



PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 45104 08.09.2021

Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat **astăzi 08.09.2021**, la afișarea la avizier, cat si pe site-ul Primariei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente in vederea inceperii celei de-a doua etape a informarii publice – etapa de elaborare a propunerii aferenta **P.U.Z. SOSEAUA ALEXANDRIEI 122-124, CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, COMERT SI SERVICII, CENTRU EDUCATIONAL, SPATII DE DEPOZITARE SI ALTE SERVICII COMPLEMENTARE.**

Documente anexate:

- Certificat de urbanism nr.76 din 14.01.2021
- Anunt pentru afisare la avizier
- Panouri pentru informarea publicului Model 2 – etapa elaborarii propunerilor;
- Documentatia completa – piese scrise si desenate;
- Avize obtinute;
- CD cu documentele anexate in format PDF

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.
Drept care am încheiat azi 08.09.2021 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

PRIMAR
GABRIEL LUPULESCU



ÎNTOCMIT,
cons. Alexandra-Georgeta **BELDIMAN**

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

PRIMĂRIA
ORAȘULUI BRAGADIRU
33992
09.07.2021

Către,
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
Direcția de urbanism

S.C. Opal AI S.R.L., în calitate de inițiator al P.U.Z. ȘOSEAUA ALEXANDRIEI 122-124, vă rugăm să afișați documentația anexată la sediul primăriei și pe spagina web în vederea începerii celei de-a doua etape a informării publice – etapa de elaborare a propunerilor aferentă:

P.U.Z. ȘOSEAUA ALEXANDRIEI 122-124, CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII, CENTRU EDUCAȚIONAL, SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI ALTE SERVICII COMPLEMENTARE.

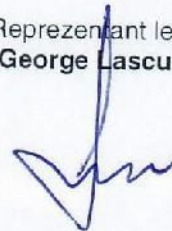
DOCUMENTE ANEXATE:

- Certificat de urbanism nr. 76 din 14.01.2021;
- Anunț pentru afișare la avizier;
- Panouri pentru informarea publicului Model 2 - etapa elaborării propunerilor;
- Documentația completă – piese scrise și desenate;
- Avize obținute;
- CD cu documentele anexate în format PDF.

Vă mulțumim,

București
Data : 08.07.2021

Reprezentant legal
George Lascu



ANUNȚ DE CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR Privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal

„CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, COMERT ȘI SERVICII, CENTRU EDUCAȚIONAL, SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI ALTE SERVICII COMPLEMENTARE”

Șoseaua Alexandriei, nr. 122-124, Bragadiru, județul Ilfov

INIȚIATOR

Nume, prenume / Denumire:
Adresa / Sediul:

S.C. OPAL A.L. S.R.L.

București, sector 4, Strada Coralilor, nr. 69 E,
parter

ELABORATOR

Nume, prenume / Denumire:
Adresa / Sediul:

S.C. CUMULUS ARCHITECTURE S.R.L.

București, sector 1, Str. Ion Brezoianu, nr. 23-
25, corp B, etaj 3

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTARE

S.C. OPAL A.L. S.R.L. în calitate de proprietar al terenului situat în Șoseaua Alexandriei, nr. 122-124, Bragadiru, județul Ilfov, dorește realizarea unui complex de locuințe colective, birouri, comerț și servicii, centru educațional, spații de depozitare și alte servicii complementare, dezvoltat pe un regim de înălțime de maxim S+P+4E+R (un subsol, parter, patru etaje și un etaj retras), cu H maxim în planul fațadei = 17m și H maxim = 21m.

Zona studiată este caracterizată printr-o mare varietate funcțională de importanță la nivelul întregului oraș. Terenul prezintă un potențial ridicat de dezvoltare datorită conexiunii cu centrul capitalei și cu cartierele învecinate prin Șoseaua Alexandriei. Caracterul predominant este de zonă mixtă de tranziție cu diverse servicii de interes urban și periurban și locuințe colective situate în ansambluri rezidențiale. Această zonă tinde către o diversificare a funcțiilor de comerț, servicii și locuire colectivă. Dezvoltarea propusă are ca scop creșterea standardului de viață în zonă.

