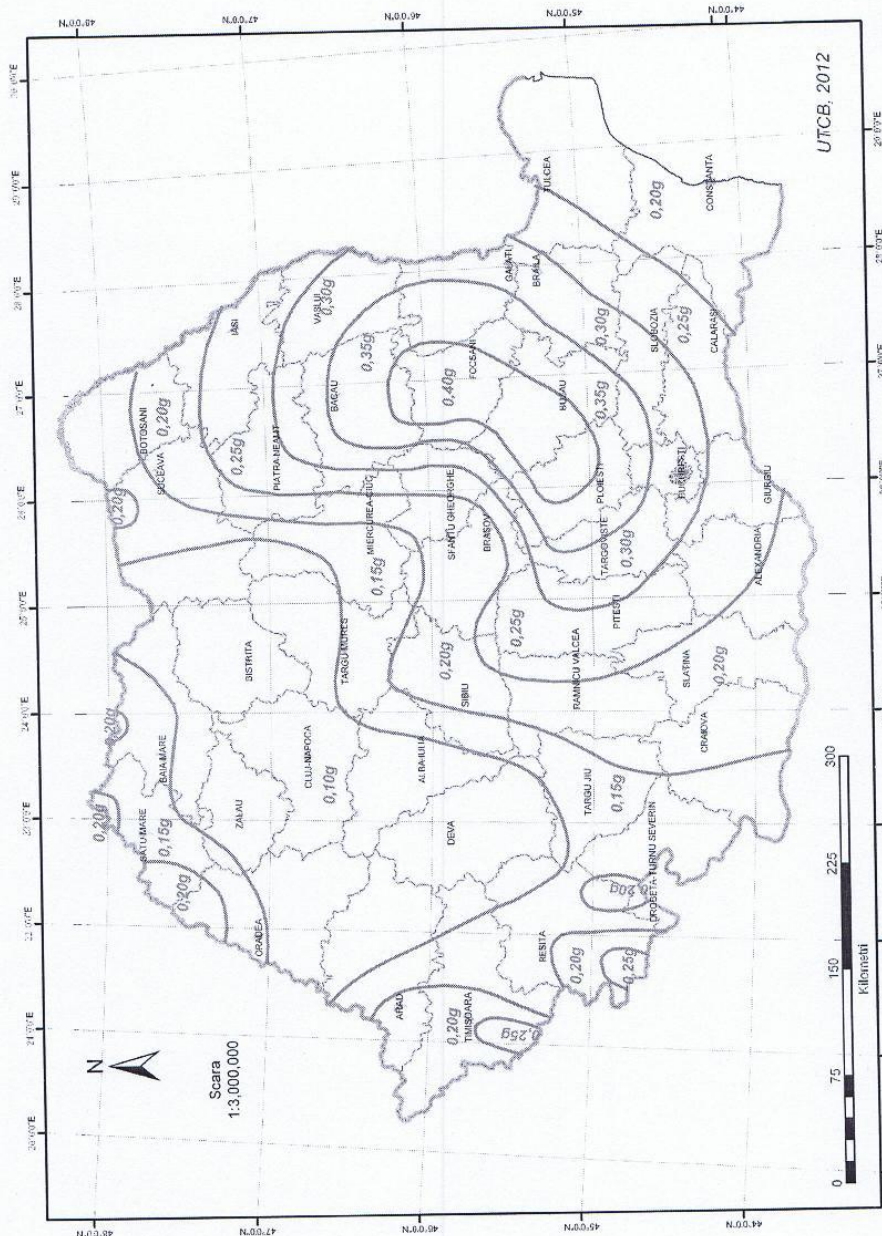
În cazul în care, în zona care face obiectul prezentului studiu, se dorește construirea ansamblului de imobile P+4E+5Er+6Er, considerăm că **este necesar a se elabora un studiu geotehnic complet**, care să conțină următoarele:

- execuția unor foraje dimensionate pentru fiecare obiectiv în parte, pentru a se putea stabili caracteristicile fizico-mecanice ale terenului portant, precum și situația apelor subterane,
- din aceste foraje se vor preleva probe de pământuri și dacă este cazul și de ape subterane, în funcție de adâncimea de fundare; aceste probe vor fi analizate în laboratoare specializate și autorizate,
- în funcție de rezultatele obținute în urma acestor analize, se va recomanda tipul de fundație, adâncimea și presiunea convențională de calcul pentru viitorul teren portant.

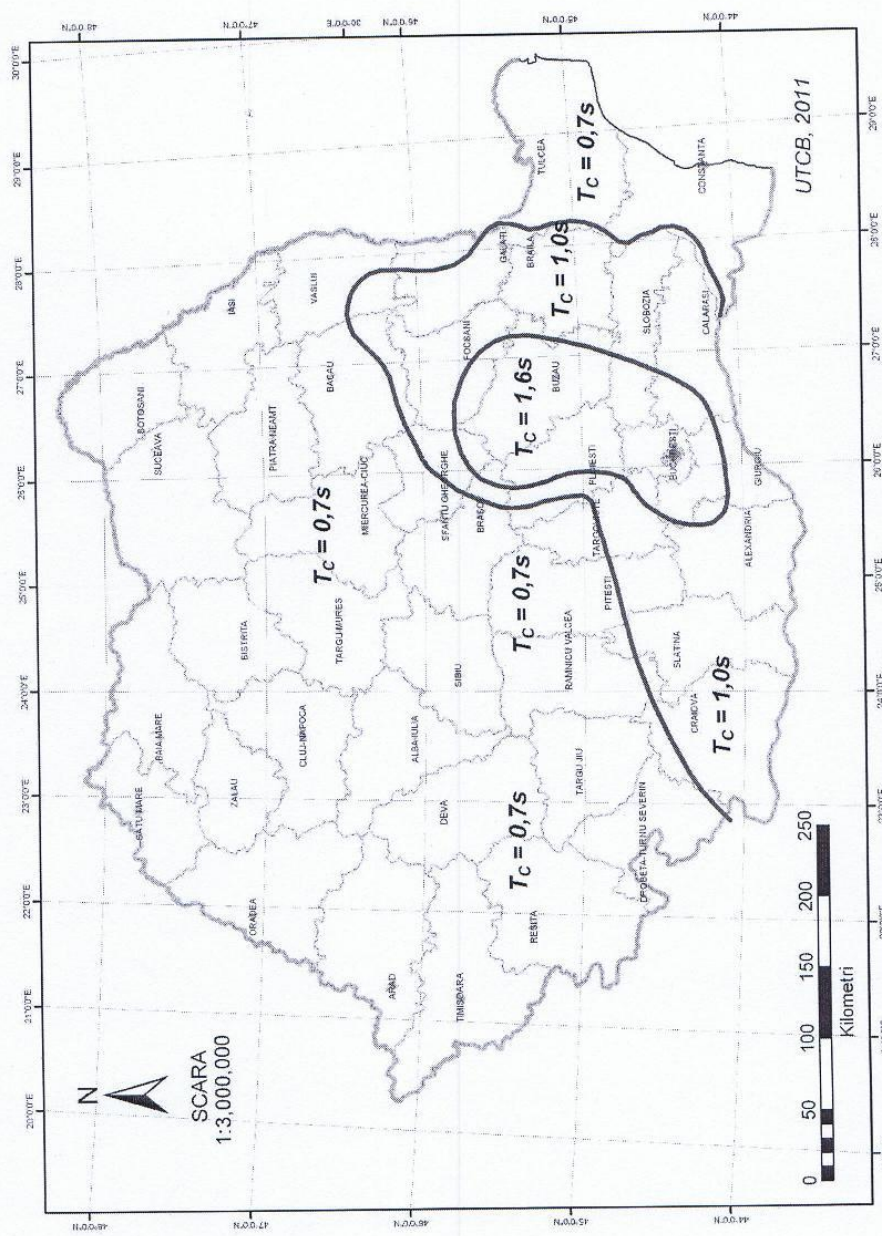
Întocmit,

ing. geolog Grosu C.





România - Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control (colț), T_c a spectrului de răspuns

Numele și prenumele
proprietarului:
DUMITRU CONSTANTIN
Adresa:
Loc. PITEȘTI
Judetului: *ARGES*

Judetul *ILFOV*
Teritoriul adm. *BRAGAȘIRU*
Cod SIRUTA *14920*
Adresa imobilului:
COM. BRAGAȘIRU
Numărul cadastral al
bunului imobil: *816*

**PLAN DE AMPLASAMENT A BUNULUI IMOBIL
EXTRAORDINAR/INTRAVILAN
SCARA 1:1000**

COORDONATE PE CONTUR		
PCF	X	Y
15	321 478.67	580 803.66
17	321 500.97	580 835.02
23	321 416.05	580 907.82
21	321 393.75	580 850.46
SUPRAFAȚA : 5538.93 mp.		

JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI
BRAGAȘIRU

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

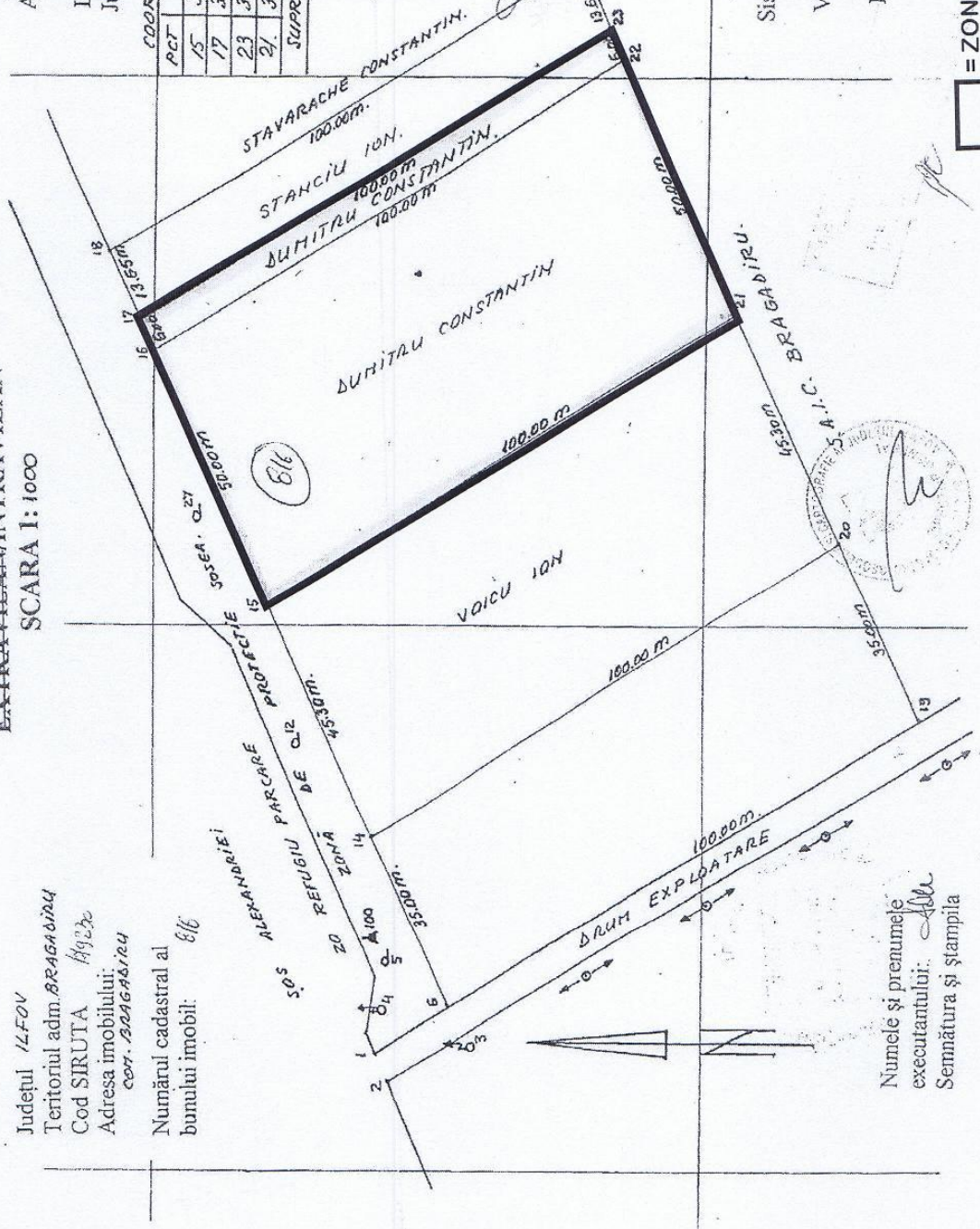
Nr. *1845* din *07.08.2018*

Amplasat pe...

Sistem de proiecție
STEREOGRAFIC 70
Verificat:

Data:

= ZONA DE INTERES



Numele și prenumele
executantului: *Alu*
Semnătura și ștampila

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

Serviciul Cadastru /Biroul Avize și recepții

AVIZ Nr.3032/2018

Către PETRUȚ IOAN, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 315552/2018, avizăm începerea lucrării „Suport topografic pentru întocmire P.U.Z.” pentru imobilul situat în T22 P 92/11 Orasul Bragadiru județul Ilfov cu numărul cadastral 102163 în suprafața de 0.5569 ha.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

Obiectivul lucrării: Aviz de începere a lucrării necesar realizării suportului topografic analogic și digital pentru Planul Urbanistic Zonal pentru imobilul situat în T22 P 92/11 Orasul Bragadiru județul Ilfov cu numărul cadastral 102163 în suprafața de 0.5569 ha.

Amplasamentul pentru care se solicită avizul este:

- suprafața totală: 0.5569 ha ;
- termenul de execuție: 01.01.2019

2. Documentare: Ordinul Directorului general al ANCPPI NR. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare (Recepția lucrărilor de specialitate)

3. Condițiile tehnice pentru executarea lucrărilor:

Documentația finală: Documentația pentru recepția suportului topografic al P.U.D. se va întocmi conform art. 264 din Ordinul Directorului general al ANCPPI NR. 700/2014 (Recepția lucrărilor de specialitate) 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;

4. Recepția lucrării: Se va efectua de către O.C.P.I. Ilfov conform anexei 1.47 din Ordinul Directorului general al ANCPPI NR. 700/2014

Inginer șef OCPI Ilfov
Anca MUSCELEANU ISPAS

Șef Birou,
Madalina BREBEUȚĂ



Inspector OCPI
Petre Iulian BOGDAN
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
BOGDAN PETRE-IULIAN
Consilier

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

09. NOV. 2018 Ediția 3/revizia 0

ROMÂNIA
Județul Ilfov
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

Primar

Nr. 33250 din 23.08.2018

Către,
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Doamnei / Domnului Arhitect Șef __ ALINA IOANA CÂRCIUMĂRESCU __

Urmare a cererii înregistrate cu nr. 33250 din 08.08.2018 , pentru emiterea AVIZULUI
PREALABIL DE OPORTUNITATE solicitat de __PREDA NICULAE cu domiciliul în județul __
municipiul BUCUREȘTI __

Sediul _____ orașul _____ satul _____
sectorul _____ cod poștal _____
str. ION MINCULESCU nr. 82 , bl. et. __ ap 1 biroul _ telefon/fax _____
e-mail _____

Pentru imobilul-teren și / sau construcții situate în județul __ Ilfov _____
municipiul _____
orașul Bragadiru _____ satul _____ sectorul _
comuna _____
cod poștal _____ sos _ Alexandriei nr. 99C _ bl _____ sc. __ et. __ ap. ____ sau
identificat prin nr. cadastral 816.

În scopul întocmirii documentației urbanistice - (P.U.Z.- avand ca obiectiv construire ansamblu
locuinte colective cu regim de inaltime P+4E+5Er+6Er).

Mentionam ca investitia propusa este oportuna pentru dezvoltarea localitatii fiind de acord cu P.O.T
max= 35% și C.U.T max= 2,16 mp, ADC/mp teren.

Va inaintam **avizul prealabil de oportunitate** în vederea întocmirii documentației
urbanistice zonale avand ca obiectiv construire ansamblu locuinte colective cu regim de inaltime
P+4E+5Er+6Er

PRIMAR,
(nume, prenume, semnătura)
CIMPOERU VASILE



Arhitect Șef,
(nume, prenume, semnătura)
arh. A.Ș. Magureanu



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



NR. 33253/23.08.2018

CATRE,
PREDA NICULAIE
Bucuresti, str Ion Minculescu, nr. 82, ap.1, sector 3

Urmarea intentiei dumneavoastra de initiere a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru imobilul situate in orasul Bragadiru, sos Alexandriei, nr.99C, (Tarlaua 22, parcela 99/11 cu nr cadastral 816 si nr carte funciara 102163, judetul Ilfov, va comunicam urmatoarele:

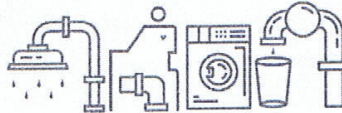
Documentatia se incadereaza in studiile tehnice de fundamentare care stau la baza elaborarii Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L nr. 98/15.10.2015 si a strategiei de dezvoltare a orasului Bragadiru, judetul Ilfov,

Totodata mentionam ca aceasta se incadreaza in strategia de dezvoltare a localitatii in cea ce priveste extinderea rețelilor edilitare precum si modernizarea infrastructurii rutiere.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE



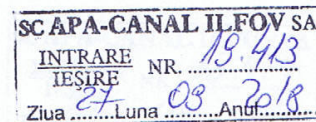
ARHITECT- ȘEF,
Arh. A.S. Măgureanu



Catre: PREDĂ NICOLAE

Adresa: BUCUREȘTI, SEC. 3

Str.: ION MINULESCU, NR. 82 Tel : 0723485546



Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 4076 din data de 20.09.2018 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **OBTINERII AVIZULUI DE OPORTUNITATE SI INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. AVAND CA OBIECTIV CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4E+5ER+6ER**, la adresa din localitatea BRAGADIRU, judetul Ilfov, Str. SOS. ALEXANDRIEI, nr. 99 C, conform Certificatului de Urbanism nr. 1345 din 07.09.2018, precizam urmatoarele:

Se avizeaza in principiu lucrarile ce urmeaza a se executa cu urmatoarele conditii:

- In zona limitrofa obiectivului investitiei mentionate mai sus, exista retea de apa aferenta sistemului localitatea BRAGADIRU.
- Inaintea inceperii lucrarilor constructorul sau beneficiarul va lua informatii de la S.C. APA-CANAL ILFOV S.A. asupra eventualelor noi retele sau bransamente executate dupa data emiterii prezentului aviz.
- Daca executia obiectivului dumneavoastra necesita stabilirea adancimilor de pozare a retelelor de apa, aceasta se va face numai prin sondaje manuale pentru identificarea in prezenta delegatilor operatorului.
- Respectarea distanțelor in plan orizontal si vertical, impuse de SR 8591/1997 si HG 930/2005.
- Traseul conductelor de apa si constructiile anexe ale acestora vor fi protejate si nu se vor amplasa utilaje, materiale, pamant, constructii, etc.
- In zonele de intersectie cu conductele de apa, sapatura se va executa manual.
- Este interzisa sapatura mecanizata la distante mai mici de 2 m fata de traseele retelelor de apa.
- Constructorul are obligatia sa intrerupa lucrarile daca va intalni alte conducte de apa decat cele indicate pe plan si sa solicite prezenta delegatului operatorului. Se vor proteja retelele de apa si anexele acestora (camine, hidranti, etc.....) intalnite in sapaturi. Remedierea avariilor produse la acestea in timpul executiei lucrarilor va fi suportata material de beneficiar si de catre constructor.
- In cazul nerespectarii intocmai si in totalitate a conditiilor precizate anterior S.C. APA-CANAL ILFOV S.A. nu isi asuma nici o responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nula.