Volumetria imobilului propus completează frontul Șoselei Alexandria, continuând înspre interiorul țesutului urban.

Mod de utilizare propus:

Rh. max. = S+P+4E+1etaj retras

H. max. în planul fațadei (la atic sau cornișă) = 17m

P.O.T. max = 50%

C.U.T. max = 1.8

Observațiile și propunerile pot fi transmise în perioada 09.07.2021 – 02.08.2021 prin poștă pe adresa Șoseaua Alexandriei nr. 249, Bragadiru, județul Ilfov



ROMÂNIA

Județul ILFOV

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU

(autoritatea administrației publice emitente *)

Nr. 1389 din 14.01.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 96 din 14.01.2021

În scopul: obtinerii avizului de oportunitate si întocmirii documentației P.U.Z. avand ca obiectiv construire complex de locuinte colective, birouri, comert si servicii, centru educational, spatii de depozitare si alte servicii complementare(cu preluarea avizelor in termen solicitate prin certificatul de urbanism nr.32/15.01.2019).

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ S.C. OPAL A.L. S.R.L.- PRIN LASCU GEORGE domiciliul ²⁾ în județul municipiul BUCURESTI
cu orașul
sediul comuna
satul sectorul 4 cod poștal
Str. TRESTIANA nr.3... bl. ...23... sc...B... et. 6 ap...68
telefon / fax e-mail
Înregistrată la nr. 1389 din08.01.2021.....
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județulILFOV.....
municipiul
orașulBRAGADIRU..... satulsectorul
comuna
cod poștalsos Alexandriei.. nr....122-124..... bl. sc. et. ap.
sau identificat prin ³⁾ NR. CAD.125239.....
.....NR. CF. 125239.....
in temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012.....
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local .BRAGADIRU.....
nr. 98/15.10.2015..... ,
in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

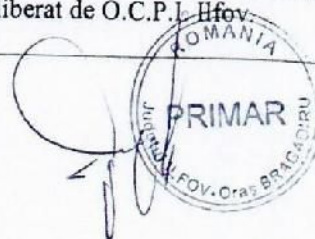
Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafață de 4.976,00 mp cu număr cadastral 125239 este proprietatea societății S.C. Opal A.L. S.R.L., conform extrasului de carte funciara pentru informare nr.6556/08.01.2021 emis de O.C.P.I. Ilfov.

2. REGIMUL ECONOMIC :arabil intravilan pentru S=3.976,00 mp si curti constructii pentru S=1.000,00 conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 6556/08.01.2021 eliberat de O.C.P.I. Ilfov.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului-teren și/sau construcții- conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism



3. REGIMUL TEHNIC : IS - zona institutiilor si servicii .

(Nu-substanță pentru comerț și servicii)

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

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

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

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru / întrucât:
**OBTINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE SI ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. AVAND CA OBIECTIV
 CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, COMERT SI SERVICII, CENTRU EDUCATIONAL,
 SPATII DE DEPOZITARE SI ALTE SERVICII COMPLEMENTARE(cu preluarea avizelor in termen solicitate prin
 certificatul de urbanism nr.32/15.01.2019).**

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

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire / desființare
 și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / nelcadrarea 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 opiniilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

În situația în care, după emiteră certificatul 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:
- Consiliul județean
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

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

**** Se va scrie, 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 prezentei solicitantului, formulată în cerere

Către,
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
Direcția de urbanism

S.C. Opal Al S.R.L., în calitate de inițiator al P.U.Z. ȘOSEAUA ALEXANDRIEI 122-124, vă rugăm să afișați documentația anexată la sediul primăriei și pe spagina web a primăriei în vederea începerii celei de-a doua etape a informării publice – etapa de elaborare a propunerilor aferentă:

P.U.Z. ȘOSEAUA ALEXANDRIEI 122-124, CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, COMERȚ ȘI SERVICII, CENTRU EDUCAȚIONAL, SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI ALTE SERVICII COMPLEMENTARE.

DOCUMENTE ANEXATE:

- Certificat de urbanism nr. 76 din 14.01.2021;
- Anunț pentru afișare la avizier;
- Panouri pentru informarea publicului Model 2 - etapa elaborării propunerilor;
- Documentația completă – piese scrise și desenate;
- Avize obținute;
- CD cu documentele anexate în format PDF.

Vă mulțumim,

București
Data : 08.07.2021

Reprezentant legal
George Lascu



Apă Ilfov

GRIJĂ PENTRU APĂ.
RESPECT PENTRU TINERTE.



Catre: SC OPAL A.L SRL

Localitate: BUCURESTI

Adresa: STR.CORALILOR NR. 69E

Tel: 0723213986

Reff: AVIZ AMPLASAMENT RETELE APA POTABILA



Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 1615 din data de 26.05.2020 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **OBTINERII AVIZULUI DE OPORTUNITATE A INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z AVAND CA OBIECTIV CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, COMERT SI SERVICII, CENTRU EDUCATIONAL, SPATII DE DEPOZITARE SI ALTE SERVICII COMPLEMENTARE** la adresa str.SOS ALEXANDRIEI nr. 122-124, din localitatea BRAGADIRU judetul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 32 din 16.01.2020, va precizam urmatoarele:

- In zona limitrofa obiectivului investitiei mentionate mai sus, **exista** retea de apa potabila aferenta sistemului public din UAT 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 din cadrul societatii noastre.
- Respectarea distantelor in plan orizontal si vertical, impuse de SR 8591/1997 si HG 930/2005.
- Traseul conductelor de apa si constructiile anexe ale acestora (camine, hidranti, vane, etc.) vor fi protejate si nu se vor amplasa pe acestea 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 de traseele retelelor de apa.
- Constructorul are obligatia sa intrerupa lucrarile daca va intalni alte conducte de apa decat cele mentionate si sa solicite prezenta delegatului operatorului. Remedierea avariilor produse la acestea, in timpul executiei lucrarilor, va fi suportata material de catre 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, iar calitatea de act legal a prezentului aviz devenind nula.

Prezentul aviz are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

Serviciul Tehnic Avize Documentatii

APROBAT,
George Popescu

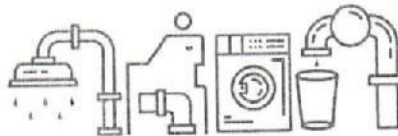
Verificat
Bogdan Pirpiriu



Intocmit
Ruxandra Pauna



Apă Ilfov
GRIJĂ PENTRU APĂ,
RESPECT PENTRU TINÉ



Catre: SC OPAL A.L SRL
Localitate: BUCURESTI
Adresa: STR.CORALILOR NR. 69E
Tel: 0723213986
Reff: AVIZ AMPLASAMENT CANAL

S.C. APĂ CANAL ILFOV S.A.	
INTRARE	Nr. 7569
IEȘIRE	04
Ziua	Luna Anul
	06 2020

Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 1616 din data de 26.05.2020 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **OBTINERII AVIZULUI DE OPORTUNITATE A INTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z AVAND CA OBIECTIV CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE COLECTIVE, BIROURI, COMERT SI SERVICII, CENTRU EDUCATIONAL, SPATII DE DEPOZITARE SI ALTE SERVICII COMPLEMENTARE** la adresa str.SOS ALEXANDRIEI nr. 122-124, din localitatea BRAGADIRU judetul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 32 din 16.01.2020, va precizam urmatoarele:

- In zona limitrofa obiectivului investitiei mentionate mai sus, **exista** retea de canalizare aferenta sistemului public din UAT 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 personalului societatii noastre.
- Respectarea distantelor, 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 pe acestea utilaje, materiale, pamant, constructii, etc.;
- In zonele de intersectie cu conductele de canalizare, sapatura se va executa manual.
- Este interzis sapatura mecanizata la distante mai mici de 2 m de traseele retelelor de canalizare.
- Constructorul are obligatia sa intrerupa lucrarile daca va intalni alte conducte de canalizare decat cele indicate si sa solicite prezenta delegatului societatii noastre. Se vor proteja retelele de canalizare si anexele acestora (camine, etc.) intalnite la 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 12 luni de la data emiterii.