Prezentul aviz are valabilitatea de 6 luni de la data emiterii.

**Serviciul Tehnic
Avize Documentatii**



S.C. Apa-Canal Ilfov S.A.
Sediul social: Str. Livezilor,
nr.94 Pantelimon, Ilfov

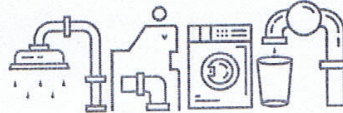
Punct de corespondență
Calea Bucureștilor, nr.222C
Otopeni, Ilfov

Tel: 0374.205.200
Fax: 0374.205.204
Email: contact@acilfov.ro

Website: www.acilfov.ro
Reg. Com. J23/1433/2009
C.U.I. Ro25709173
Capital Social: 65.585.900 RON



Apă Ilfov
GRIJĂ PENTRU APĂ.
RESPECT PENTRU TINEREA



Catre: **PREDA NICOLAE**

Adresa: **BUCURESTI, SEC. 3**

Str.: **ION MINULESCU, NR. 82** Tel : **0723485546**

SC APA-CANAL ILFOV SA	
INTRARE	NR. 19414
IESIRE	
Ziua 27	Luna 09
Anul 2018	

Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 4077 din data de 20.09.2018 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **OBTINERII AVIZULUI DE OPORTUNITATE SI INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. AVAND CA OBIECTIV CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+4E+5ER+6ER**, la adresa din localitatea BRAGADIRU, judetul Ilfov, Str. SOS. ALEXANDRIEI, nr. 99 C, conform Certificatului de Urbanism nr. 1345 din 07.09.2018, precizam urmatoarele:

Se avizeaza in principiu lucrarile ce urmeaza a se executa cu urmatoarele conditii:

- In zona limitrofa obiectivului investitiei mentionate mai sus, exista retea de canal aferenta sistemului localitatii BRAGADIRU.
- Inaintea inceperii lucrarilor constructorul sau beneficiarul va lua informatii de la S.C. APA-CANAL ILFOV S.A. asupra eventualelor noi retele executate dupa data emiterii prezentului aviz.
- Daca executia obiectivului dumneavoastra necesita stabilirea adancimilor de pozare a retelelor de canalizare, aceasta se va face numai prin sondaje manuale pentru identificarea in prezenta delegatilor operatorului.
- Respectarea distanțelor, in plan orizontal si vertical, impuse de SR 8591/1997 si HG 930/2005.
- Traseul conductelor canalizare si constructiile anexe ale acestora vor fi protejate si nu se vor amplasa utilaje, materiale, pamant, constructii, etc.;
- In zonele de intersectie cu conductele de canalizare, sapatura se va executa manual.
- Este interzisa sapatura mecanizata la distante mai mici de 2 m fata de traseele retelelor de canalizare.
- Constructorul are obligatia sa intrerupa lucrarile daca va intalni alte conducte de canalizare decat cele indicate pe plan si sa solicite prezenta delegatului operatorului. Se vor proteja retelele de canalizare si anexele acestora (camine, etc.....) intalnite in sapaturi. Remedierea avariilor produse la acestea in timpul executiei lucrarilor va fi suportata material de beneficiar si de catre constructor.
- Racordarea scurgerilor apelor pluviale la canalizarea construita exclusiv pentru evacuarea apelor uzate menajere este strict interzisa, intrucat genereaza prejudicii pentru operator prin functionarea necorespunzatoare a statiilor de epurare, precum si costuri suplimentare de operare si intretinere a retelei de canalizare, prejudicii si costuri care vor fi suportate de catre proprietarul imobilelor astfel racordate.
- In cazul nerespectarii intocmai si in totalitate a conditiilor precizate anterior S.C. APA-CANAL ILFOV S.A. nu isi asuma nici o responsabilitate, calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nula.

Prezentul aviz are valabilitatea de 6 luni de la data emiterii.

Serviciul Tehnic
Avize Documentatii



S.C. Apă-Canal Ilfov S.A.
Sediul social: Str. Livezilor,
nr.94 Pantelimon, Ilfov

Punct de corespondență
Calea Bucureștilor, nr.222C
Otopeni, Ilfov

Tel: 0723485546
Fax: 0374 205 204
Email: contact@acilfov.ro

Website: www.acilfov.ro
Reg. Com. J23/1433/2009
C.U.I. Ro25709173
Capital Social: 65.565.800 RON



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 114 din 07.11.2018

Ca urmare a notificării adresate de **PREDA NICOLAE** cu domiciliul în București, sector 3, str. Ion Minulescu, nr. 82, privind planul: „**CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3E+4E+5ER+6ER**” – județ Ilfov, oras Bragadiru, Sos. Alexandriei, nr. 99C, nr. cadastral 816, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 15598/14.09.2018, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 03.10.2018, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul: „CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3E+4E+5ER+6ER” – județ Ilfov, oras Bragadiru, Sos. Alexandriei, nr. 99C, nr. cadastral 816, titular PREDA NICOLAE, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 5569,00mp (din măsurătorile cadastrale) situat în intravilanul orasului Bragadiru, conform Certificatului de Urbanism nr. 1345/07.09.2018 emis de Primaria orasului Bragadiru.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel/Fax. 021. 430.15.23; 021.430.14.02

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea zonei în vederea construirii unor locuințe colective cu dotările aferente, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Bilant teritorial – functional:

- S totala teren = 5569,0mp (100%);
- S constructii = 1623,0mp
- S circulatii carosabile = 1027,6mp;
- S circulatii pietonale = 385,2mp;
- S parcaje = 862,5mp;
- S spatii verzi = 1670,7mp (30%)

Indicatori urbanistici:

- Regim maxim de înălțime – P+4E+5ER+6ER
- POT max - 35%;
- CUT maxim – 2,16
- H. max. cornisa – 22,00m

Suprafața totală de spații verzi prevăzută prin PUZ respectiv un procent de 30% din suprafața totală a terenului S = 1670,7mp va fi amenajată și întreținută. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitară:

Alimentarea cu apă potabilă: sursa de apă: bransarea ansamblului de locuințe colective la rețeaua publică de alimentare cu apă a orașului, conform Adresei nr. 19413/27.09.2018 emisă de S.C. APA – CANAL ILFOV S.A.

Canalizare menajeră: racordarea ansamblului de locuințe colective la rețeaua publică de canalizare orașului, conform Adresei nr. 19414/27.09.2018 emisă de S.C. APA – CANAL ILFOV S.A.

Canalizare pluvială: evacuarea apelor pluviale se va realiza prin colectarea separată a apelor de pe sarpantele imobilelor propuse, care vor fi dirijate către un bazin de retenție echipat cu dren întors propus în incinta amplasamentului, iar cele colectate de pe suprafețele betonate carosabile și pietonale vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și ulterior dirijate către bazinul de retenție.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în intravilanul orașului Bragadiru.

Potrivit reglementărilor PUG Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr. 98/15.10.2015 pentru zona de intravilan funcțiunile prevăzute sunt: IS – zona instituii și servicii, IS6 – subzona pentru comerț și servicii.

Funcțiunile propuse prin PUZ sunt: zona M – zona mixtă, M2 – subzona pentru locuire colectivă, comerț, servicii de interes general.

Planul determină utilizarea unor suprafețe mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta într-o arie naturală protejată.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel/Fax. 021. 430.15.23; 021.430.14.02

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

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

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alin Romeo Ciprian STANCIU**

**Serviciu Avize, Acorduri, Autorizatii,
Ing. Simona CRETU**



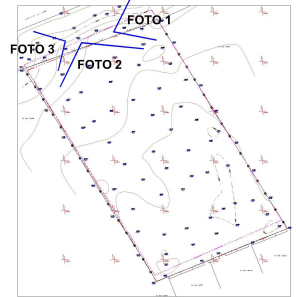
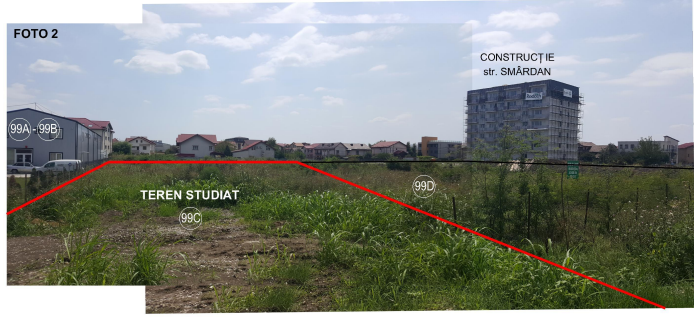
**Întocmit,
Consilier superior Raluca BALICA**





PUZ Șoseaua ALEXANDRIEI nr.99 C, oraș BRAGADIRU
Tarlaua 22, Parcele 92/10 și 92/11, județul ILFOV
PLAN URBANISTIC ZONAL

**ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE
P+4E+5ER+6ER
1.2 - STUDIU FOTOGRAFIC**



LEGENDA:
 TEREN CARE A GENERAT PUZ-UL:
 Șos. Alexandriei nr.99C
 Tarla 22, Parcele 92/10, 92/11
 Nr. Cadastral 816 - Carte Funciară nr.102163 - UAT Bragadiru
 Suprafață teren = 5.569 mp
 (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
 Beneficiar: PREDĂ NICULAIÈ

TELLURIS TELLURIS PROIECT S.R.L. <small>Bd. Știrbei Vodă nr. 14, sector 5 București - CUI: R02477020 - J40-190752/2018 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202</small>		Beneficiar: PREDĂ NICULAIÈ CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV	Proiect nr. 26.872/2018
SPECIFICAȚIE PROIECTAT DESIGNAT	NUME Iuliu Niculina Măruș Iuliu Niculina Măruș Iuliu Niculina Măruș	SEMNĂTURĂ 	Scara: Data: AUGUST 2018
TITLU PROIECT ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER Șos. Alexandriei nr.99C - Nr. Construcție 816 - Tarla 22, Parcele 92/10, 92/11, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV		TITLU PLAN PLAN URBANISTIC ZONAL	Pagina nr. 12

LOCURI DE MUNCA-OFERTE

(urmare din pagina 9)

a II-a -Interviul, de către Secretariatul Comisiei de selecție la numărul de telefon precizat în Curriculum Vitae. Notă: data până la care se depun dosarele de participare, precum și perioada în care se va desfășura selecția dosarelor vor fi stabilite de către comisia de evaluare/selecție prealabilă. Scrisoare de așteptări privind Consiliul de Administrație al Societății Amenajare Edilitară și Salubritate SA. Prezentul document a fost întocmit ținând seama de cerințele OUG nr. 109 / 2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, modificată și aprobată prin Legea nr.111/2016, de dispozițiile Hotărârii nr.722/2016, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor din OUG 109/2011. Aceasta reprezintă un document de lucru care conține performanțele așteptate de la organele de administrare și conducere privind administrarea și conducerea activității societății. Dacă sunteți un directorilor atribuțiile primite de către Consiliul de Administrație din partea

Adunării Generale a Acționarilor, în conformitate cu art.114 din Legea nr.31/1990, republicată. Misiunea Societății Amenajare Edilitară și Salubritate SA. Misiunea Societății Amenajare Edilitară și Salubritate SA este aceea de a oferi servicii publice de calitate principalilor beneficiari, cetățenilor Sectorului 5, în condiții de eficiență, eficacitate și legalitate. Principalele obiective generale pentru anul 2018 ale Societății Amenajare Edilitară și Salubritate SA sunt: -Continuarea demersurilor necesare în vederea finalizării proiectelor demarate, transparență, eficiență și eficacitate în implementarea proiectelor demarate; -Economicitate în îndeplinirea obiectivelor. Ținând cont de obiectul principal, de activitate al Societății Amenajare Edilitară și Salubritate SA stabilește pe termen scurt, mediu și lung următoarele obiective în perioada 2018-2022: Obiective ce urmăresc realizarea activităților societății: -activitatea prestată și nivelul acesteia să corespundă necesităților cetățenilor; -promovarea calității și eficienței activității; -dezvoltarea interesat persons are kindly requested to visit www.ewora.ro or contact the

reprezentările Cont studii: phor 1 an în burdconcurs PRIatoriu, orgar, I.G. nr. ocupletările publicnița cu și s'tr. Al Șef e 5 zile funcțentului diplomației, lungă 2018, sau privind mast;urs și dom'adinia man;str. Al necesefon -vech', între 5 ani, lala de sanc'aria.* prezanică și progApărării nivelata de Interi H.G. 118 înerea concrs de

instruire/atestat/certificat pentru autopsier.2.Vechime: 4 ani vechime în sectorul sanitar la sala de prosectură, (1)Dosarul de concurs al candidaților va conține următoarele documente: a) cerere de înscriere la concurs adresată conducătorului autorității sau instituției publice organizatoare; b) copia actului de identitate sau orice alt document care atestă identitatea, potrivit legii, după caz; c) copiile documentelor care să ateste nivelul studiilor și ale altor acte care atestă efectuarea unor specializări, precum și copiile documentelor care atestă îndeplinirea condițiilor specifice ale postului solicitate de autoritatea sau instituția publică; d) carnetul de muncă sau, după caz, adeverințele care atestă vechimea în muncă, în meserie și/sau în specialitatea studiilor, în copie; e) cazierul judiciar și o declarație pe propria răspundere că nu are antecedente penale care să-l facă incompatibil cu funcția pentru care candidează; f)adeverință medicală care să ateste starea de sănătate corespunzătoare eliberată cu cel mult 6 luni anterior derulării concursului de selecționare. Adresa: 4customersoffice@gmail.com , tel.0765.645.381**

VANZARI

VIDEO/FOTO/TV

FURNIZEZ arhive ZIP cu 16 imagini 20Mpx, pretabile animatii, 10 E/ZIP 4customersoffice@gmail.com tel.0765.645.381**

ELECTRONICE

VAND acumulatori si incarcatoare laptop de la 389 Lei, globstar@globstar.ro. Livrare prin curier , tel.0213.263.347**

INCARCATOR PB Smart cu acumulator inclusi, 189 Lei, gpbatteries.ro tel.0722.500.884, tel.0766.379.858**

DIVERSE

SCRIERE, zece caractere pe marmura/granit, 11 lei, 15 lei, romarmura.com. Tel.0766.860.854**

CUMPARARI

CARTI/REVISTE

CUMPAR carti vechi, diverse obiecte de colectie, 500 Lei, negociabil , tel.0723.711.102**

COLECTII DIVERSE

CUMPAR fotografii si vederi vechi, anii 1900, aparate foto vechi, 500 Lei, negociabil, tel.0723.711.102**

DIVERSE

U.A.T. Sinca, valorifica materialele reciclabile: fier, lemn, hârtie, ornamente, plastic, textil, birotica. Solicitare oferta: amr.inventariere@gmail.com.*

PREDA NICULAIE, proprietar al terenului situat în orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcelele 92/10, 92/11, județul Ilfov, în suprafață de 5.569 mp, beneficiar al documentației de urbanism faza PUZ – "Ansamblu locuințe colective P+4E+5ER+6ER" pe terenul susmenționat, 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 la joi între orele 9.00 – 11.00. 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.*

ACEASTA informare este efectuată de S.D.E.E. TRANSILVANIA SUD S.A., str. Pictor Luchian, nr. 25, municipiul Brasov, tel. 0268305999, fax 0268305004, ce intenționează să solicite de la Administratia Bazinala de Apa Olt aviz de gospodărire a apelor pentru realizarea lucrărilor "Reconductorare, modernizare, securizare și sistematizare bransamente din RED 0,4 kV alimentata din PTA1, PTA2, PTA3, Sirnea, jud. Brasov". 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

Campute in contermenul după și de ADM este Tran, abelul Tribu, area in procc, imirea data este urma inre 13.1 nerea tabelmediu. adunanunță unerii AA mediu ident, blude în tar, trative, avân, inizare Poet, utier", tel/fa, ăritului offic, ūftea, LICH, olectul INTE, i APM 156, Lacul J40/- ni până Bucu, n și la Nr.32, ernet: dese, ațiile hotă, lfov în pron, 3.00 și Civilă ofertă în debit6 și nr. lichid/1995, Crite, prin dl întocul al SC metrJudiciar platăeneral preluMureș, deptor ec. judiciarii și data ate cu

prevederile Regulamentului nr.5/2018, art.125 (2), că a întocmit și a transmis la ASF și BVB Raportul pentru Semestrul 1 2018. Raportul trimestrial, neauditat, întocmit în conformitate cu art.223 lit.b, capitolul III, din Regulamentul ASF nr.5/2018, va fi pus la dispoziția acestora începând cu data de 30.08.2018, astfel: -în scris, la cerere, la sediul societății din localitatea ERNEI, nr.630, jud.Mureș.* **ENE ELENA** cu domiciliul în Sat Tamasi, Comuna Corbeanca, titular al planului "Intocmire plan urbanistic zonal (PUZ) parcelare, construire locuințe P, P+M, P+E, racorduri/ bransamente la utilități", De329, T58, P222/2/9, NC 59513, Oras Buftea, Judetul Ilfov, anunta publicul interesat asupra depunerii solicitarii de obtinere a avizului de mediu pentru planul mentionat si declansarea etapei de incadrare. Prima versiune a planului poate fi consultata la sediul Agentiei pentru Protectia Mediului Ilfov, Aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, orele 9.00-11.00. Observatii si sugestii se primesc in scris la sediul APMIF, in termen de 18 zile de la data publicarii anuntului.* **SE** notifică insolvența debitoarei, SANDOS SRL; CUI 2699488; Adresă sediu social: Comuna Paulești, Sat PĂULEȘTI Nr. 1010, Jud. Prahova; ORC J29/4103/1992, dosar 3165/105/2018, astfel: termen limita pentru depunerea declarațiilor de creanțe 04.10.2018; termen limită verificare creanțe și întocmire/afișare tabel preliminar creanțe 12.10.2018; termen limită pentru definitivare tabel creanțe și soluționare contestații 05.11.2018; adunarea creditorilor se va desfășura în data de 16.10.2018, ora 13.00 la sediul Euroinsol Consulting SPRL, bd.Republicii, nr.21, bl.A5/7. Informatii tel 0244 523522.*

(continuare in pagina 11)



PUZ Șoseaua ALEXANDRIEI nr.99C, oraș BRAGADIRU
Tarlaua 22, Parcele 92/10 și 92/11, Județul ILFOV

PLAN URBANISTIC ZONAL

**ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE
P+4E+5ER+6ER**

2.1 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE



DATE DE TEMA

LEGENDA:
TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Șos. Alexandriei nr.99C
Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11
Nr. Cadastral 816
Carte Funciara nr.102163
Suprafața teren = 5.569 mp
(conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
Beneficiar: PREDĂ NICULAI

Coordonatele punctelor de contur

nr.	X	Y
1	321497.274	580857.380
2	321476.427	580854.865
3	321391.287	580857.245
4	321413.900	580859.990

Suprafața = 5569.00 mp

DATE PROPUSE

PROPUNERE:
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER
ACCES INCINTĂ CAROSABIL/PIETONAL

BILANT TERITORIAL

UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	%
Construcții	1.623,0	29,1
Circulații carosabile	1.027,9	18,5
Circulații pietonale	385,2	6,9
Parcaje	862,5	15,5
Spații verzi	1.670,7	30,0
TOTAL	5.569,0	100,0

Acoperirea și dotarea:
Se prevede 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp utili, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp utili.
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 reglementărilor tehnice aplicabile.