Serviciul Tehnic Avize Documentatii

APROBAT,
George Popescu
Verificat

Bogdan Pirpiriu



Intocmit

Ruxandra Pauna

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. J23/1433/2008
C.U.I. Ro25709173
Capital Social: 95.585.000 RON

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Cati Gherghe

OPAL A.L. S.R.L.

Str. Coralilor, nr. 69^E
Parter
Sector 1
Municipiul Bucuresti

Nr/data: 315492085 / 14.09.2020 BG

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **315492085** din **07.09.2020**, privind eliberarea avizului de principiu/oportunitate pentru intocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ - construire complex de locuinte colective, birouri, comert si servicii, centru educational, spatii de depozitare si alte servicii complementare - in judetul Ilfov, oras Bragadiru, Sos. Alexandriei, nr. 122-124, nr. Cad. : 125239** - in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:2000 vizat de societatea noastra, proiect nr. 19-005, elaborat de Cumulus Architecure S.R.L., completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Retele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

In vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție si de siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete protectie GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra retelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea retelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se

realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
6. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
8. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 32 din 15.01.2019, eliberat de Primăria Orașului Bragadiru, Județul Ilfov.

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA



DISTRIGAZSUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Măntenanță
Specializată
(1)

Cati Gherghel
Operator Cerere Informatii

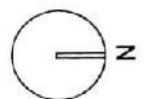


Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente:

- plan de situație sc. 1:2000;
- plan GIS sc. 1:1000;
- Tabelul 1 și 2 din NTPEE.

Achitat cu chitanța QIWI nr. 29478 din data 07.09.2020, factura nr. 1904572300.

CUMULUS



L = cond. 7% RZ
φ 180 mm



ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	PROPUSE
	mp	%
Teren afara in UTR IS6	4976	100
Teren propus in UTR IS6	-	4976
TOTAL	4976	100

POT maxim propus	50%
CUI maxim propus	100

Coordonata inchi 125219

Nr.	Coordonata STEREO 70	Longime	
Pct.	X [m]	Y [m]	DM (+1)
1000	327480.822	580508.327	67.149
114	327194.818	580480.585	33.516
113	327555.892	580511.293	29.898
1001	327528.202	580523.595	37.213
1002	327494.258	580528.793	41.054
1003	327456.753	580535.521	41.717
1004	327430.349	580548.710	24.983
1006	327408.437	580547.516	6.004
1007	327406.130	580541.975	61.738

- LEGENDA**
- LIMITE
 - ZONIFICARE EXISTENTA
 - ZONIFICARE PROPUSE
 - REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
 - REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
 - REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

IS6 - SUBZONA PENTRU CONERT SI SERVICII

POT maxim actual = 50%

CUI maxim actual = 1,8

Rh = 5+P+4E+R

H maxim in planul bazei = 17m

H maxim = 21m

SEMNFICATE DENUMIRI UTR

L1 - Staziune pentru locuiri individuale cu regim de inaltă de canal la P+2+E+M

L3 - Staziune pentru locuiri colective cu regim de înaltă cuprins între P+2E - P+10E+M

M1 - Subzona pentru locuiri individuale comert, servicii de întreținere și servicii

M3 - Subzona pentru locuiri colective cu regim mare de înaltă, comert și servicii de ritmuri generale - consultative ca centru de comerț în zone rezidențiale

IS6 - Subzona pentru comert și servicii

T1 - Subzona pentru ca de comunicație publică

Alexandriei 122-124

Proiectant general / General designer:
CUMULUS

Director / Designer:
S. C. OPAL AL. S.R.L.

Manager de proiect / Project manager:
CUMULUS

Proiectant de specialitate / Subdesigner:
CUMULUS

Titlu Proiect / Project name:
P.U.Z. Sosaua Alexandriei 122-124

Adresa / Address: Sosaua Alexandriei 122-124, Bucuresti, jud. Ilfov
 Beneficiar / Client: S.C. OPAL AL. S.R.L.