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

INCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU reactualizat aprobat cu HCL nr.987/15.10.2015:
TEREN INTRAVILAN - curți construcții

LIMITE
— LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCIONALĂ
UTR IS6 - SUBZONA PENTRU COMERȚ - SERVICII
UTR M2 - SUBZONA PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL ÎN ZONE CONSTRUITE
UTR L1 - SUBZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PÂNĂ LA P+2E+M

CIRCULAȚII
CIRCULAȚII CAROSABILE
CIRCULAȚII PIETONALE
SPAȚII VERZI APERENTE CIRCULAȚIILOR

CONSTRUCȚII EXISTENTE

REGLEMENTĂRI PROPUSE

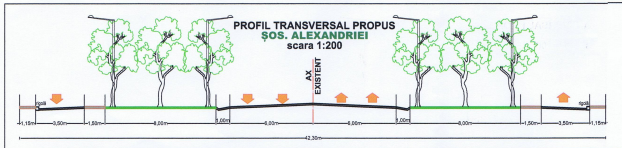
U.T.R. - M2 - SUBZONA PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL ÎN ZONE CONSTRUITE

P.O.T. max. = 35%
C.U.T. max. = 2,16 mp ADC/mp teren
H max. cornișă = 22,00m
R.H. max. = P+4E+5ER+6ER

ELEMENTE DE REGULAMENT:
— RETRAGERI CONSTRUCȚII
— EDIFICABIL PROPUȘ
— CONSTRUCȚII PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV

AVIZE

- AVIZ OPORTUNITATE (Primăria Orașului Bragadiru) NR.33250 din 23.08.2018
- AVIZ DRUMURI LOCALE (Primăria Orașului Bragadiru) NR.33251 din 23.08.2018
- AVIZ ALIMENTARE CU APĂ (Apă-Canal Ilfov S.A.) NR.19.413 din 27.09.2018
- AVIZ CANALIZARE (Apă-Canal Ilfov S.A.) NR.19.414 din 27.09.2018
- AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL (Enel Distribuție S.A.) NR.235967018 din 04.10.2018
- RAPORT PRELIMINAR PRIVIND INFORMAREA PUBLICULUI (Primăria Orașului Bragadiru) NR.33252 din 03.10.2018



Notă:
Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem stereo 70 - întocmit de ing. autorizat A. CRICAN (EURO TERA GRAFIC S.R.L.), pe baza caroulor cadastrale (L35-125CctIII), corectitudinea datelor furnizate privind terenul studiat, Șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11 - Nr. Cadastral 816, oraș BRAGADIRU, Județul ILFOV revenind în totalitate inginerului autorizat A. CRICAN (EURO TERA GRAFIC S.R.L.) și a beneficiarului.
Prin prezenta documentație s-au prezentat informații din următoarele documentații de urbanism:
- Reactualizare Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru - elaborat de S.C. MINA-M-COM S.R.L. și S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. proiect nr.U73/2012 - aprobat cu HCL nr.98/15.10.2015.
- Plan Urbanistic Zonal - "Modificare PUZ - Locuințe colective P+4E+5E retras, amenajare circulații, împrejurime, utilități" - Șos. Alexandriei nr.99D, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TIPOFIN CO S.R.L. - aprobat cu HCL Bragadiru nr.25 din 20.03.2018;
- Plan Urbanistic de Detaliu - "Hașă spații servicii - birouri și depozitare, amenajare acces circulații, parcuri, utilități" - Șos. Alexandriei nr.99A-99B, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TELLURIS PROIECT S.R.L. - aprobat cu HCL nr.28/20.03.2018.

PUZ APROBAT - ȘOS. ALEXANDRIEI 99D:
— RETRAGERI MINIME CONSTRUCȚII CONFORM PUZ APROBAT
— CONSTRUCȚII CU CARACTER ORIENTATIV CONFORM PUZ APROBAT

Mașta pe măsurătoare, Mașta Execuție, Hău Baza - Oraș Bragadiru

TELLURIS PROIECT S.R.L.
Șosea București 14, etajul 3, București, Codul 0600700200, J40/1967/2006
telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202

Scara: 1:500

ȘEF PROIECT: *Mădălina Vlăduț*
PROIECTANT: *Mădălina Vlăduț*
DESINAT: *Mădălina Vlăduț*

Data: AUGUST 2018

ȘOS. ALEXANDRIEI 99D
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER
CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

ȘOS. ALEXANDRIEI 99C - Nr. Cadastral 816, Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11, Oraș Bragadiru, Județul ILFOV

ȘOS. ALEXANDRIEI 99D
ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER
CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara:
ȘEF PROIECT	ing. Mădălina Vlăduț	<i>Mădălina Vlăduț</i>	1:500
PROIECTANT	ing. Mădălina Vlăduț	<i>Mădălina Vlăduț</i>	
DESINAT	ing. Mădălina Vlăduț	<i>Mădălina Vlăduț</i>	

Proiect nr. SB-ED/008

Faza PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Proiect nr. 2.1

poartă de calitate principala beneficiarilor - cetățenii Sectorului 5 care doresc să beneficieze de serviciile societății în condiții de calitate, eficiență, eficacitate și legalitate.

inimere de suportabilitate ale locuitorilor Sectorului 5; -instruirea permanentă a personalului în vederea creșterii gradului de profesionalism; -angajarea oricăror

trebuie să sesizeze bucuria locuitorilor, în scris, în maxim 15 zile lucrătoare de la apariția situației. În conformitate cu legislația în vigoare, activitatea societății trebuie să fie

echivalentă în domeniile economice administrativ, juridic; și specialitatea studiilor absolvite și experiență în administrația publică

ANUNTURI DIVERSE

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, județul Prahova, persoana de contact Mocanu Valentin, tel. 0740305938, după data de 12.09.2018.*

U.A.T. Sinca, valorifica materialele reciclabile: fier, lemn, hârtie, ornamente, plastic, textil, bitorica. Solicitare oferta: amr. amr@sinca.ro

PREDĂ NICULAIE, proprietar al terenului situat în orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcelele 92/10, 92/11, județul Ilfov, în suprafață de 5.569 mp, beneficiar al documentației de urbanism fază PUZ – "Ansamblu locuințe colective P+4E+5ER+6ER" pe terenul susmenționat, 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 9.00 – 11.00. 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.*

ACEASTA informare este efectuată de **SCHEER CONSULTING S.R.L.**, str. Pictor Luchian, nr. 25, municipiul Brasov, tel. 0268305999, fax 0268305004, ce intenționează să solicite de la Administrația Bazinală de Apa Olt aviz de gospodărire a apelor pentru realizarea lucrărilor "Reconducătorare, modernizare, securizare și sistematizare bransamente din RED 0,4 kV alimentată din PTA1, PTA2, PTA3, Simea, jud. Brasov". Aceasta investiție este nouă. 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, județul Prahova, persoana de contact Mocanu Valentin, tel. 0740305938, după data de 18.07.2018.*

LIFTCON GRAPHICS SRL anunța publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM pentru proiectul: "Construire 3 hale comerț și depozitare cu birouri, împrejmuire și record la utilități" propus a fi amplasat în Ilfov, orașul Magurele, Str. Sulfinei, NC 60389. NU SE SUPUNE EVALUĂRII IMPACTULUI ASUPRA MEDIULUI ȘI EVALUĂRII ADECVATE. Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi

zi: Confirmarea lichidatorului judiciar și stabilirea remunerației acestuia; Prezentarea situației debitorului; Termen pentru continuarea procedurii 04.12.2018.*

CIMPOERU VASILE, cu domiciliul în localitatea Bragadiru, str. Florilor nr.13, bl.P9, sc.1, et.1, ap.4 jud. Ilfov, anunță publicul interesat asupra faptului că s-a solicitat avizul de mediu pentru Planul Urbanistic Zonal "Complex comerț - servicii și industrie nepoluantă cu amenajarea circulațiilor și asigurarea utilităților" propus a se implementa în localitatea Mihăilești, Tarlaua 52, Parcela 365 – Nr. Cadastral 37904, în suprafață de 31.536mp județul Giurgiu și s-a întocmit prima variantă a acestuia. Termenul de acceptare a comentariilor și sugestii este până la data de 5 octombrie 2018. Comentariile publicului se pot transmite la sediul A.P.M. Giurgiu, cu sediul în localitatea Giurgiu, Șos. București, bl. 111, sc. A+B.*

ANUNT S.C. BULROM GAS IMPEX SRL, cu sediul în: str. TIPOGRAFILOR nr. 31A, sector 1, BUCUREȘTI solicită de la Agenția de Protecție a Mediului Bacău, obținerea autorizației de mediu pentru obiectivul (activitatea) „Desfasurarea activității de depozitare și comercializare carburanți pentru autovehicule (benzine, motorine, GPL auto) și uleiuri desfășurată în Com. Livezi, Sat Livezi, Jud. Bacău”. amplasat în Persoanele fizice sau juridice interesate, pot depune eventuale contestații sau sugestii, la sediul A.P.M. Bacău, strada Oituz nr. 23, mun. Bacău, județul Bacău, în zilele de luni-marti-joi între orele 08.00 - 16.00 și vineri între orele 08.00 – 14.00.*

SIOMAX SPRL cu sediul în Târgu Jiu, str. Unirii, nr. 3, P+E, jud. Gorj, înmatriculată la Registrul Formelor de Organizare al U.N.P.I.R. sub nr. RFO II-0024/2006, având cod de identificare fiscală RO20570332, e-mail siomaxtgjiu@yahoo.com, numit lichidator judiciar în dosarul nr. 583/101/2018 aflat pe rolul Tribunalului Mehedinți, prin sentința nr. 70/12.09.2018, ce privește pe debitorul SC ADRIANA TRADE SRL, cod de identificare fiscală 22146822, sediul social în Drobeta-Turnu Severin, str. Iuliu Maniu, nr. 3, sc. 1, bl. 5, et. 6, ap. 24, jud. Mehedinți, număr de ordine în registrul comerțului J25/446/2007, notifică deschiderea procedurii falimentului conform Legii 85/2014. Termenul limita pentru înregistrarea creanțelor născute în cursul procedurii este 26.09.2018. Termenul limită pentru verificarea creanțelor și de întocmire a tabelului suplimentar este 03.10.2018. Termenul limita de pentru depunerea contestațiilor la tabelul suplimentar este de 7 zile de la publicarea în BPI. Termenul limita de pentru întocmirea tabelului definitiv consolidat este 24.10.2018.*

IDEAL Insolv SPRL, în calitate de lichidator judiciar al debitoarei SC ACB IMPERIUM CONCEPT DESIGN SRL, în baza Legii nr.85/2014, notifică: -Deschiderea procedurii falimentului împotriva debitoarei cu sediul în loc.Tg. Mures, str.Piata Armatei, nr. 34, ap.9, jud. Mures, conform Încheierii

TVA, TVA conform legislației în vigoare. Informații suplimentare se vor furniza la sediul lichidatorului judiciar din Brasov, b-dul M. Kogalniceanu nr.18, sc.C, ap.23, jud. Brasov. - Telefon-fax: 0268/547.255, 0268/547.254, 0722/379.082, - Email: infodip92@yahoo.com.*

SP FIDUCIA S.P.R.L., cu sediul în București, str. Nicolae Licareț, nr.1, bl.33B, sc.6, et.2, apt.229, sector 3, RFO II-0735, fax (021) 796.10.12, e-mail office@fiducia.com.ro, notifică deschiderea procedurii de faliment în forma simplificată prevăzută de Legea nr.85/2014 împotriva debitorului: TEEN TRANS RO SRL, cu sediul în oras Otopeni, str. Ferme A, nr.3A, corp C1, jud. Ilfov, având CUI 5091786, J23/323/2018, potrivit Sentinței civile din data de 12.09.2018, pronunțată de Tribunalul București – Secția a-VII-a Civilă, în dosarul nr. 13660/3/2016. Informații despre termenele limita stabilite de instanța, măsurile dispuse în cauza, sancțiunile procedurale și termenele de control pot fi obținute de pe portalul instanțelor de judecată, din ediția online a Buletinului Procedurilor de Insolvență la adresa <http://portal.onrc.ro> sau la arhiva instanței.*

CASA schimb valutar. Curs valutar negociabil pentru sume mari, minim 1000 E, tel.0722.663.224**

COMPUN scurte poezii în Limba Engleza, 5 E, 4customersoffice@gmail.com , tel.076.645.381**

ORGANIZATIE non profit ofera consulting/ servicii informatica, 1 Leu, <http://h4p.biz/>, tel.0747.658.646**

LICITATII

SUBSCRISA CITR Filiala Galați SPRL (fosta denumire FIVE SPRL), cu sediul ales în București, str. Gara Herăstrău nr. 4, Green Court clădirea A, et. 3, sector 2, desemnată în calitate de lichidator judiciar al Societății Galmopan Industrie SA (în faliment, în bankruptcy, en faillite), cu sediul în Galați, str. George Cosbuc nr. 257, jud. Galați, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J17/530/2002, CUI RO14732359, în dosarul nr. 7565/121/2013 aflat pe rolul Tribunalului Galați, secția a II-a civilă, organizează licitație publică competitivă cu strigare cu preț în urcare pentru valorificarea activului imobil: Teren intravilan liber Galați 6.731 mp, str. Oltului nr. 3 – preț de pornire 485.000 Euro fără TVA. Licitația va avea loc în data de 20.09.2018, ora 13:00 la sediul ales al lichidatorului judiciar din București, str. Gara Herăstrău nr. 4, Green Court clădirea A, et. 3, sector 2. Garanția de participare este de 10% din prețul de pornire fără TVA. Garanția nu este purtătoare de TVA. Detalierea completă a activului și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească ofertanții pentru participarea la licitație se regăsesc în caietul de sarcini aferent procedurii de valorificare. Achiziționarea caietului de sarcini este obligatorie pentru participarea la licitație. Prețul caietului de sarcini este de 952 Lei TVA inclus.

fără TVA. Garanția nu este purtătoare de TVA. Detalierea completă a condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească ofertanții pentru participarea la regăsesc în Caietul de sarcini procedurii de valorificare. Actul Caietului de sarcini este obligat participarea la licitație. Prețul C sarcini este de 476 Lei TV Documentația de înscriere la trebui comunicată lichidatorului opus semnat, până la ora 18 anterioră ședinței de licitație. Cu pot obține date suplimentare și ir platforma de vânzări a orga sales.citr.ro / COD anunt CIT996 0725.307010 sau la adresa dinu.scurtu@citr.ro.*

SUBSCRISA CITR Filiala Galați (fosta denumire FIVE SPRL), juridică română, cu sediul în Siderurgistilor, nr. 15A, bl. SI Galați, cu sediul procesual a comunicarea actelor în București Herăstrău nr. 4, Green Court et. telefon: 021.3266014, 021.3266 de înregistrare în Registrul Profesional al Uniunii Naționale Profesionale în Insolvență din RFO II - 0621, în calitate de ar judiciar al Societății VEGA 93 SR în Galați, str. Siderurgistilor, nr. 1 jud. Galați, având Cod Unic de 3118800 și Număr de înregistrare Registrul Comerțului: J17/13 dosarul nr. 6664/121/2014, afl Tribunalului Galați, ORGA LICITAȚIE PUBLICĂ COMPE PREȚ ÎN URCARE, pentru v următoarelor active mobile: - Pa mobile mijloace fixe cu 85 unit pomire licitație 5.806.346,50 Le (Autobasculante, autobetonni Tracker, Stralis, Mercedes-E semiremorci basculante Schmit la pachet. Cu privire la TVA, se prevederile legale în vigoare tranzacției. Detaliile activelor din fi transmise tuturor celor interesa Licitația va avea loc în data de 21.09.2018, la sediul admin judiciar din București, sector 2 Herăstrău nr. 4, Green Court Clă 3, începând cu orele 12.00. De de înscriere la licitație prevăzută de sarcini va trebui depusă cel r o zi înainte de data desfășurării până la ora 18.00. Garanția de p licitație este de 10% din prețul d nu este purtătoare de TVA. Actul caietului de sarcini se poate face administratorului judiciar și es obligatorie pentru participarea Informații suplimentare se pot c 0725.307010 sau 021.3266014 de e-mail: dinu.scurtu@citr.ro și de internet sales.citr.ro, c CIT9957.*

SUBSCRISA CITR Filiala Buc. în calitate de administrator judic PACKAGING SRL, cu sediu

Anunțurile urgente sunt preluate la sediul redacției din str. Popa

BURSA MUNCII

Naționale pentru Protecția mediului, Splaiul Independenței, corp clădire B, nr. 294, sector 6, București, de luni-joi, între tel.0765.645.381**

diploma de licență sau echivalența, în domeniul științelor economice, științelor ingineresti, științelor juridice. -cunostinte

zile de la data publicării prezentați anunț în Monitorul Oficial, partea a-III-a, la Direcția Managementul Resurselor

necesara executării operațiilor specifice postului: Experiență profesională în sistemul bugetar, institutii / servicii de

ANUNTURI DIVERSE

VANZARI

VIDEO/FOTO/TV

FURNIZEZ arhive ZIP cu 16 imagini, 20Mpx, pretabile animate, 10 E/ZIP, 4customersoffice@gmail.com , tel.0213.263.347**

ELECTRONICE

VAND acumulatori si incarcatoarele laptop, de la 389 Lei, globstar @globstar.ro. Livrare prin curier , tel.0213.263.347**

INCARCATOR PB Smart Go acumulatori inclusi, 189 Lei, gpbatteries.ro , tel.0722.500.884, tel.0766.379.858**

DIVERSE

SCRIERE, zece caractere pe marmura/granit, 11 lei, 15 lei, romarmura.com. Tel.0766.860.854**

CUMPARARI

CARTI/REVISTE

CUMPAR carti vechi, diverse obiecte de colectie, 500 Lei, negociabil , tel.0723.711.102**

COLECTII DIVERSE

CUMPAR fotografiile si vederi vechi, anii 1900, aparate foto vechi, 500 Lei, negociabil , tel.0723.711.102**

DIVERSE

calendaristice, conform art. 14 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare. Data de început a afișării: 17.10.2018. Data de sfârșit a afișării: 15.12.2018. Adresa locului afișării publice: Sediul Primăriei comunei Cocorastii Colt. Repere pentru identificarea locației: comuna Cocorastii Colt, sat Cocorastii Colt, nr. 221, județul Prahova. Cererile de rectificare ale documentelor tehnice vor putea fi depuse la sediul Primăriei comunei Cocorastii Colt și pe site-ul A.N.C.P.I. Alte indicații utile pentru cei interesați: -programul de lucru cu publicul al primăriei Cocorastii Colt: Luni-Joi: 08.00 - 16.00, Vineri: 08.00 - 14.00. -adresa de e-mail a primăriei: cocorastii@europrahova.eu Informații privind Programul național de cadastru și carte funciară 2015-2023 se pot obține pe site-ul ANCPPI la adresa <http://www.ancpi.ro/pnccf/>.

PREDA NICULAIE, proprietar al terenului situat în orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcelele 92/10, 92/11, județul Ilfov, în suprafața de 5.569 mp, beneficiar al documentației de urbanism faza PUZ – "Ansambu locuințe

colective P+4E+5ER+6ER" pe terenul susmenționat, anunță publicul interesat asupra parcurgerii etapei de încadrare în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data 03.10.2018, urmând ca planul propus să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.P.M. Ilfov (tel 021/4301523, 021/4301402, 0746 248440) în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.*

ANUNȚ Prin Sentința civilă nr. 1263 din 26.09.2018 pronunțată în dosarul nr. 428/96/2018 al Tribunalului Harghita, s-a dispus deschiderea procedurii simplificate a insolvenței prevăzută și reglementată de Legea nr. 85/2014, împotriva debitorului S.C. AGRO SCORPIONS SRL cod de identificare fiscală 506327 sediul social în localitatea sat Săndomonic, com. Săndomonic, nr. 768, județul Harghita, număr de ordine în registrul comerțului J19/968/1991 Termenul de verificare a creanțelor, întocmire, afișare și comunicare a tabelului preliminar al creanțelor este 20.11.2018 Termenul de definitivare a tabelului creanțelor este 17.12.2018 Notificăm pe această cale toți creditorii, ca până la data de 12.11.2018, să depună la dosarul instanței, cererea de admitere a creanței, în două exemplare, în conformitate cu prevederile art. 114 alin. (1) din Legea nr. 85/2014. Prima ședință de întrunire a adunării generale a creditorilor va avea loc la data de 06.11.2018, ora 09:00, la sediul

înregistrare a declarațiilor de creanțe -19.11.2018; termenul de verificare a creanțelor și întocmire a tabelului preliminar -10.12.2018; termenul de întocmire a tabelului definitiv -05.01.2019. Termenul de continuare a procedurii -06.02.2019. Se notifică faptul că prima ședință a adunării creditorilor va avea loc la sediul profesional al lichidatorului din mun. Pitești, str. Maior Gheorghe Șoșu, bl. D6, sc. B1, ap.1, jud. Argeș, la data de 17.12.2018, ora 10.00, cu următoarea ordine de zi: 1. Prezentarea situației debitorului; 2. Alegerea Comitetului creditorilor; 3. Confirmarea administratorului judiciar și aprobarea ofertei financiare a acestuia; 4. Diverse.*

TRIBUNALUL MARAMUREȘ SECȚIA A II A CIVILĂ NOTIFICARE Nimitul Horvath Lucian-Remus, (fost Ghivrigă) în calitate de administrator statutar al debitorului falit S.C. Mega Press FM S.R.L., este citat în calitate de pârât la sediul Tribunalului Maramureș pentru data de 29.11.2018 ora 09:00, sala 78, în dosar nr. 5622/100/2010/a2.*

ANUNȚ prealabil privind afișarea publică a documentelor tehnice ale cadastrului Denumire județ: PRAHOVA.

Denumire UAT Comuna Tomșani. Secoare cadastrale: 19, 26, 28, 32. OCPI PRAHOVA anunță publicarea documentelor tehnice ale cadastrului pentru sectorul/sectoarele cadastral(e) nr. 19, 26, 28, 32, pe o perioadă de 60 de zile calendaristice, conform art. 14 alin. (1) și (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Data de început a afișării: 17.10.2018. Data de sfârșit a afișării: 15.12.2018. Adresa locului afișării publice: Primăria Tomșani Strada Municipală Nr 24A; www.primaria.tomșani.ro. Repere pentru identificarea locației: Dispensarul Comunei Tomșani Cererile de rectificare ale documentelor tehnice vor putea fi depuse la sediul Primăriei Tomșani și pe Site www.ancpi.ro. Alte indicații utile pentru cei interesați: 0244237000 MAIL: primaria@primariatomsani.ro Informații privind Programul național de cadastru și carte funciară 2015-2023 se pot obține pe site-ul ANCPPI la adresa <http://www.ancpi.ro/pnccf/>. PRIMAR, PELIN MIHAI FLORIN.*

SP TANASA SI ASOCIATII SPRL, reprezentata prin asociat coordonator TANASA CONSTANTIN, in calitate de lichidator judiciar al TEHNOFARM SRL, conform Sentintei civile nr. 5443 din data de 08.10.2018, pronuntata de Tribunalul Bucuresti - Sectia a VII a Civila in dosar nr. 46775/3/2017, notifica deschiderea falimentului prin procedura simplificata prevazuta de Legea nr.85/2014 fata de

Arad, în dosarul 427/108/2018. Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului: 15.11.2018. Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea, afișarea și comunicarea tabelului preliminar al creanțelor: 30.11.2018. Termenul pentru întocmirea și afișarea tabelului definitiv al creanțelor: 10.01.2019. Prima Adunare a creditorilor va avea loc la: Timișoara, str. Albinelor, nr. 70 A-B, jud. Timiș, data 10.12.2018, ora 14.00, cu ordinea de zi: prezentarea situației debitorului; desemnarea comitetului creditorilor; confirmarea/înlocuirea administratorului judiciar, stabilirea remunerației administratorului judiciar.*

ALFA & Quantum Consulting SPRL notifică: Deschiderea procedurii insolvenței împotriva SC ZOZO SRL, CUI: 13908890, sediul: Arad, Str. Ștefan Tenețchi, Nr. 13/A, județ Arad; ORC J02/295/2001, prin pronunțarea sentinței civile nr. 658/27.09.2018 a Tribunalului Arad, în dosarul 428/108/2018. Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului: 15.11.2018. Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea,

Preluăm
gratuit
anunțul
prin e-mail
anunț

afișarea și comunicarea tabelului preliminar al creanțelor: 30.11.2018 Termenul pentru întocmirea și afișarea tabelului definitiv al creanțelor 17.01.2019. Prima Adunare a creditorilor va avea loc la: Timișoara, str. Albinelor nr. 70 A-B, jud. Timiș, data 10.12.2018 ora 14.00, cu ordinea de zi: prezentarea situației debitorului; desemnarea comitetului creditorilor; confirmarea/înlocuirea administratorului judiciar stabilirea remunerației administratorului judiciar.*

SOLUȚII, Comuna Jucu, Județul Alba, GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR (AGEA) la data de 12.11.2018, ora 10.00, la sediul societății pentru toți acționarii înregistrați în registrul acționarilor la data 26.10.2018, considerata data de referință, cu următoarea ordine de zi: 1. Informare privind demersurile efectuate în vederea îndeplinirii hotărârii AGEA ICERP nr.3 dir 06.11.2017, prin care s-a aprobat vânzarea imobilului format din teren ir suprafata de 23.143 mp si constructiile aferente 2. Aprobarea vanzarii imobilului format din teren in suprafata de 23.14: mp si constructiile aferente, situate ir Ploiesti, bulevardul Republicii, nr.291A prin licitatie deschisa cu strigare, porninc de la pretul de 717.433 euro fara TVA (3' euro/mp fara TVA) 3. Aprobarea regulamentului de vanzare a imobilului format din teren in suprafata de 23.14: mp si constructiile aferente situate ir Ploiesti, bulevardul Republicii, nr.291A urmand ca toate demersurile necesare vanzarii imobilului (publicatii de vanzare discutiit cu eventualii ofertanti, obtinere: de informatii de la autoritati, organizare: licitatiiilor etc.) sa fie efectuate de administratorul unic al societatii 4 Aprobarea semnarii contractului di

Anunțurile urgente sunt preluate la sediul redacției din str. Popa Tatu

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
Primăria Orașului Bragadiru, Ilfov
Nr. 33252 din 03.10.2018

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

Prin prezenta se adeverește că Preda Niculae a depus spre afișare la sediul Primăriei Orașului Bragadiru documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 5.539,00 mp cu nr cadastral 816 situat în orașul Bragadiru, tarlăua 22, Parcelele 92/10 și 92/11, Oras Bragadiru, Jud Ilfov conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

Documentația depusă cuprinde:

- planșa reglementări;
- planșa exemplificativ;
- memoriu tehnic;
- fotografiile panouri de afișare pe teren;

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și la avizierul Primăriei Orașului Bragadiru, din data de 08.08.2018 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,
CIMPOERU VASILE



Biroul Urbanism,
arh. A.S. Măgureanu

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a horizontal line at the end.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



NR. 33251/23.08.2018

CATRE,
PREDĂ NICULAIE
București, str Ion Minculescu, nr. 82, ap.1, sector 3

Urmare cererii inregistrata la Primaria orasului Bragadiru, judetul Ilfov cu nr.
33251/08.08.2018, va eliberam :

AVIZ FAVORABIL

-accesul carosabil se va face din strada Smârdan prin breteaua propusa si aprobata prin PUZ
aprobat prin H.C.L nr. 25.20.03.2018

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE



ARHITECT-ȘEF,
Arh. A.S. Măgureanu



METROREX S.A.



www.metrorex.ro

Membri UITP

SERVICIUL TEHNIC
BIROUL DOCUMENTAȚII TEHNICE ȘI AVIZE C.T.E.
NR. M.04.01.01 / 288 / 30.01.2019

Către:
DI. Niculaie PREDA

Urmare adresei Dvs., înregistrată la METROREX S.A. cu nr. M.01 / 16832 / 19.11.2018, prin care solicitați avizul de amplasament pentru documentația:

“P.U.Z. Construire ansamblu locuințe colective cu regim de înălțime P+4E+5Er+6Er – Șos. Alexandriei nr. 99C, oraș Bragadiru, jud. Ilfov”,

vă comunicăm că METROREX S.A. **avizează favorabil** lucrarea propusă.
Atașat prezentei adrese vă returnăm documentația depusă.

DIRECTOR GENERAL
Ing. Dumitru ȘODOLESCU



Societatea Comercială de Transport cu Metroul - METROREX S.A.
București, Bd. Dinicu Golescu, nr. 38, sect.1, Tel.: +40 21 319 36 01; +40 21 336 00 90, Fax: +40 21 312 51 49, contact@metrorex.ro
Cod Fiscal: RO 13863739
Nr. Reg. Comerțului: J40/6880/1999
IBAN: RO72BTRLRONCRT00U4637103
RO29BTRLRONCRT00U4637101
Banca Transilvania: Sucursala Victoria / Agenția Gara de Nord



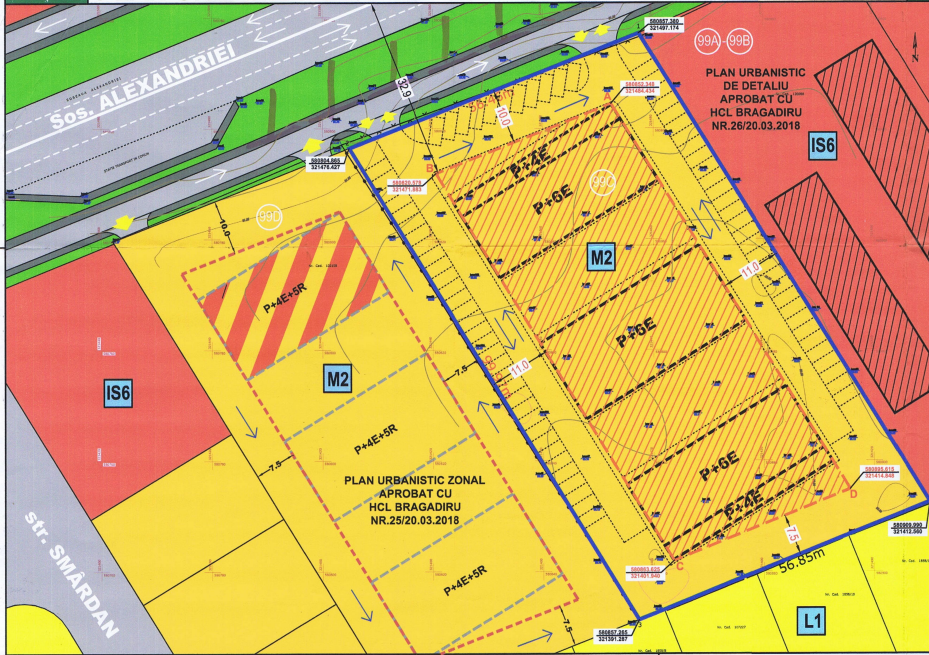
PUZ

Șoseaua ALEXANDRIEI nr.99C, oraș BRAGADIRU
Tarlaua 22, Parcele 92/10 și 92/11, județul ILFOV

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER

2.1 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE



DATE DE TEMA

LEGENDA:
TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Șos. Alexandriei nr.99C
Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11
Nr. Cadastral 816
Carte Funciara nr.102163
Suprafață teren = 5.569 mp
(conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
Beneficiar: PREDĂ NICULAE

DATE PROPUSE

PROPUNERE:

ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER
ACCES INCINTĂ CAROSABIL/PIETONAL

BILANT TERITORIAL		
UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	%
Construcții	1.623,0	29,1
Circulații carosabile	1.027,8	18,5
Circulații pietonale	385,2	6,9
Parcaje	862,5	15,5
Spații verzi	1.670,7	30,0
TOTAL	5.569,0	100,0

Observații și observații:
Se prevede 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp util, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp util.
0,5% din numărul locurilor de parcare a autoturismelor vor fi prevăzute și conformate pentru persoane cu handicap locomotor, la prim amplasarea acestora se va asigura și protecția circulației pietonale a utilizatorilor locurilor respective, având în vedere prevederile reglementărilor tehnice aplicabile.

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

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

LIMITE

LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- UTR IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ. SERVICII
- UTR M2 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL ÎN ZONE CONSTRUITE
- UTR L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PÂNĂ LA P+2E+M

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR

REGLEMENTĂRI PROPUSE

U.T.R. - M2 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL ÎN ZONE CONSTRUITE

P.O.T. max. = 35%
C.U.T. max. = 2,16 mp ADC/mp teren
H max. cornișă = 22,00m
R.H. max. = P+4E+5ER+6ER

ELEMENTE DE REGULAMENT:

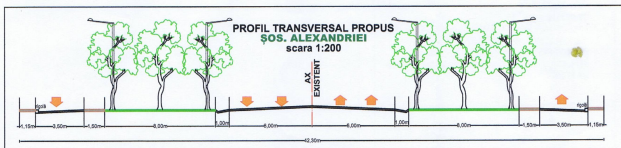
- RETRAGERI CONSTRUCȚII
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CONSTRUCȚII PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV

AVIZE

- AVIZ OPORTUNITATE (Primăria Orașului Bragadiru) NR.33250 din 23.08.2018
- AVIZ DRUMURI LOCALE (Primăria Orașului Bragadiru) NR.33251 din 23.08.2018
- AVIZ ALIMENTARE CU APĂ (Apă-Canal Ilfov S.A.) NR.15413 din 27.09.2018
- AVIZ CANALIZARE (Apă-Canal Ilfov S.A.) NR.19.1414 din 27.09.2018
- AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL (Enel Distribuție S.A.) NR.23597618 din 04.10.2018
- RAPORT PRELIMINAR PRIVIND INFORMAREA PUBLICULUI (Primăria Orașului Bragadiru) NR.33252 din 03.10.2018

S.C. METROUL S.A.

Nr. Adresă: 147773
Data: 26.11.2018
Instituție:
Nume, Prenume: Mihaila Bogdan
Semnătură:



Coordonatele punctelor de contur

LIMITĂ DE PROPRIETATE

nr.	X	Y
1	321497,274	580857,380
2	321476,427	580804,865
3	321391,287	580857,265
4	321412,560	580805,990

Suprafață = 5569,00 mp

Coordonatele punctelor de contur

EDIFICABIL MAXIM PROPUȘ

nr.	X	Y
A	321484,434	580852,348
B	321471,883	580820,578
C	321481,940	580851,629
D	321414,848	580855,613

PUZ APROBAT - ȘOS. ALEXANDRIEI 99D:

- RETRAGERI MINIME CONSTRUCȚII CONFORM PUZ APROBAT
- CONSTRUCȚII CU CARACTER ORIENTATIV CONFORM PUZ APROBAT

LEGENDA:

Zona de siguranță minimă (ZSM)



Notă:
Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem stereo 70 - întocmit de ing. autorizat A. CRICAN (EURO TERA GRAFIC S.R.L.), pe baza carouilor cadastrale (L35-125Cc111), corectitudinea datelor furnizate privind terenul studiat, Șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11 - Nr. Cadastral 816, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV revenind în totalitate inginerului autorizat A. CRICAN (EURO TERA GRAFIC S.R.L.) și a beneficiarului.
Prin prezenta documentație s-au prezentat informații din următoarele documentații de urbanism:
- Reactualizare Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru - elaborat de S.C. MINA-M-COM S.R.L. și S.C. URBAN ARCHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. proiect nr.U73/2012 - aprobat cu HCL nr.98/15.10.2015.
- Plan Urbanistic Zonal - "Modificare PUZ - Locuințe colective P+4E+5E retras, amenajare circulații, împrejurime, utilități" - Șos. Alexandriei nr.99D, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TIPOFIN CO S.R.L. - aprobat cu HCL Bragadiru nr.26 din 20.03.2018;
- Plan Urbanistic de Detaliu - "Haliș spații servicii - birouri și depozitare, amenajare acces circulații, parcuri, utilități" - Șos. Alexandriei nr.99A-99B, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TELLURIS PROJECT S.R.L. - aprobat cu HCL nr.26/20.03.2018.

TELLURIS PROJECT S.R.L.
Str. Șoseaua 15, sector 3 București, CUI: 160177200 - J40/19075/2008
telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202

Beneficiar: PREDĂ NICULAE
CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Proiect nr. 26/2018

SP. PROIECT	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara
PROIECT	ing. Mișalina Mera	[Signature]	1:500
DESIGNAT	ing. Mișalina Mera	[Signature]	

Date: AUGUST 2018

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Plan nr. 2.1

S.C. METROUL S.A.

15. IAN. 2018

INTRARE/IEȘIRE NR. 147779

Fax message

De la: METROUL S.A.
Fax.nr.: +4 021 31 24 335

Către: Domnul Niculaie PREDĂ
În atenția: Domnului Nicu MAREȘ
Tel. nr.: 0723 485 546
Spre știință: METROREX S.A.
În atenția: Domnului Director General
Dumitru ȘODOLESCU
Fax nr.: +4 021 31 25 149
Referitor la: Nota de plată corespunzătoare analizei
documentației tehnice „P.U.Z. Construire
ansamblu de locuințe colective cu regim de
înălțime P+4E+5Er+6Er-Șos. Alexandriei nr.
99C, oraș Bragadiru, jud. Ilfov”

Stimate Domn,

Ca urmare a adresei METROREX S.A. nr. M.04.01.01/1083/26.11.2018, înregistrată la METROUL S.A. cu nr. 147779/26.11.2018, în conformitate cu cererea formulată de către Dl. Preda Niculaie, (inclusiv documentație atașată) vă aducem la cunoștință că, pentru analiza documentației tehnice și formularea unui punct de vedere pe baza căruia METROREX S.A. va emite avizul, este necesară plata unui tarif în valoare de **887,15 lei**, inclusiv TVA - persoană de contact Bogdan Mihăilă, tel. 0311.047.201 sau 0726.744.256.

Plata se va efectua în unul din următoarele conturi bancare ale Metroul SA:

-RO80BRDE410SV21856194100 deschis la BRD GSG Sucursala Academiei
sau

-RO41INGB0001008174208910 deschis la ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala București.

Vă rugăm să menționați în detaliile de plată numărul de înregistrare a prezentei adrese, precum și numele Solicitantului avizului.

Emiterea punctului de vedere către METROREX S.A. se va face numai după confirmarea plății tarifului respectiv.

Factura fiscală se emite după încasarea c/val. prestației și va putea fi ridicată, în original, de la sediul Metroul S.A. din strada Gutenberg nr. 3 bis, sector 5, București - persoană de contact Doamna Giorgica Gubavu, tel. 0311.047.159 sau 0311.047.101.

Vă mulțumim pentru înțelegere.