Specialist / Specialty:
Urbanism

Titlu Proiect / Drawing name:
REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiectant / Designer:
URBANISTICE

Director / Designer:
URBANISTICE

Manager de proiect / Project manager:
URBANISTICE

Proiect nr. / Drawing no:
U02.04

Scara / Scale: 1:2000

Forma / Form: A3

Stadiu / Stage: 1:2000

Tip / Type: Urbanism

Proiectat / Projected: 19-005

Director / Designer:
URBANISTICE

Manager de proiect / Project manager:
URBANISTICE

Proiectant de specialitate / Subdesigner:
URBANISTICE

Proiectant general / General designer:
URBANISTICE

e-distribuție

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

Bd. Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 06978410 din 20/01/2021

Catre

OPAL A.L. SRL, domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SECTOR 1**, Strada **CORALILOR**, nr. **69E**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **06978410 / 17/01/2021**, pentru obiectivul **PUZ** cu destinatia **PUZ** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BRAGADIRU**, **SOSEAUA Alexandriei**, nr. **122-124**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 06978410 / 20/01/2021

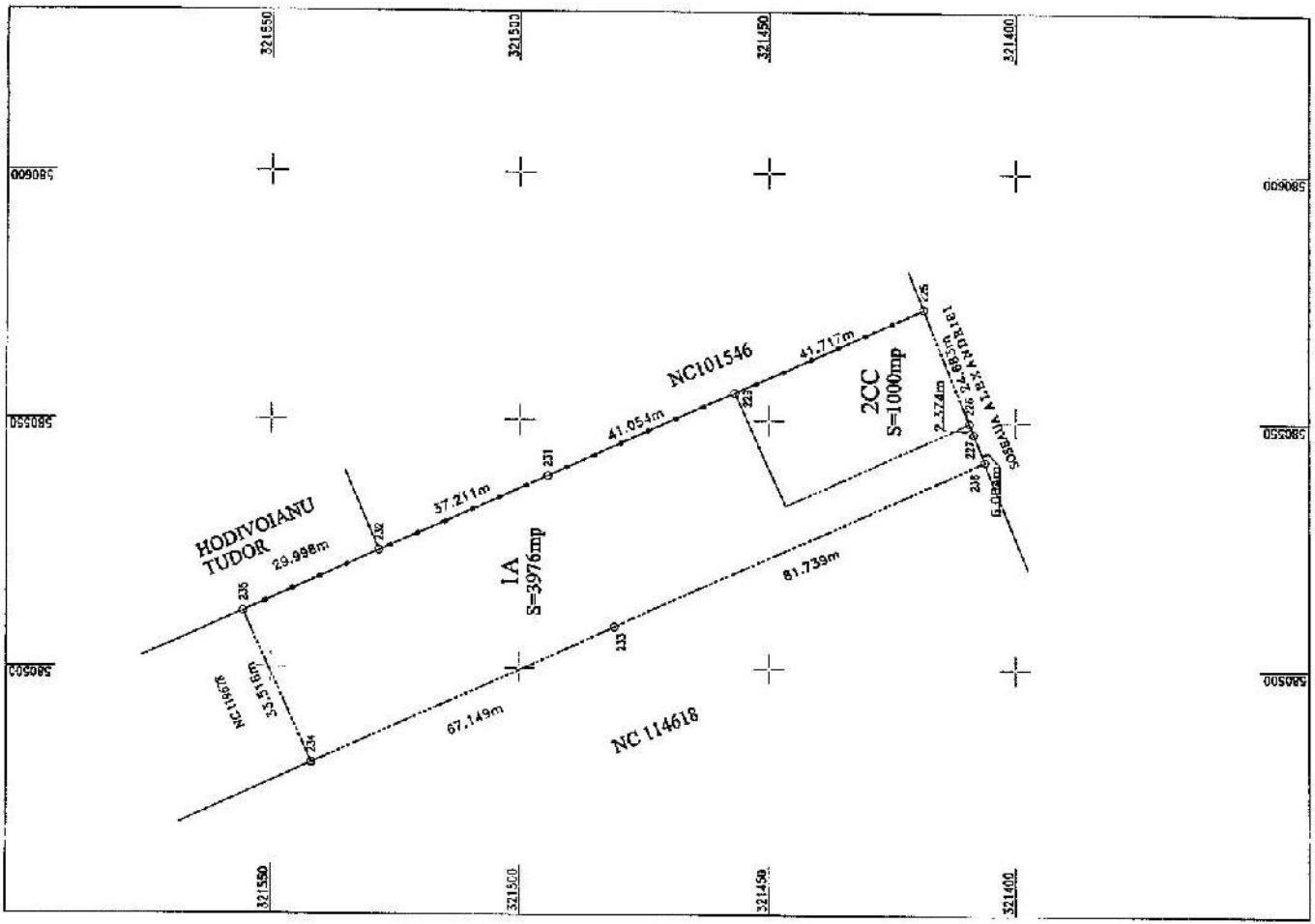
- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ; Conform Ordinului ANRE nr.4/2007 si normativului PE 106 / 2003, se va pastra o distanta de 1m stanga dreapta fata de axul LEA 0,4 kV si cea mai apropiata parte a constructiei fara sa constituie traversare . In conformitate cu Legea energiei si a gazelor naturale nr. 123/2012, art.44 alin.(4) si art.49 litera f, trebuie sa fie asigurat continuu accesul la instalatiile operatorului de distributie . SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINILE 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 planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ilfov Vest asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ilfov Vest cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distanțele minime si măsurile de protecție 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.