Cu stimă,

Mircea Andrei ROZOREA

DIRECTOR GENERAL

Întocmit:

ing. Bogdan Mihăilă

Verificat:

Dr. ing. Cornel Văjâșac - Director Proiectare

Nr. inregistrare 235967018 / 20.09.2018

Sector 5, Str.Bd. Tudor Vladimirescu, Nr.51

Tel. 0372 115886 Fax. -

Spre stiinta UO Ilfov VEST

12

CATRE**PREDA NICULAIE**

adresa: **BULEVARDUL Camil Ressu, Nr. 31 N3, Bl. 5, Ap. AP204, DUP N3/5 CGV AP204, Loc. SECTOR 3, Jud. BUCURESTI**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 235967018 / 20.09.2018 pentru obiectivul PUZ de la adresa: SOSEAUA Alexandriei, Nr. 99C, Ap. NC816, Loc. BRAGADIRU, Jud. ILFOV, conform CU nr. 1345 din 07.08.2018.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 235967018 / 04.10.2018
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii: * **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.**

SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012;

- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT ILFOV VEST** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu este cazul**; **

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT 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 **nu este cazul**; **

- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT ILFOV VEST** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA NU DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.



Legenda:

- * 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- * 2. 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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Muntenia SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **8100 / 20.09.2018**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **07.08.2019**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ILFOV VEST**

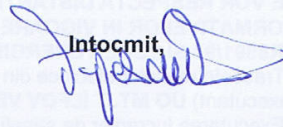
Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

Verificat



Intocmit,



DA
 NU X
 CA
 NU X





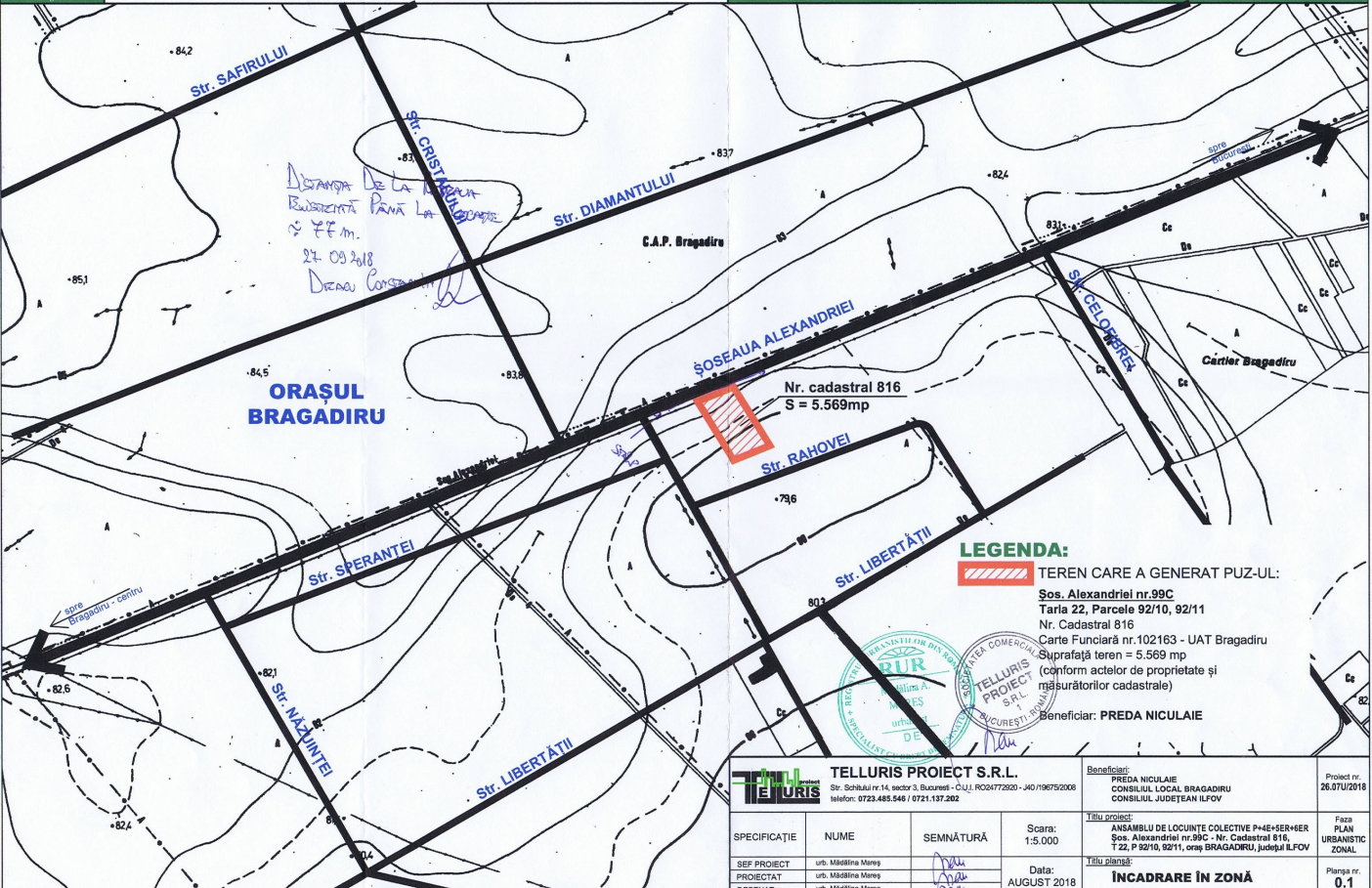
PUZ

Șoseaua ALEXANDRIEI nr.99C, oraș BRAGADIRU
Tarlaua 22, Parcele 92/10 și 92/11, județul ILFOV

PLAN URBANISTIC ZONAL

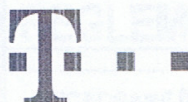
ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER

0.1 - ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDA:
 TEREN CARE A GENERAT PUZ-UL:
 Șos. Alexandriei nr.99C
 Tarla 22, Parcele 92/10, 92/11
 Nr. Cadastral 816
 Carte Funciara nr. 102163 - UAT Bragadiru
 Suprafata teren = 5.569 mp
 (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
 Beneficiar: PREDĂ NICULAIĂ

TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Schitului nr.14, sector 3, Bucuresti - C.U.I., RO2472200 - J40/19675/2008 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202			Beneficiar:	PREDĂ NICULAIĂ CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV	Proiect nr. 26.07U/2018
SPECIFICAȚIE urb. Mădălina Mireș			Titlu proiect: ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER Șos. Alexandriei nr.99C - Nr. Cadastral 816 T 22, P 92/10, 92/11, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV		Faza PLAN URBANISTIC ZONAL
PROIECTAT urb. Mădălina Mireș			Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Planșă nr. 0.1
DESENAT urb. Nicolina Mireș			Data: AUGUST 2018		



S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr.J40/8926/1997
CIF: RO427320

DIRECTIA: PROIECTARE REȚEA PASIVA BUCUREȘTI

Data: 14.11.2018
Numar de inregistrare:100/05/03/01/4441

CĂTRE: PREDĂ NICOLAE

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT :

Aviz:,,P.U.Z. – Construire ansamblu locuinte colective cu regim de inaltime P+4E+5Er+6Er”, sos. Alexandriei, nr. 99C, oras Bragadiru, jud. Ilfov.

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In vederea obținerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu și după planul de situație pe care se va figura edificabilul propus .

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

Pentru prezentul aviz se percepe o taxa in valoare de 49.74 RON(9 EURO+TVA)

Responsabil eliberare Avize Tehnice
Florica Anton



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT
DECLARAȚIE

Subsemnatul **PREDA NICULAIE**, cetățean român, **necăsătorit**, domiciliat în Mun. București, str. Ion Minulescu nr. 82, ap. 1, sector 3, identificat cu CI seria RT nr. 960943 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 3 la data de 13.08.2013, CNP 1580817400319, în calitate de proprietar al terenului intravilan situat în orașul Bragadiru, tarla 22, parcela 92/10 și 92/11, Jud. Ilfov, având atribuit **numărul cadastral 816**, înscris în **Cartea Funciară nr. 953** a localității Bragadiru, dobândit prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4088 din data de 28.09.2005 de notarul public Melania Popa, din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociați Melania Popa și Silvana-Brîndușa Trofin din București, sector 2, pe propria răspundere și cunoscând sancțiunile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, declar ca nu există niciun litigiu privind terenul descris mai sus și ca nu există nicio construcție edificată pe acesta.

Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente.

Redactată de notar public Gogolan Rareș-Ionuț, azi, data autentificării, cu sediul biroului în București, str. Sf. Elefterie nr. 46, ap. 1, sector 5, în 1 (un) exemplar original pentru arhiva notarului public și 3 (trei) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial și 2 (două) exemplare pentru declarant.

DECLARANT,
PREDA NICULAIE
SS



ROMÂNIA
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL GOGOLAN RAREȘ-IONUȚ
București, Strada Sf. Elefterie nr. 46, ap. 1, Sector 5
Licența de funcționare nr. 45/3261/10.01.2014

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1444

Data: 21 August 2018

În fața mea, **GOGOLAN RAREȘ IONUȚ**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

- **PREDA NICULAIE**, domiciliat în Mun. București, str. Ion Minulescu nr. 82, ap. 1, sector 3, identificat cu CI seria RT nr. 960943 eliberată de S.P.C.E.P. Sector 3 la data de 13.08.2013, CNP 1580817400319, *în nume propriu*,

care după ce a citit înscrisul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar al acestuia,

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

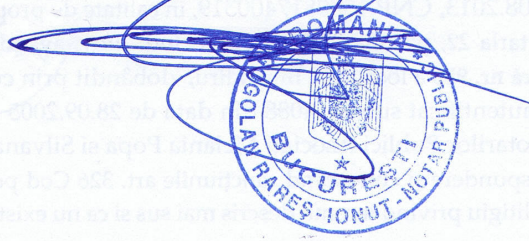
S-a perceput onorariul în sumă de 70 lei + TVA (în total 83,30 lei) cu chitanța nr. 11077/2018 emisă de Biroul Notarial.

NOTAR PUBLIC,
GOGOLAN RAREȘ-IONUȚ

LS SS

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

**NOTAR PUBLIC,
GOGOLAN RAREȘ-IONUȚ**



DECLARANT
FREDA NICULAI



ROMANIA
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL GOGOLAN RAREȘ-IONUȚ
București, Ștefăni Ștefănescu nr. 46, ap. 1, Sector 5
Licența de funcționare nr. 42/2501/10.01.2014

ÎNCHIRIERE DE AUTENTIFICARE NR. 144
Data: 21 August 2018

În fața casei GOGOLAN RAREȘ-IONUȚ, notar public la sediul biroului, s-au prezentat:
- FREDA NICULAI, domiciliat în Muș, București, str. Ion Mînușescu nr. 82, ap. 1, sector 5, identificat cu CI seria RT nr. 960643 eliberată de S.P.C.L.E. Sector 5 la data de 13.08.2018, CNP 158081740219, în marea măsură
care după ce a citit înțelesul și conținutul prezentei încheierii, a declarat că este conștient de toate cuprinse în actul prezentat și a consimțit la autentificarea prezentei încheieri și a semnărilor în două exemplare ale acestuia.
În temeiul art. 11 lit. b din Legea nr. 30/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNCHIRI
S-a perceput onorariul în sumă de 70 lei + TVA (la total 83,30 lei) cu chitanță nr. 11027/2018 emisă de Biroul
Notar

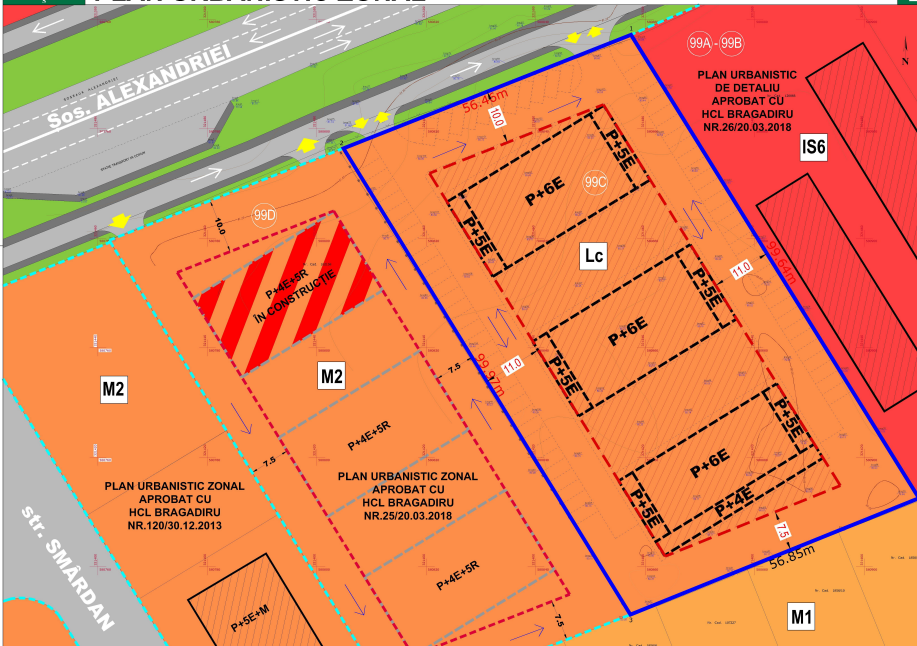
NOTAR PUBLIC
GOGOLAN RAREȘ-IONUȚ



PUZ Șoseaua ALEXANDRIEI nr.99C, oraș BRAGADIRU
Tarlaua 22, Parcele 92/10 și 92/11, județul ILFOV
PLAN URBANISTIC ZONAL

**ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
P+4E+5ER+6ER**

2.1 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE



DATE DE TEMA

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Șos. Alexandriei nr.99C
Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11
Nr. Cadastral 102163 (fost 816)
Carte Funciară nr. 102163
Suprafața teren = 5.569 mp
(conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
Beneficiar: PREDA NICULAI E

Coordonatele punctelor de contur

nr.	x	y
1	321497.174	508857.380
2	321412.421	508894.865
3	321391.287	508857.265
4	321412.568	508909.950

Suprafața = 5569.00 mp

STUDIU TOPOGRAFIC avizat de către OJCIPI cu P.V. nr.318222.11.2018
cu planșele anexe avizate de către OJCIPI

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

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

LIMITE

LIMITE DE PROPRIETATE
DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ÎN ZONĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ - SERVICII
- M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL
- M2 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL ÎN ZONĂ CONSTRUITĂ

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚILOR
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

PUZ APROBAT - ȘOS. ALEXANDRIEI 99D:

- RETRAGERI MINIME CONSTRUCȚII CONFORM PUZ APROBAT
- CONSTRUCȚII CU CARACTER ORIENTATIV CONFORM PUZ APROBAT

DATE PROPUSE

PROPOUNERE:

ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER
ACCES ÎNCĂLĂT CAROSABIL/PIETONAL

BILANȚ TERITORIAL

UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	%
Construcții	1.623,0	29,1
Circulații carosabile	1.027,6	18,5
Circulații pietonale	385,2	6,9
Parcaje	862,5	15,5
Spații verzi	1.670,7	30,0
TOTAL	5.569,0	100,0

Parcarea și gararea
Se prevede 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp util, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp util.
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 reglementărilor tehnice aplicabile.

REGLEMENTĂRI PROPUSE

Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIUNȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

LIMITE

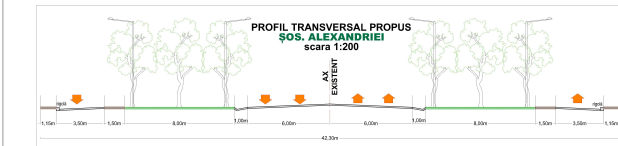
LIMITE DE PROPRIETATE
DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ÎN ZONĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIUNȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

ELEMENTE DE REGLEMENTARE

- RETRAGERI CONSTRUCȚII
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CONSTRUCȚII PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV



Notă:
Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem stereo 70 - întocmit de ing. autorizat I. Petru (EURO TERA GRAFIC S.R.L.), avizat de către OJCIPI conform Proces Verbal nr.318222.11.2018 împreună cu planșurile anexe avizate de OJCIPI, pe baza caouurilor cadastrale (L35-125C(III)), corectitudinea datelor furnizate privind terenul studiat, Șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11 - Nr. Cadastral 102163 (fost 816), oraș BRAGADIRU, județul ILFOV revizuit în localitate inginerului autorizat IOAN PETRUȚI și a beneficiarului.
Prin prezenta documentație s-au prezentat informații din următoarele documentații de urbanism:
- Reactualizare Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru - elaborat de S.C. MINA-M-COM S.R.L. și S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. proiect nr.U73/2012 - aprobat cu HCL nr.98/15.10.2015.
- Plan Urbanistic Zonal - "Ansamblu scolare colective" - Str. Smârdan nr.5-7, Bragadiru, jud. Ilfov - aprobat cu HCL Bragadiru nr.120 din 30.12.2013.
- Plan Urbanistic Zonal - "Modificare PUZ - Locuințe colective P+4E+5E retras, amenajare circulații, împrejurare, utilități" - Șos. Alexandriei nr.99D, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TIPOFIN CO S.R.L. - aprobat cu HCL Bragadiru nr.25 din 20.03.2018.

TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Șosea nr.14, etaj 3, București - CUI: 162477000 - J4019675000 Societate: 0723.485.546 / 0721.137.202		Beneficiar: PREDA NICULAI E CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV	Proiectat de: PREDA NICULAI E
SEMĂNĂTURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER Șos. Alexandriei nr.99C - Nr. Cadastral 102163 (fost 816), Tarlaua 22, P.ȘOS. ALEXANDRIEI, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV	
SEF PROIECT PROIECTAT DESIGNAT	NUME nr. Mikalina Mihaela nr. Mikalina Mihaela nr. Mikalina Mihaela	Data: AUGUST 2018	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE Planșă nr. 2.1



PUZ Șoseaua ALEXANDRIEI nr.99C, oraș BRAGADIRU
Tarlaua 22, Parcele 92/10 și 92/11, județul ILFOV
PLAN URBANISTIC ZONAL

**ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
P+4E+5ER+6ER**

2.2 - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANĂ



DATE DE TEMA

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Șos. Alexandriei nr.99C
Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11
Nr. Cadastral 102163 (fost 816)
Carte Funciară nr. 102163
Suprafața teren = 5.569 mp
(conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
Beneficiar: PREDĂ NICULIAE

Coordonatele punctelor de contur

Nr.	X	Y
1	321497.174	580857.380
2	321474.421	580864.865
3	321391.287	580857.265
4	321412.560	580909.990

Suprafața = 5569.00 mp

STUDIU TOPOGRAFIC avizat de către OJCPi cu
P.V. nr.318222.11.2018
cu planșele anexe avizate de către OJCPi

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

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

LIMITE

— LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ - SERVICII
- M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL
- M2 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL IN ZONE CONSTRUITE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR

PUZ APROBAT - ȘOS. ALEXANDRIEI 99D:

- RETRAGERI MINIME CONSTRUCȚII CONFORM PUZ APROBAT
- CONSTRUCȚII CU CARACTER ORIENTATIV CONFORM PUZ APROBAT

DATE PROPUSE

PROPOUNERE:

ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER
ACCES INCINȚĂ CAROSABIL/PIETONAL

BILANȚ TERITORIAL		
UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	%
Construcții	1.623,0	29,1
Circulații carosabile	1.027,6	18,5
Circulații pietonale	385,2	6,9
Parcaje	862,5	15,5
Spații verzi	1.670,7	30,0
TOTAL	5.569,0	100,0

Parcarea și gararea
Se prevede 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp util, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp util.
0,5% din numărul locurilor de parcare a autoturajelor 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 reglementărilor tehnice aplicabile.

REGLEMENTĂRI PROPUSE

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

LIMITE

— LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ - SERVICII
- M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL
- M2 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL IN ZONE CONSTRUITE

CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR

PUZ APROBAT - ȘOS. ALEXANDRIEI 99D:

- RETRAGERI MINIME CONSTRUCȚII CONFORM PUZ APROBAT
- CONSTRUCȚII CU CARACTER ORIENTATIV CONFORM PUZ APROBAT

Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

P.O.T. max. = 35%
C.U.T. max. = 2,16 mp ADC/mp teren
H max. cornișă = 22,00m
R.H. max. = P+4E+5ER+6ER

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

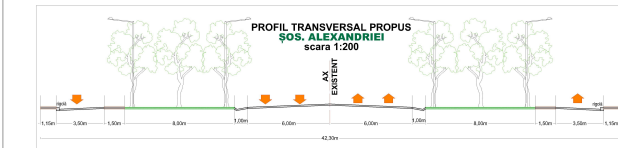
- Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

POSIBILITATE DE MOBILARE URBANĂ: (CARACTER ORIENTATIV)

- LOCUINȚE COLECTIVE
- CIRCULAȚII PIETONALE INTERIOARE
- CIRCULAȚII CAROSABILE INTERIOARE
- PARCAJE
- SPAȚII VERZI INTERIOARE

ELEMENTE DE REGULAMENT:

- RETRAGERI CONSTRUCȚII

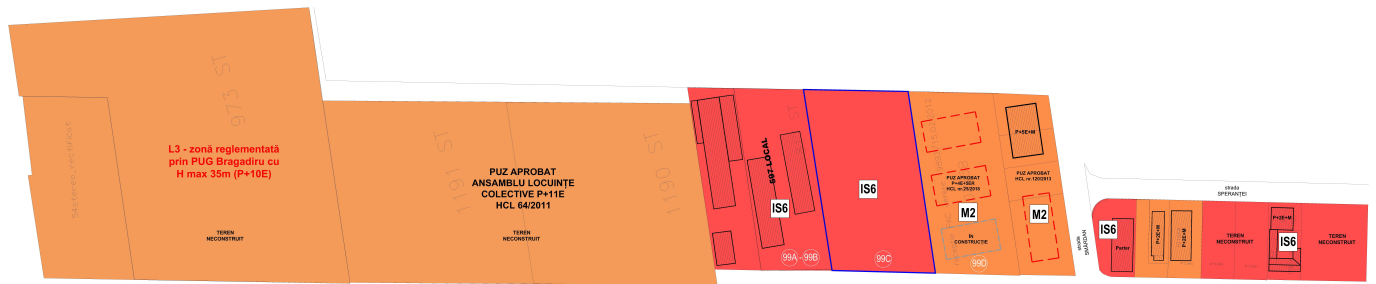


Notă:
Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem stereo 70 - întocmit de ing. autorizat I. Petru (EURO TERA GRAFIC S.R.L.), avizat de către OJCPi conform Proces Verbal nr.318222.11.2018 împreună cu planurile anexe avizate de OJCPi, pe baza cartouilor cadastrale (L35-125C(III)), corectitudinea datelor furnizate privind terenul studiat, Șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11 - Nr. Cadastral 102163 (fost 816), oraș BRAGADIRU, județul ILFOV revizuit în toate etapele autorizat OJCPi PETRU I și a beneficiarului.
Prin prezenta documentație s-au prezentat informații din următoarele documentații de urbanism:
- Reactualizare Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru - elaborat de S.C. MNA-M-COM S.R.L. și S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. proiect nr. U73/2012 - aprobat cu HCL nr.98/15.10.2015.
- Plan Urbanistic Zonal - "Ansamblu oculte colective" - Str. Smârdan nr.5-7, Bragadiru, jud. Ilfov - aprobat cu HCL Bragadiru nr.120 din 30.12.2013.
- Plan Urbanistic Zonal - "Modificare PUZ - Locuințe colective P+4E+5E retras, amenajare circulații, împrejurare, utilități" - Șos. Alexandriei nr.99D, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TIPOFIN CO S.R.L. - aprobat cu HCL Bragadiru nr.25 din 20.03.2018.

TELLURIS PROIECT S.R.L.
Str. Șoseaua nr. 14, etaj 3, București - CUI: 102477000 - J40/19675009
telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA	SCALA:
SEF PROIECT	ing. Mădălina Mirela		1:500
PROIECTANT	ing. Mădălina Mirela		
DESINAT	ing. Mădălina Mirela		
			Data:
			AUGUST 2018

Beneficiar	Proiect
PREDĂ NICULIAE CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV	ZELFOTI018
Titlu proiect: ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER Șos. Alexandriei nr.99C - Nr. Cadastral 102163 (fost 816) T.22.P.99D, SEIT, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV	Faza PLAN URBANISTIC ZONAL
Titlu planșă: ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER	Planșă nr. 2.2



EXISTENT



PROPUNERE



Entitas Reglementarii	Reactualizare PUG Bragadiru aprobată	cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru	POT max.	CUI max.	RH max.	H max.
IS6	IS6 - Soluția pentru concept și servicii	30%	30%	10	10	10
M1	M1 - Soluția pentru servicii individuale, comerț, servicii de servicii generale	30%	30%	10	10	10
M2	M2 - Soluția pentru locuințe colective, comerț, servicii de servicii generale în zone comerciale	30%	30%	10	10	10

Valoarea maximă admisibilă în planul tipului nu va depăși 17 m în construcții pentru a adăuga echipamentelor de nivel, cu condiția respectării amănunțite după înălțime la 45° în plan vertical față de planul tipului.

Valoarea maximă admisibilă în planul tipului nu va depăși 15 m în construcții pentru a adăuga echipamentelor de nivel, cu condiția respectării amănunțite după înălțime la 45° în plan vertical față de planul tipului.

Valoarea maximă admisibilă în planul tipului nu va depăși 18 m în construcții pentru a adăuga echipamentelor de nivel, cu condiția respectării amănunțite după înălțime la 45° în plan vertical față de planul tipului.

TELLURIS PROIECT S.R.L.		București, Calea Victoriei nr. 100		Tel: 0723.485.546 / 0721.137.202	
SPECIFICAȚIE		NOME		SEMĂNĂȘURĂ	
DEFINICȚIE		CUI		SCARA	
DESCRIȚIE		DATA		AUTORITATEA	

ANEXA LA PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
 STUDIUL DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
 STUDIUL DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

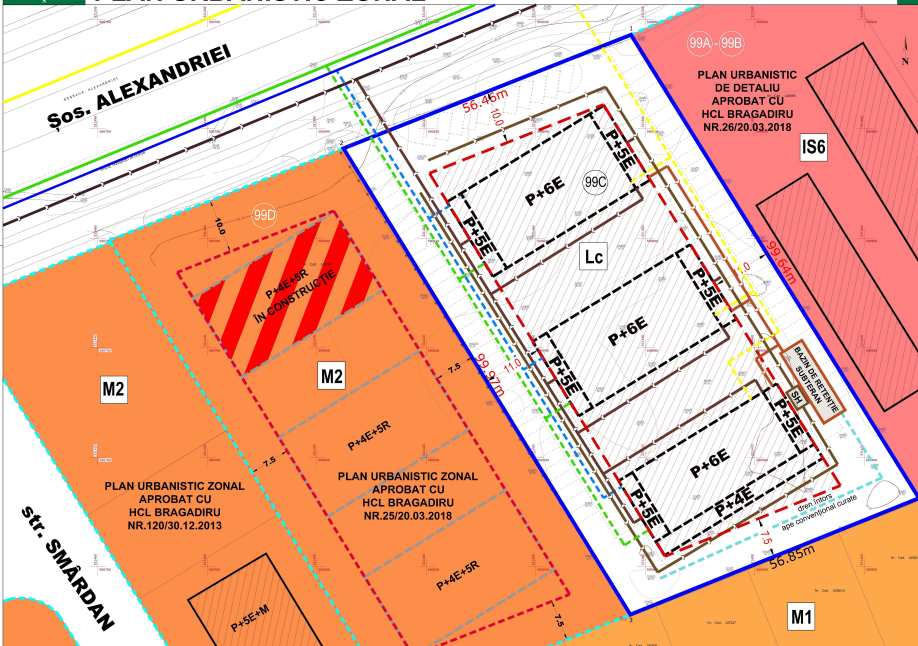
2.2a



PUZ Șoseaua ALEXANDRIEI nr.99C, oraș BRAGADIRU
Tarlaua 22, Parcele 92/10 și 92/11, județul ILFOV
PLAN URBANISTIC ZONAL

**ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
P+4E+5ER+6ER**

2.3 - REGLEMENTĂRI EDILITARE



DATE DE TEMA

LEGENDA:
TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Șos. Alexandriei nr.99C
Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11
Nr. Cadastral 102163 (fost 816)
Carte Funciאר nr. 102163
Suprafața teren = 5.569 mp
(conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
Beneficiar: PREDA NICULIAE
Coordonatele punctelor de contur

No.	X	Y
1	321497.174	588857.380
2	321476.427	588864.865
3	321391.287	588837.265
4	321412.568	588809.990

Suprafața = 5569.00 mp

STUDIU TOPOGRAFIC avizat de către OJCIPI cu P.V. nr.318222.11.2018
cu planșele anexate avizate de către OJCIPI

DATE PROPUSE

PROPOUNERE:
ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER

BILANȚ TERITORIAL		
UTILIZARE TEREN	Suprafața (mp)	%
Construcții	1.623,0	29,1
Circulații carosabile	1.027,6	18,5
Circulații pietonale	385,2	6,9
Parcări	862,5	15,5
Spații verzi	1.670,7	30,0
TOTAL	5.569,0	100,0

Parcarea și gararea
Se prevede 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp utili, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp utili.
0,5% din numărul locurilor de parcare a autoturajelor 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 reglementărilor tehnice aplicabile.

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

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

LIMITE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ÎN ZONĂ

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ - SERVICII
- M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL
- M2 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL ÎN ZONE CONSTRUITE

CONSTRUCȚII EXISTENTE

PUZ APROBAT - ȘOS. ALEXANDRIEI 99D:
- RETRAGERI MINIME CONSTRUCȚII CONFORM PUZ APROBAT
- CONSTRUCȚII CU CARACTER ORIENTATIV CONFORM PUZ APROBAT

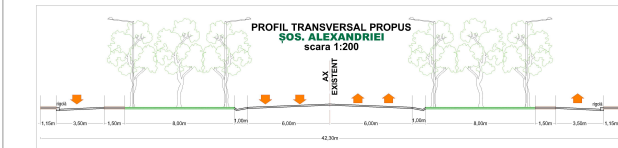
REGLEMENTĂRI PROPUSE

Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

P.O.T. max. = 35%
C.U.T. max. = 2,16 mp ADC/mp teren
H max. cornișă = 22,00m
R.H. max. = P+4E+5ER+6ER

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

ELEMENTE DE REGLEMENTARE:
- RETRAGERI CONSTRUCȚII
- EDIFICABIL PROPUȘ
- CONSTRUCȚII PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV



REȚELE EXISTENTE

REȚEA APĂ
REȚEA CANALIZARE
REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ
REȚEA GAZE NATURALE

REȚELE PROPUSE

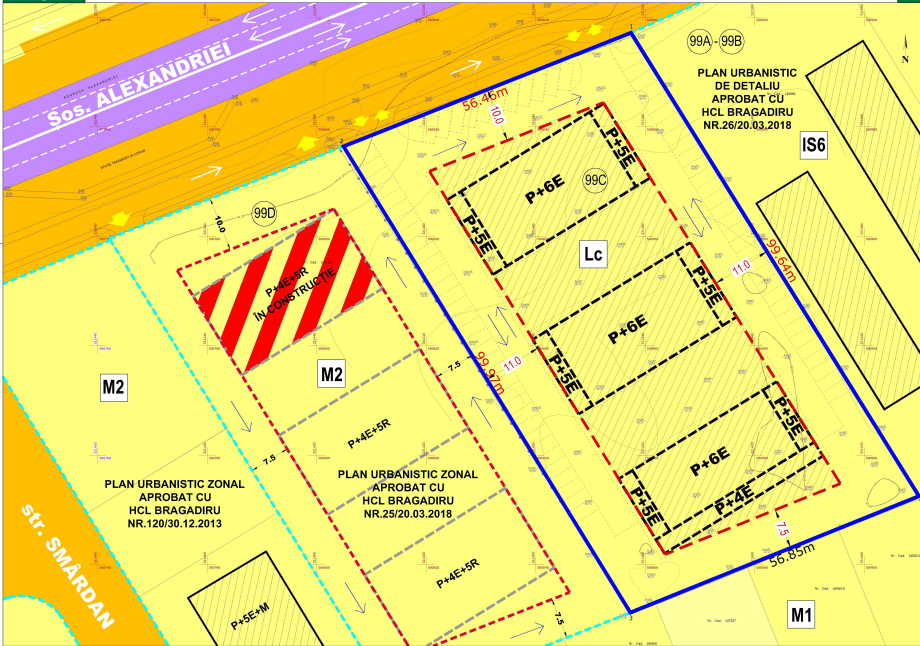
REȚEA APĂ
REȚEA CANALIZARE:
- EVACUARE APE MENAJERE
- EVACUARE APE PLUVIALE (ȘARPANTĂ)
- EVACUARE APE PLUVIALE (SUPRAFEȚE BETONATE)
REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ
REȚEA GAZE NATURALE

Notă:
Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem stereo 70 - întocmit de ing. autorizat I. Petru (EURO TERA GRAFIC S.R.L.), avizat de către OJCIPI conform Proces Verbal nr.318222.11.2018 împreună cu planșurile anexate avizate de OJCIPI, pe baza cașorilor cadastrale (L3S-125C011), corectitudinea datelor furnizate privind terenul studiat, Șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11 - Nr. Cadastral 102163 (fost 816), oraș BRAGADIRU, județul ILFOV revizuit în toate etapele autorizat OANA PETRUȚI și a beneficiarului.
Prin prezenta documentație s-au prezentat informații din următoarele documentații de urbanism:
- Reactualizare Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru - elaborat de S.C. MNA-M-COM S.R.L. și S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. proiect nr. U73/2012 - aprobat cu HCL nr.98/15.10.2015.
- Plan Urbanistic Zonal - "Ansamblu locuințe colective" - Str. Smărdan nr.5-7, Bragadiru, jud. Ilfov - aprobat cu HCL Bragadiru nr.120 din 30.12.2013.
- Plan Urbanistic Zonal - "Modificare PUZ - Locuințe colective P+4E+5E retras, amenajare circulații, împrejurare, utilități" - Șos. Alexandriei nr.99D, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TIPOFIN CO S.R.L. - aprobat cu HCL Bragadiru nr.25 din 20.03.2018.

TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Șosea nr.11, sector 3, București - C.U.I. 602477200 - J40196759/09 Sector: 0723.485.546 / 0721.137.202		Beneficiar: PREDA NICULIAE CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV	Proiectat: ZELIUREA
SEF PROIECT: urb. Mădălina Mîng	SEMNĂTURA:	Scara: 1:500	Titlu proiect: ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER Șos. Alexandriei nr.99C - Nr. Cadastral 102163 (fost 816) T.2, P.92/10, 92/11, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV
PROIECTANT: urb. Mădălina Mîng		Data: AUGUST 2018	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI EDILITARE
DESINAT: urb. Mădălina Mîng			Planșă nr. 2.3

PUZ Șoseaua ALEXANDRIEI nr.99C, oraș BRAGADIRU
Tarlaua 22, Parcele 92/10 și 92/11, județul ILFOV
PLAN URBANISTIC ZONAL

**ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
P+4E+5ER+6ER
2.4 - REGIM JURIDIC**



DATE DE TEMA

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Șos. Alexandriei nr.99C
Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11
Nr. Cadastral 102163 (fost 816)
Carte Funciară nr. 102163
Suprafața teren = 5.569 mp
(conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
Beneficiar: PREDĂ NICULAE

Coordonatele punctelor de contur

nr.	x	y
1	321497.174	580857.380
2	321474.421	580894.865
3	321391.287	580857.265
4	321412.568	580909.990

Suprafața = 5569.00 mp

STUDIU TOPOGRAFIC avizat de către OJCPJ cu
P.V. nr.318222.11.2018
cu planșele anexe avizate de către OJCPJ

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

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

LIMITE

- LIMITE DE PROPRIETATE
- DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ÎN ZONĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PUZ APROBAT - ȘOS. ALEXANDRIEI 99D:
 - RETRAGERI MINIME CONSTRUCȚII CONFORM PUZ APROBAT
 - CONSTRUCȚII CU CARACTER ORIENTATIV CONFORM PUZ APROBAT

REGIM JURIDIC

- TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL ORAȘULUI BRAGADIRU
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE

DATE PROPUSE

PROPOUNERE:

ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER
ACCES ÎNCINȚĂ CAROSABIL/PIETONAL

BILANT TERITORIAL

UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	%
Construcții	1.623,0	29,1
Circulații carosabile	1.027,6	18,5
Circulații pietonale	385,2	6,9
Parcaje	862,5	15,5
Spații verzi	1.670,7	30,0
TOTAL	5.569,0	100,0

Parcarea și gararea
Se prevede 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp util, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp util.
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 reglementărilor tehnice aplicabile.

REGLEMENTĂRI PROPUSE

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

LIMITE

- LIMITE DE PROPRIETATE
- DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ÎN ZONĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- PUZ APROBAT - ȘOS. ALEXANDRIEI 99D:
 - RETRAGERI MINIME CONSTRUCȚII CONFORM PUZ APROBAT
 - CONSTRUCȚII CU CARACTER ORIENTATIV CONFORM PUZ APROBAT

REGIM JURIDIC

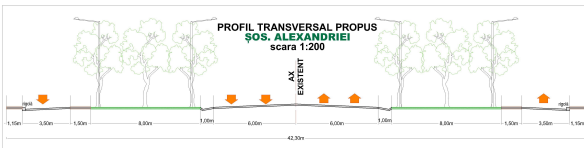
- TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI
- TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL ORAȘULUI BRAGADIRU
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE

LC - SUBZONĂ PENTRU LOCUINȚE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

P.O.T. max. = 35%
C.U.T. max. = 2,16 mp ADC/mp teren
H max. cornișă = 22,00m
R.H. max. = P+4E+5ER+6ER

ELEMENTE DE REGULAMENT:

- RETRAGERI CONSTRUCȚII
- EDIFICABIL PROPUS
- CONSTRUCȚII PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV



Notă:
Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem stereo 70 - întocmit de ing. autorizat I. Petru (EURO TERA GRAFIC S.R.L.), avizat de către OJCPJ conform Proces Verbal nr.318222.11.2018 împreună cu planșurile anexe avizate de OJCPJ, pe baza cartouilor cadastrale (L3S-125C/III), corectitudinea datelor furnizate privind terenul studiat, Șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11 - Nr. Cadastral 102163 (fost 816), oraș BRAGADIRU, județul ILFOV revizuit în localitate inginerului autorizat IOAN PETRUȚI și a beneficiarului.
Prin prezenta documentație s-au prezentat informații din următoarele documentații de urbanism:
- Reactualizare Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru - elaborat de S.C. MNA-M-COM S.R.L. și S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. proiect nr.U73/2012 - aprobat cu HCL nr.98/15.10.2015.
- Plan Urbanistic Zonal - "Ansamblu scolare colective" - Str. Smârdan nr.5-7, Bragadiru, jud. Ilfov - aprobat cu HCL Bragadiru nr.120 din 30.12.2013.
- Plan Urbanistic Zonal - "Modificare PUZ - Locuințe colective P+4E+5E retras, amenajare circulații, împrejurare, utilități" - Șos. Alexandriei nr.99D, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TIPOFIN CO S.R.L. - aprobat cu HCL Bragadiru nr.25 din 20.03.2018.

TELLURIS S.R.L. Str. Șosea nr.14, sector 3, București - C.U.I. 603477000 - J40/19675/2008 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202			Beneficiar: PREDĂ NICULAE CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV	Proiectat: ZELFOTIȘ
SPECIFICAȚIE ȘEF PROIECT PROIECTAT DESINAT	NUME urb. Mădălina Mărguș urb. Mădălina Mărguș urb. Mădălina Mărguș	SEMNĂTURA Scară: 1:500 Data: AUGUST 2018	Titlu proiect: ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER Șos. Alexandriei nr.99C - Nr. Cadastral 102163 (fost 816) T.2.P. P.5010.0011 - oraș BRAGADIRU, județul ILFOV	Față PLAN URBANISTIC ZONAL Planșă nr. 2.4

MEMORIUL DE PREZENTARE

al Planului Urbanistic Zonal – os. ALEXANDRIEI nr.99C
TARLAUA 22, PARCELE 92/10, 92/11
Ora BRAGADIRU, Județul ILFOV

1. INTRODUCERE

1.1 – Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER
- Beneficiari: PREDĂ NICULAIE
CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
- Amplasament: os. Alexandriei nr.99C
Tarlaua 22, Ora BRAGADIRU, județul ILFOV
Parcele 92/10, 92/11 – Nr. Cadastral 816
- Proiectant: TELLURIS PROIECT S.R.L.
Tel. 0723.485.546
- Data elaborării: AUGUST 2018

1.2 – Obiectul PUZ:

Prezenta documentație are ca temă modificarea reglementărilor stabilite prin P.U.G. Bragadiru aprobat conform HCL Bragadiru nr.98/15.10.2015 pentru realizarea unui Plan Urbanistic Zonal având ca obiectiv „Ansamblu de locuințe colective P+4E+5ER+6ER” pe amplasamentul situat în Ora Bragadiru, os. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11, județul Ilfov.

Funcțiunile propuse răspund cerințelor din domeniul investițional și au fost avizate de către Primăria Ora ului Bragadiru conform Avizului de Oportunitate nr.33250 din 23.08.2018.

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 ora ului 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 ora ului Bragadiru prin HCL nr.98/15.10.2015;

- Plan Urbanistic Zonal - "Modificare PUZ - Locuințe colective P+4E+5E retras, amenajare circulații, împrejmuire, utilități" - os. Alexandriei nr.99D, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TIPOFIN CO S.R.L. - aprobat cu HCL Bragadiru nr.25 din 20.03.2018;
- Plan Urbanistic de Detaliu - "Hală spații servicii - birouri i depozitare, amenajare acces circulații, parcări, utilități" - os. Alexandriei nr.99A-99B, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TELLURIS PROIECT S.R.L. - aprobat cu HCL nr.26/20.03.2018.
- Studiu geotehnic preliminar întocmit de Ing. Grosu Costică (GEO-TEHNIC LT S.R.L.).

Baza topografică:

- Planul topografic a fost întocmit în sistem de referință stereo 70 nivelment Marea Neagră de către inginer autorizat – A. Crican (EURO TERA GRAFIC S.R.L.) și avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform Procesului Verbal nr.3182/22.11.2018 și a planurilor anexate vizate de către OJCP.

Surse de informații utilizate, date statistice:

- Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate;
- Informații obținute de proiectant de la Primăria Ora ului Bragadiru i Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov.

Metodologia utilizată:

- Metodologia utilizată este în conformitate cu "Ghidul privind metodologia de elaborarea și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal" aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16 august 2000;

Baza legală întocmirii Planului Urbanistic Zonal:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată prin O.G. nr.69/2004;
- Legea nr.289/2006 privind modificarea și completarea Legii nr.350/2001;
- Legea nr.242/2009 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr.27/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr.350/2001;
- O.G. nr.7/2011 privind modificarea și completarea Legii nr.350/2001;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (actualizată);
- H.G.R. nr.525/1996 modificată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr.855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr.525/1996;
- Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 – Evoluția zonei:

Ora ul 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 între ora și București este asigurată prin DN6, București - Alexandria.

Teritoriul administrativ al ora ului 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.

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

Evoluția ora ului 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 ora ul 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 ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER cu amenajările exterioare necesare în ora ul Bragadiru este situat în zona oșelei Alexandriei aproape de limita administrativă cu municipiul București, în primul plan de dezvoltare pe partea Sudică a oșelei Alexandriei.

Planul I de dezvoltare la oșeaua Alexandriei este în cea mai mare parte structurat, în timp ce planul II de dezvoltare este în curs de structurare, existând mici nuclee de dezvoltare sub forma de locuințe colective care generează la rândul lor crearea unor noi zone de interes.

Principalele *caracteristici ale amplasamentului* studiat sunt: situarea lui în interiorul unei zone dinamice din punct de vedere al dezvoltării urbanistice, acces la infrastructură existentă din zonă, suprafață de teren mare și lipsa unor construcții pe teren (greenfield – posibilitate de construire imediată).

Amplasamentul studiat se află în Estul ora ului Bragadiru, în proximitatea limitei administrative cu municipiul București, cu acces din oșos. Alexandriei.

Amplasamentul este încadrat în INTRAVILANUL ora ului Bragadiru și are o suprafață de **5.569 mp**, după cum urmează:

- › **Nr. Cadastral 816 – CF 102163 UAT Bragadiru**, situat în Tarla 22, Parcele 92/10 și 92/11, Bragadiru, este proprietatea domnului PREDĂ NICULAIIE conform Contractului de Vânzare - Cumpărare nr.4088 din 28.09.2005 emis de BNPA Melania Popa și Silvana – Brîndu a Trofin.

Conform documentației cadastrale terenul situat în ora ul Bragadiru, Tarla 22, Parcele 92/10 și 92/11, având Nr. Cadastral 816 și intabulat în Cartea Funciară nr.102163 a localității Bragadiru, județul Ilfov, are o suprafață de **5.569mp** conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, cu următoarele vecinătăți:

- › la EST lungime 99,64 ml : Proprietate Privată - Nr.cadastral 120066
- › la SUD lungime 56,85 ml : Proprietăți Private - Nr.cadastrale 1858/8, 107227, 1858/10, 1858/11
- › la VEST lungime 99,97 ml : Proprietate Privată - Nr.cadastral 102158
- › la NORD lungime 56,46 ml : Domeniu Public - oseaua Alexandriei.

La data întocmirii prezentei documentații terenul situat în ora ul Bragadiru, os.Alexandriei nr.99C, Tarla 22, Parcele 62/11 și 62/10, localitatea Bragadiru, județul Ilfov având Nr. Cadastral 816 și intabulat în Cartea Funciară nr.102163 a localității Bragadiru, județul Ilfov este liber de construcții.

Terenul este cuprins în intravilanul ora ului Bragadiru.
Folosința actuală este: arabil.

Pentru terenul situat în Ora ul Bragadiru, Tarlaua 22, Parcelele 92/10 și 92/11, Nr. Cadastral 816, județul Ilfov, Primăria Ora ului Bragadiru a emis, Certificatul de Urbanism nr.1345 din 07.08.2018, prin care se înștiințează că în vederea modificării prevederilor urbanistice actuale se va întocmi o documentație de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal, care va fi aprobată conform legislației în vigoare.

2.3 – Elemente ale cadrului natural:

Considerații geomorfologice și geologice

Teritoriul administrativ al ora ului Bragadiru se situează în marea unitate de vorland denumită "Platforma Moesică". Această unitate se sprijină pe roci de fundament, isturi 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%.



În partea de Nord-Est a teritoriului, din care se încadrează și terenul studiat prin prezentul PUZ, relieful este relativ neted, lipsit de văi lungi, singurele denivelări fiind cauzate de covozi.

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 Mosti tea (Riss) și Pietriurile de Colentina (Wurm). Nisipurile Mosti tea 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 Pietriurile 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 geotehnice

Desigur ca pe fruntea terasei aceasta succesiunea litologică nu se mai păstrează și variază în funcție de mai mulți factori. Studiind condițiile de constructibilitate, zona se împarte în două părți. Astfel Nordul zonei cercetate și anume cea care cuprinde platoul terasei se încadrează în categoria terenurilor cu condiții bune de constructibilitate. Sudul zonei, malurile râurilor Ciorogârla și Sabar, cea care corespunde frunții terasei se încadrează în categoria terenurilor cu declivități moderate, cu condiții dificile de constructibilitate.

Considerații hidrologice

Orașul Bragadiru aparține bazinului hidrografic al râurilor Dâmbovița și Colentina.

Principalele cursuri de apă, cu debit permanent, sunt Sabar și afluentul său stâng, Ciorogârla, ce traversează orașul dinspre nord-vest către sud-est și sunt însoțite de lunci cu lățimi variabile între 4-7 km.

Sabarul este râu de câmpie alimentat mai ales de precipitații iar înainte de amenajarea sa și de racordarea la râul Argeș, era supus unor puternice fluctuații de nivel, în special după ploi abundente.

Ciorogârla a fost regularizată prin crearea de diguri, adâncirea albiei minore, plantații de arbori cu esență moale și nu mai prezintă fenomenul de revărsare sau mari fluctuații de nivel.

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) = 1,6sec.

Adâncimea de îngheț a zonei este de 80-90cm de la suprafața terenului, conform STAS 6054-85.

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 comunei este drumul național nr.6, DN6, București – Alexandria, care străbate localitatea prin mijlocul ei (pe direcția Est - Vest).

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

Accesul în zona studiată se va face din oseaua Alexandriei.

2.5 – Ocuparea terenurilor:

Planul Urbanistic General pentru ora ul 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 ora ului – 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 ora ul Bragadiru există rețele de alimentare cu apă și rețele de canalizare aflate în administrarea APĂ-CANAL ILFOV S.A.

Energia electrică necesară consumatorilor din ora ul Bragadiru este asigurată prin posturile de transformare 20/0,4kV amplasate pe teritoriul ora ului. Prin liniile electrice de medie tensiune se alimentează posturile de transformare de tip rețea, de tip consumator și mixte. Consumatorii casnici și terțieri 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 deserve te 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.

2.7 – Probleme de mediu:

Disfuncționalitățile Orașului Bragadiru în ceea ce privește Mediul conform PUG Bragadiru sunt:

- Traversarea de DN6, intens circula de cisterne auto încărcate cu produse petroliere care pot reprezenta sursa unor accidente cu consecințe grave asupra mediului (explozii, scurgeri de produse petroliere etc.);
- Depozitarea produselor petroliere se face în bazine subterane la cele 3 stații de distribuție a carburanților, existând pericole, reduse însă, de incendieri sau explozii;
- Transportul de carburanți și alte mărfuri explozibile pe calea ferată de Centură;
- Existența unor exploatări petroliere (sonde, conducte subterane, rezervoare). Toate acestea constituie, în caz de avarie, un mare pericol de poluare a solului, subsolului și aerului. De asemenea pot avea loc incendii, explozii etc.
- Starea proastă a drumurilor care necesită modernizări;
- Terenurile valoroase, aferente cursurilor de apă, neamenajate corespunzător;
- Lipsa de terenuri în domeniul Primăriei pentru amenajarea unor spații verzi publice aferente noilor zone de locuințe în curs de dezvoltare;
- Existența unor suprafețe mari de intravilan neracordate la sistemul de alimentare cu apă, canalizare, gaze.

În contrabalans cu aceste probleme se remarcă și aspecte pozitive, cum ar fi existența zonelor cu vegetație înaltă în parcul din zona centrală a orașului și plantațiile dense de-a lungul râului Ciorogârla. Acestea din urmă sunt specifice malurilor de ape, au apărut spontan și nu sunt amenajate corespunzător pentru locuitori.

Tot un aspect pozitiv este și desființarea în ultimii ani a unităților industriale de pe teritoriul orașului ca urmare a migrării către activități de sector terțiar, dar trebuie menționat că această schimbare în structura activităților economice a generat apariția de zone cu terenuri degradate, care nu beneficiază încă de o strategie de dezvoltare, cu recomandarea ca ele să fie întâi ecologizate.

2.8 – Opțiuni ale populației:

Ora ul Bragadiru este situat în imediata vecinătate a municipiului București, acesta fiind principalul atu pe care, alături de valorile intrinseci ale localității (cadrul natural + populația), 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.

Administrația publică locală încurajează investițiile private locale (punctuale), întrucât participă fiecare la creșterea dezvoltării unor subzone, apoi ale treptat a unor zone mai largi din ora ul Bragadiru.

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 ora ului Bragadiru a terenului studiat în suprafață de 5.569mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, situat în Ora ul Bragadiru, șos. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11, județul Ilfov.

Funcțiunile propuse sunt:

Lc – SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

Propunerea participă la întregirea dezvoltării zonei rezidențiale nou dezvoltate din zona de Sud-Est a localității, constituindu-se ca următorul plan de dezvoltare a funcțiunilor din Municipiul București

Intervenția este una punctuală, integrându-se în tendința de dezvoltare a zonei adiacente oselei Alexandriei.

Documentația s-a avizat favorabil de către Primăria Ora ului Bragadiru cu Avizul de Oportunitate nr.33250 din 23.08.2018.

În imediata vecinătate a terenului studiat s-au aprobat următoarele documentații de urbanism, cu care prezenta lucrare se va corela:

**1. PLAN URBANISTIC ZONAL - aprobat cu HCL Bragadiru nr.25/20.03.2018
- LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5E RETRAS - șos. Alexandriei nr.99D**

P.O.T.max. aprobat = 35%

C.U.T. max. aprobat = 2,16 mp ADC/mp teren

H max. aprobat = 15,00 m (la corni ă)

2. PLAN URBANISTIC DE DETALIU - aprobat cu HCL Bragadiru 2018
- HALĂ SPAȚII SERVICII - BIROURI I DEPOZITARE

P.O.T.max. aprobat = 30%

C.U.T. max. aprobat = 1,8 mp ADC/mp teren

H max. aprobat = 17,00 m (la cornișă)

3.2 – Prevederi ale PUG:

Regim economic: folosința actuală a terenului este curți construcții.

Regim tehnic: potrivit reglementărilor din Planul Urbanistic General aprobat al Ora ului Bragadiru conform HCL nr.98/2015, terenul studiat se încadrează în:

UTR 26

Zonă de locuire dezvoltată la sud de DN6 / oseaua Alexandriei, având la bază documentații de urbanism aprobate, cu modificarea parcellarului agricol.

IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII

IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERT ȘI SERVICII

P.O.T. MAXIM = 30%

C.U.T. MAXIM = 1,8 mp ADC/mp teren

H. MAXIM:

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.

Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse.

În intersecții se admite un nivel suplimentar.

În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante peste 45 grade se admite mansardarea.

Prin prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL se propune Consiliului Local Bragadiru aprobarea unui Regulament de Construire pentru obiectivul „**Ansamblu de locuințe colective P+4E+5ER+6ER**” pe amplasamentul situat în Ora ul Bragadiru, os. Alexandriei nr.99C, Tarlăua 22, Parcele 92/10, 92/11, județul Ilfov.

3.3 – Modernizarea circulației:

Accesul în zona studiată se va asigura din oseaua Alexandriei propusă spre modernizare după cum urmează:

- Profil total de 42,30m din care: două benzi pe sens cu zonă de acostament (14,0m), zonă verde aferentă circulației stânga – dreapta 8,0m, trotuare stânga – dreapta 1,50m, bandă cu sens unic pe fiecare parte 3,5m (incluzând rigola), trotuar pe fiecare sens 1,15m conform documentația de urbanism – PUG Bragadiru aprobat de către Consiliul Local al ora ului Bragadiru prin HCL nr.98/15.10.2015

Accesul va fi corelat cu Planul Urbanistic Zonal - LOCUINȚE COLECTIVE
P+4E+5E RETRAS - os. Alexandriei nr.99D.

Supralărgirea drumurilor se va face respectând condițiile impuse de Avizul de Drumuri Locale nr. 33251 din 23.08.2018.

3.4 – Zonificare funcțională **– reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:**

Propunere: ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5ER+6ER

Terenul studiat va fi reglementat prin:

Lc – SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

și va respecta următorii indicatori de **BILANȚ MAXIM** și anume:

P.O.T. max. = 35%

C.U.T. max. = 2,16 mp ADC/mp teren

H max.cornișă = 22,00 m

R.H. max. = P+4E+5ER+6ER

Propunerile urbanistice pentru terenul studiat au fost stabilite în corelare cu propunerile documentațiilor de urbanism elaborate și avizate anterior, având ca scop o dezvoltare armonioasă și funcțională a noii zone rezidențiale.

Construcțiile se vor înscrie în edificabile maxime determinate de următoarele retrageri astfel:

- Retragerea construcțiilor la **minim 10,00 m** față de aliniamentul la oseaua Alexandriei;
- Retragerea construcțiilor la **minim 11,00 m** față limitele de proprietate Est și Vest (laterale) ale terenului;
- Retragerea construcțiilor la **jumătate din înălțimea construcției (H/2) la cornișă dar nu mai puțin de 7,50 m** față limita de proprietate Sud (posteroară) a terenului.

BILANȚ FUNCȚIONAL

UTILIZARE	SUPRAFAȚĂ(mp)	PROCENT (%)
Construcții	1.623,0	29,1
Circulații carosabile	1.027,6	18,5
Circulații pietonale	385,2	6,9
Parcaje	862,5	15,5
Spații verzi	1.670,7	30,0
TOTAL	5.569,0	100,0

Parcarea și gararea

Parcarea va fi organizată în două zone cu accese separate direct de breteaua adiacentă oselei Alexandriei, amplasate în lateralele stânga – dreapta ale zonei edificabile propuse.

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități trebuie asigurată doar în interiorul parcelelor.

Se prevede 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp utili, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp utili.

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 reglementărilor tehnice aplicabile.

3.5 – Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă se va realiza prin branșarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă conform Avizului de Principiu nr.19.413 din 27.09.2018 emis de APĂ CANAL ILFOV S.A.

Canalizare menajeră: evacuarea apelor menajere se va realiza prin branșarea la rețeaua de canalizare existentă în zonă conform Avizului de Principiu nr.19.414 din 27.09.2018 emis de APĂ CANAL ILFOV S.A.

Canalizare pluvială: evacuarea apelor pluviale se va realiza prin colectarea separată a apelor de pe arpantele imobilelor propuse, care vor fi dirijate către un bazin de retenție echipat cu dren întors propus în incinta imobilelor, iar cele colectate de pe suprafețele betonate carosabile și pietonale vor fi trecute prin separator de hidrocarburi și ulterior dirijate către bazinul de retenție.

Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se va realiza prin branșarea la rețelele existente în zonă.

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 imobilului 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 de eurilor în locuri neautorizate.

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

3.6 – Protecția mediului

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Terenul care nu este acoperit cu construcții, alei, platforme va fi plantat; la fiecare 100 mp se va planta un arbore.

Arborii se amplasează la minim 2,0m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 metri înălțime.

Spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei.

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

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat de către Agenția Regională pentru Protecția Mediului Ilfov conform Deciziei Etapei de Încadrare nr.114 din 07.11.2018.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1 – Consecințele realizării obiectivului propus:

Propunerea participă la întregirea dezvoltării zonei rezidențiale nou dezvoltate din orașul Bragadiru, constituindu-se ca următorul plan de dezvoltare a funcțiunilor din Municipiul București

Intervenția este una punctuală, integrându-se în tendința de dezvoltare a zonei.

Dezvoltarea de-a lungul timpului a fost una de tip punctual și astfel s-a ajuns în actualul stadiu – acela al unei dezvoltări zonale – bine corelate și coordonate, participând astfel la creșterea valorii întregii zone.

Astfel, ținând cont de tendințele de dezvoltare din zonă, de vecinătățile existente, și ținând cont și de analiza urbanistică a zonei, se consideră ca fiind oportună soluția pentru obiectivul propus.

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

Ca măsuri ulterioare se impun:

- Elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire;
- Amenajarea drumurilor de acces și branșarea la rețelele tehnico – edilitare, cele existente (realizarea unei zone administrative care să deservească întreaga suprafață).

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.

Pe baza documentației de față, aprobată de organele abilitate în acest sens, a aprobărilor și avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism se vor elabora documentațiile pentru obținerea Autorizațiilor de Construire. În vederea realizării investiției se consideră necesară elaborarea unui studiu geo-hidrotehnic pentru determinarea capacității portante a terenului în corelare cu regimul de înălțime propus și pentru determinarea nivelului și a agresivității apelor freactice.

Alte avize obținute:

- Raport preliminar privind informarea publicului nr.33252 din 23.08.2018 emis de Primăria Ora ului Bragadiru conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/30.12.2010
- Aviz Favorabil nr.283/30.01.2019 emis de Metrorex S.A.
- Aviz de Amplasament nr.235967018 din 04.10.2018 emis de Enel Muntenia S.A.
- Aviz P.U.Z. nr.100/05/03/01/4441 emis de Telekom Romania Communications S.A.

Proiectant specialitate URBANISM

TELLURIS PROIECT S.R.L.

Întocmit,
Urb. Mădălina Mareș

REGULAMENT DE URBANISM

afere Planului Urbanistic Zonal

TITLUL 1: PRESCRIȚII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

Prin PUZ se stabilesc reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Regulamentul local de urbanism afere Planului Urbanistic Zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe terenurile situate în **Ora ul Bragadiru, os. Alexandriei nr.99C, Tarlăua 22, Parcele 92/10, 92/11, județul Ilfov.**

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă conform legislației în vigoare.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor regulamentului general de urbanism.

Prin derogare se înțelege modificarea doar a uneia dintre condițiile de construire: aliniere; POT; CUT; regim de înălțime.

Modificarea mai multor condiții de construire constituie modificare a regulamentului și poate avea loc numai pe baza unei documentații de urbanism elaborate și aprobate conform legii astfel:

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise.

1.2 CADRUL LEGAL

Baza legală a elaborării Regulamentului local de urbanism este Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată prin O.G. nr.69/2004, Legea nr.289/2006 și Legea nr.242/2009, O.G. nr.7/2011 și Legea nr.190/2013, completate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

În cadrul regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și proiectele întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ.

1.3 CORELARE CU ALTE DOCUMENTE DE URBANISM

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

Elementele derogatorii sunt:

- 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 ora ului 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 ora ului Bragadiru – documentația proiect nr.U73/2012 elaborată de MINA-M-COM S.R.L. i URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L., aprobat de către Consiliul Local al ora ului Bragadiru prin HCL nr.98/15.10.2015;
- Plan Urbanistic Zonal - "Modificare PUZ - Locuințe colective P+4E+5E retras, amenajare circulației, împrejmuire, utilități" - os. Alexandriei nr.99D, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TIPOFIN CO S.R.L. - aprobat cu HCL Bragadiru nr.25 din 20.03.2018;
- Plan Urbanistic de Detaliu - "Hală spații servicii - birouri i depozitare, amenajare acces circulației, parcări, utilități" - os. Alexandriei nr.99A-99B, Bragadiru, jud. Ilfov - elaborat de TELLURIS PROIECT S.R.L. - aprobat cu HCL nr.26/20.03.2018.

1.4 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, **Ora ul Bragadiru, os. Alexandriei nr.99C, Tarlăua 22, Parcele 92/10, 92/11, județul Ilfov.**

Pentru o bună reglementare a zonei, terenul a fost impartit în zone funcționale – UTR-uri = Unități teritoriale de referință, cu prevederi specifice pentru fiecare.

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor obținute, prevăzute prin lege.

În conformitate cu H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, se va avea în vedere:

- > păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit, precum și depistarea și diminuarea surselor de poluare în scopul îmbunătățirii factorilor de mediu, conservarea, restaurarea, reabilitarea și protejarea patrimoniului construit;
- > protejarea zonelor cu valoare arheologică, ambientală, peisagistică, ecologică și sanitară;
- > respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public.

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, împrejmuiți 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.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor verifica următoarele:

- > dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- > respectarea condițiilor impuse de Certificatul de Urbanism în vederea obținerii Autorizației de Construire;
- > respectarea funcțiunii prevăzute de regulament de către funcțiunea propusă;
- > respectarea condițiilor de amplasare a construcțiilor conform prezentului Regulament;
- > respectarea indicilor și indicatorilor urbanistici prevăzuți prin prezentul Regulament;
- > asigurarea acceselor, circulațiilor interioare și numărului de parcaje conform normelor în vigoare;
- > asigurarea utilităților.

Zonificarea funcțională a terenurilor este prevăzută în **plansa nr.2.1 – Reglementări Urbanistice – scara 1:500**.

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

În vederea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul menținerii integrității albiilor minore pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zone de protecție conform Legii Apelor nr.107/1996 – Anexa 2.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

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.

2.3 INDICATORII URBANISTICI

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fatadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Coeficientul de ocupare a terenului (C.U.T.) în sensul prezentului regulament reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

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 ora ului Bragadiru a terenului studiat în suprafață de 5.569mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, situat în Ora ul Bragadiru, os. Alexandriei nr.99C, Tarlaua 22, Parcele 92/10, 92/11, județul Ilfov.

Terenul studiat va fi reglementat prin:

Lc – SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

Propunerea participă la întregirea dezvoltării zonei rezidențiale nou dezvoltate din zona de Sud-Est a localității, constituindu-se ca următorul plan de dezvoltare a funcțiunilor din Municipiul București

Intervenția este una punctuală, integrându-se în tendința de dezvoltare a zonei adiacente oselei Alexandriei.

Documentația s-a avizat favorabil de către Primăria Ora ului Bragadiru cu Avizul de Oportunitate nr.33250 din 23.08.2018.

• Circulații și accese – date generale

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat acces carosabil de minimum 3,50 m lățime dintr-o circulație publică sau privată în mod direct.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Accesul în zona studiată se va asigura din oseaua Alexandriei propusă spre modernizare după cum urmează:

- Profil total de 42,30m din care: două benzi pe sens cu zonă de acostament (14,0m), zonă verde aferentă circulației stânga – dreapta 8,0m, trotuare stânga – dreapta 1,50m, bandă cu sens unic pe fiecare parte 3,5m (incluzând rigola), trotuar pe fiecare sens 1,15m conform documentația de urbanism – PUG Bragadiru aprobat de către Consiliul Local al ora ului Bragadiru prin HCL nr.98/15.10.2015

Accesul va fi corelat cu Planul Urbanistic Zonal - LOCUINȚE COLECTIVE P+4E+5E RETRAS - os. Alexandriei nr.99D.

Supralărgirea drumurilor se va face respectând condițiile impuse de Avizul de Drumuri Locale nr. 33251 din 23.08.2018.

3.1 Lc – SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

Art. 3.1.1 Utilizări admise

Funcțiuni principale:

- > Locuințe colective cu regim de înălțime peste P+2E+M;
- > Locuințe colective care includ spații pentru profesii libere cu regim de înălțime peste P+2E+M;

Funcțiuni secundare:

- > Funcțiuni comerciale, servicii profesionale și activități manufacturiere;
- > 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;
- > Servicii sociale, colective și personale;
- > Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- > Spații sociale și medicale;
- > Comerț cu amănuntul;
- > Unități de cazare;
- > Parcaje la sol sau multietajate;
- > Spații verzi amenajate;
- > Spații libere pietonale;
- > Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe).

Art. 3.1.2 Utilizări interzise

- > Depozitare en-gros;
- > Activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- > Depozitare de materiale re folosibile;
- > Platforme de pre colectare a deeurilor 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.

Art. 3.1.3 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor

La amplasarea clădirilor se va respecta "Ordinul nr.119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației".

- caracteristicile parcelelor:

- > Se vor respecta condițiile de construibilitate pentru funcțiunile admise.
- > Conform PUZ.

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

- > La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie având o lungime de minim 6 metri, perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;

Construcțiile se vor înscrie în edificabile maxime determinate de următoarele retrageri astfel:

- o Retragerea construcțiilor la **minim 10,00 m** față de aliniamentul la oseaua Alexandriei;
- o Retragerea construcțiilor la **minim 11,00 m** față limitele de proprietate Est i Vest (laterale) ale terenului;
- o Retragerea construcțiilor la **jumătate din înălțimea construcției (H/2) la cornișă dar nu mai puțin de 7,50 m** față limita de proprietate Sud (posterioară) a terenului.

- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela

- > Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte;
- > Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 11,00 metri, în următoarele cazuri:
 - o dacă ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit sau pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală;
 - o dacă se realizează un studiu de însorire în urma căruia rezultă că se asigură respectarea "Ordinului nr.119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă i sănătate publică privind mediul de viață al populației".

- circulații și accese

- > Parcela este construibilă doar dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct.
- > Circulațiile carosabile din interiorul parcelărilor pot fi deschise circulației publice dacă respectă gabaritele drumurilor publice. Aceste circulații pot fi acceptate a fi incluse în domeniul public;
- > În toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;

› 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.);

› În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mai inițiale și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

- **înălțimea maximă admisibilă**

› Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși **22 m** la cornișă cu regim de înălțime **P+4E+5ER+6ER**;

› Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse. În intersecții se admite un nivel suplimentar;

› În toate cazurile în care construcțiile au acoperișuri cu pante peste 45 grade se admite mansardarea.

- **aspectul exterior al clădirilor**

› 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;

› 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;

› Cromatica arhitecturală trebuie să se apropie cât mai mult de culorile naturale;

› Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente;

› Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor;

› 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 edilitară**

› Clădirile propuse vor fi racordate la rețelele existente în zonă, cu respectarea condițiilor date de administratorii acestora.

› **Alimentarea cu apă** se va realiza prin branșarea la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă conform Avizului de Principiu nr.19.413 din 27.09.2018 emis de APĂ CANAL ILFOV S.A.

› **Canalizare menajeră:** evacuarea apelor menajere se va realiza prin branșarea la rețeaua de canalizare existentă în zonă conform Avizului de Principiu nr.19.414 din 27.09.2018 emis de APĂ CANAL ILFOV S.A.

› 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 ghelelor de gunoi în europubele în spații special

amenajate de depozitare din interiorul imobilului 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 de eurilor în locuri neautorizate.

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

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

- **staționarea/parcarea autovehiculelor**

› Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități trebuie asigurată doar în interiorul parcelelor;

› În cazul în care locurile de parcare nu pot fi asigurate în interiorul parcelelor, se va efectua o documentație de urbanism în vederea realizării unui parcaj colectiv (în cooperare ori concesionare) a locurilor necesare într-o zonă adiacentă, la o distanță de maxim 250 metri;

› Se prevăd cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfășurați și minim 2 locuri de parcare pentru suprafețe mai mari de 100 mp utili desfășurați în interiorul lotului pentru locuințele individuale;

› Pentru locuințele colective se prevede un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp utili, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp utili;

› Pentru **construcțiile comerciale** se prevede câte un loc de parcare la fiecare unitate comercială până la suprafețe comerciale de 50 mp utili; Pentru suprafețele comerciale cu suprafețe mai mari de 50 mp utili se prevede câte un loc de parcare pentru fiecare 20 mp utili suplimentari; pentru suprafețe comerciale mai mari de 250 mp utili numărul calculat de locuri de parcare se suplimentează cu 20%;

› 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;

› Pentru **construcții de învățământ** vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;

› Pentru **construcțiile de sănătate** (dispensare, conform utilizărilor admise) se prevede câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 20%;

› În toate cazurile, este obligatorie asigurarea staționării autovehiculelor persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

› Pentru **construcții și amenajări de agrement** vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane;

› Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului;

› Pentru toate categoriile de **construcții și amenajări sportive** vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportive, în funcție de capacitatea construcției – un loc de parcare la 5-20 locuri;

› 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.

- **spații libere și spații plantate**

› Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

› Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;

› În **zonele de locuit**, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei;

› Pentru **construcțiile de sănătate** (dispensare, conform utilizărilor admise) vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/bolnav;

› Pentru **grădinițe, creșe și creșe speciale pentru copii** vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil;

› Pentru **construcțiile comerciale** vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

- **împrejmuiri**

› Pentru **construcțiile de locuit** se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,0 metri înălțime din care 0,6 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,0 metri;

› Clădirile de **învățământ și sănătate** vor avea împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor sau asigurarea protecției vizuale;

› Spațiile comerciale și alte servicii 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, cafele etc.

Art. 3.1.4 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

› Pentru **locuințe** P.O.T. maxim = 35%;

› Pentru **construcțiile comerciale** P.O.T. maxim = 30%;

› Pentru **clădirile de învățământ** P.O.T. maxim = 25%;

› Pentru **clădirile de sănătate** P.O.T. maxim = 20%;

› Pentru **clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii** P.O.T. maxim = 30%.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim = 2,16 mp ADC/mp teren

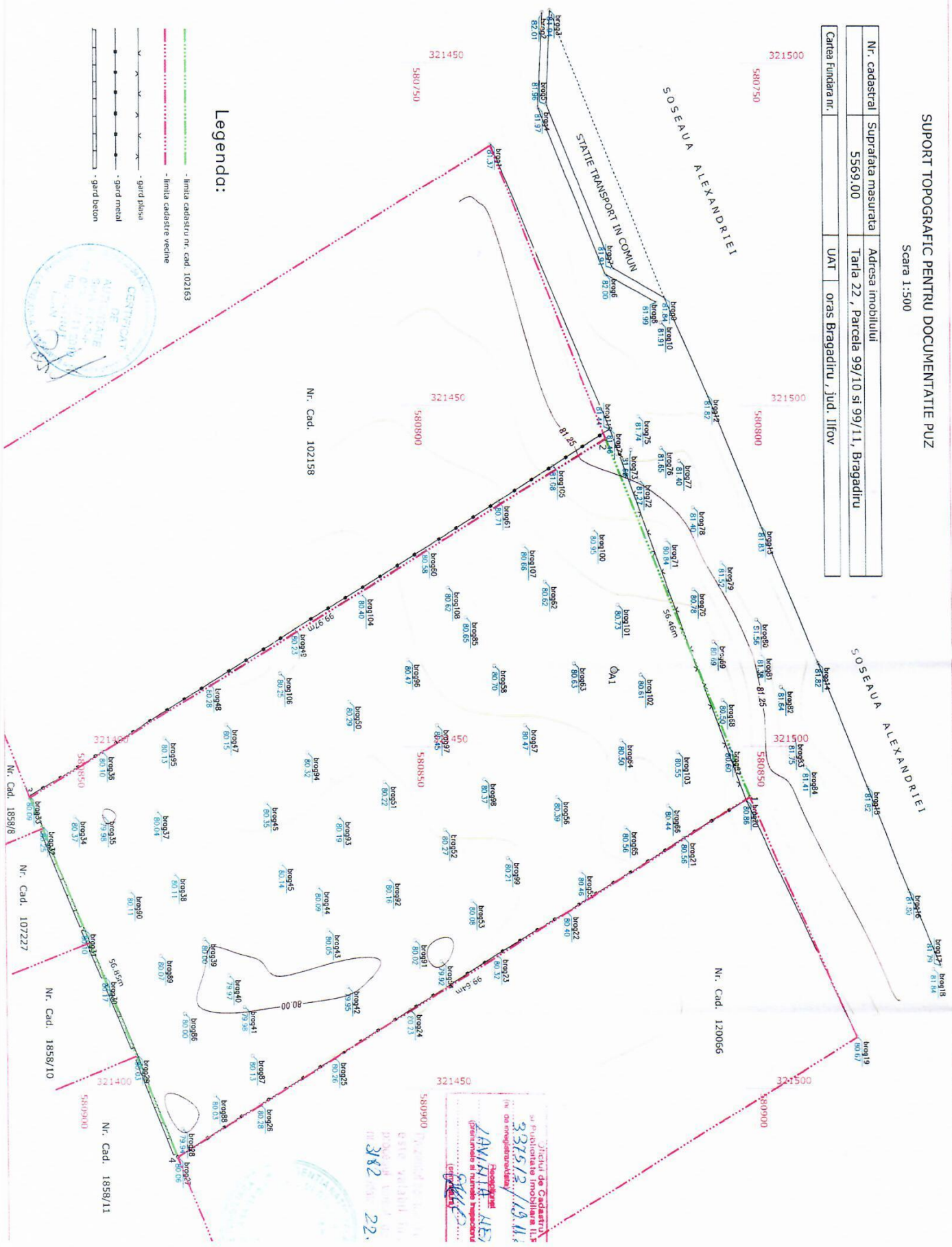
Intocmit,
Proiectant specialitate URBANISM
TELLURIS PROIECT S.R.L.

Întocmit,
Urb. Mădălina Mareș

SUPPORT TOPOGRAFIC PENTRU DOCUMENTATIE PUZ

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
5569.00	Tarla 22, Parcela 99/10 si 99/11, Bragadiru	
Cartea Fundara nr.	UAT	oras Bragadiru, jud. Ilfov



Legenda:

- limita cadastru nr. cad. 102163
- limita cadastru vechi
- gard plasa
- gard metal
- gard beton



Serviciul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
 Nr. 3375/2/19.11
 (pentru nr. si numele Inspectorului)

22

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

Serviciul Cadastru-Biroul Avize și Recepții

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 3182/2018

Întocmit astăzi 22.11.2018 privind lucrarea nr. 337513/19.11.2018,
**Recepție suport topografic PUZ pentru imobilul care are atribuit numărul
cadastral 102163, U.A.T Bragadiru**
având Aviz de începere a lucrărilor nr.3032/15.11.2018

1. Beneficiar: Niculaie PREDA
2. Executant: Ioan PETRUȚ, persoana fizică autorizată
3. Denumirea lucrării: „**Support topografic pentru PUZ având ca obiectiv construire ansamblu locuințe colective cu regim de înălțime P+4E+5E+5Er+6Er ” pentru imobilul cu numărul cadastral 102163, situat în comuna Bragadiru, județul Ilfov.**
4. **Nominalizarea documentelor si a documentatiilor predate la OCPI:**
 - a) borderoul;
 - b) cererea de recepție-anexa 1.45
 - c) memoriul tehnic
 - d) certificat de urbanism nr. 1345/79 / 07.09.2018
 - e) inventar de coordonate
 - f) calculul suprafețelor
 - g) planul topografic cotate (în format analogic si digital - format .dxf) la scara 1:500;
5. **Concluziile Comisiei de recepție:**

Supportul topografic cu amplasamentul lucrării corespunzător imobilului situat în UAT Bragadiru, care are atribuit numărul cadastral **102163** pentru **PUZ** a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov identificându-se limita PUZ pe planul topografic cu curbe de nivel supus recepției ce respecta numărul cadastral **102163** și suprafața acestuia de 0,5569 ha.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:500 fiind reprezentat conturul zonei, cote, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate, limita PUZ și împrejurimile care nu respecta limita avizată din cadastru și implicit limita PUZ.

Amplasamentul în suprafață de **0,5569 ha** determinat de persoana fizică la solicitarea *beneficiarului*, depus spre recepție și analiză, reprezintă suport topografic cu măsurătorile ce vor sta la baza proiectului „**Support topografic pentru PUZ având ca obiectiv construire ansamblu locuințe colective cu regim de înălțime**

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

P+4E+5E+5Er+6Er " pentru imobilul cu numărul cadastral 102163, situat în comuna Bragadiru, județul Ilfov.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată ADMISĂ.

Șef Serviciu Cadastru
Ing. Anca MUSCELEANU ISPAS


Șef Birou Avize și Recepții
Ing. Mădălina Claudia BREBEUȚĂ

Inspector de specialitate
Lavinia Irina NENEA