54
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Anexa nr.1.35 la regulamentul
 Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
125239	4976	T 20 P 9577, 9578 Localitatea Bragadiru, Judet Ifov
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		Bragadiru



A. Date referitoare la teren		Meniun	
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1	A	3976	Teren intravilan imprejuit intre punctele 235-232-231-229-225 cu gard metalic, restul neimprejmit.
2	CC	1000	
Total		4976	
B. Date referitoare la constructii		Mentii	
Cod	Destinatie	Suprafata constructiei (mp)	
-	-	-	
Total		-	
Suprafata masurata a imobilului=4976mp Suprafata din act =4976mp			

Inspector

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

Executant: Nita Radu Mihai

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea incheierii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu planurile de teren

Stampila BCI

Data: 2018



METROREX S.A.

www.metrorex.ro


romania2019.eu
Președinția României și Consiliul European

SERVICIUL TEHNIC
BIROUL DOCUMENTAȚII TEHNICE ȘI AVIZE C.T.E.
NR. M.04.01.01 / 3524 / 29.10.2019

Către:
Cumulus Architecture SRL

Urmare adresei dumneavoastra, înregistrată la METROREX S.A. cu nr. M.01 / 13777 / 09.09.2019, prin care se solicită avizul pentru documentația:

“Întocmire Plan Urbanistic Zonal șos. Alexandriei, nr. 122-124, Bragadiru”,

Metrorex S.A. avizează documentația referitoare la amplasamentul pentru lucrarea „Întocmire Plan Urbanistic Zonal, Șos. Alexandriei, nr. 122-124, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov”, **cu mențiunea că accesul la această locație poate fi afectat/ restricționat, conform prevederilor legale aplicabile, odată cu realizarea magistralei 7 de metrou - Bragadiru-Voluntari și cu respectarea condiției obligatorii ca, pentru orice alte lucrări propuse a se executa în limitele viitoarei zone minime de protecție și siguranță a metroului, este necesară revenirea, la fazele următoare de proiectare, pentru obținerea avizului METROREX S.A și a acordului MINISTERULUI TRANSPORTURILOR.**

DIRECTOR GENERAL,
Ing. Marin ALDEA



Societatea Comercială de Transport cu Metroul - METROREX S.A.
București, Bd. Dinicu Golescu, nr.38, sect.4, Tel.: +40 21 319 36 01, Fax: +40 21 312 51 49,
contact@metrorex.ro

Cnd Fiscal: RO 13863739
Nr. Reg. Comerțului: J40/8880/1999

IBAN: RO7241RLRONCRT00U4637103
RO2941RLRONCRT00U4637101

Banca: BANCA TRANSILVANIA



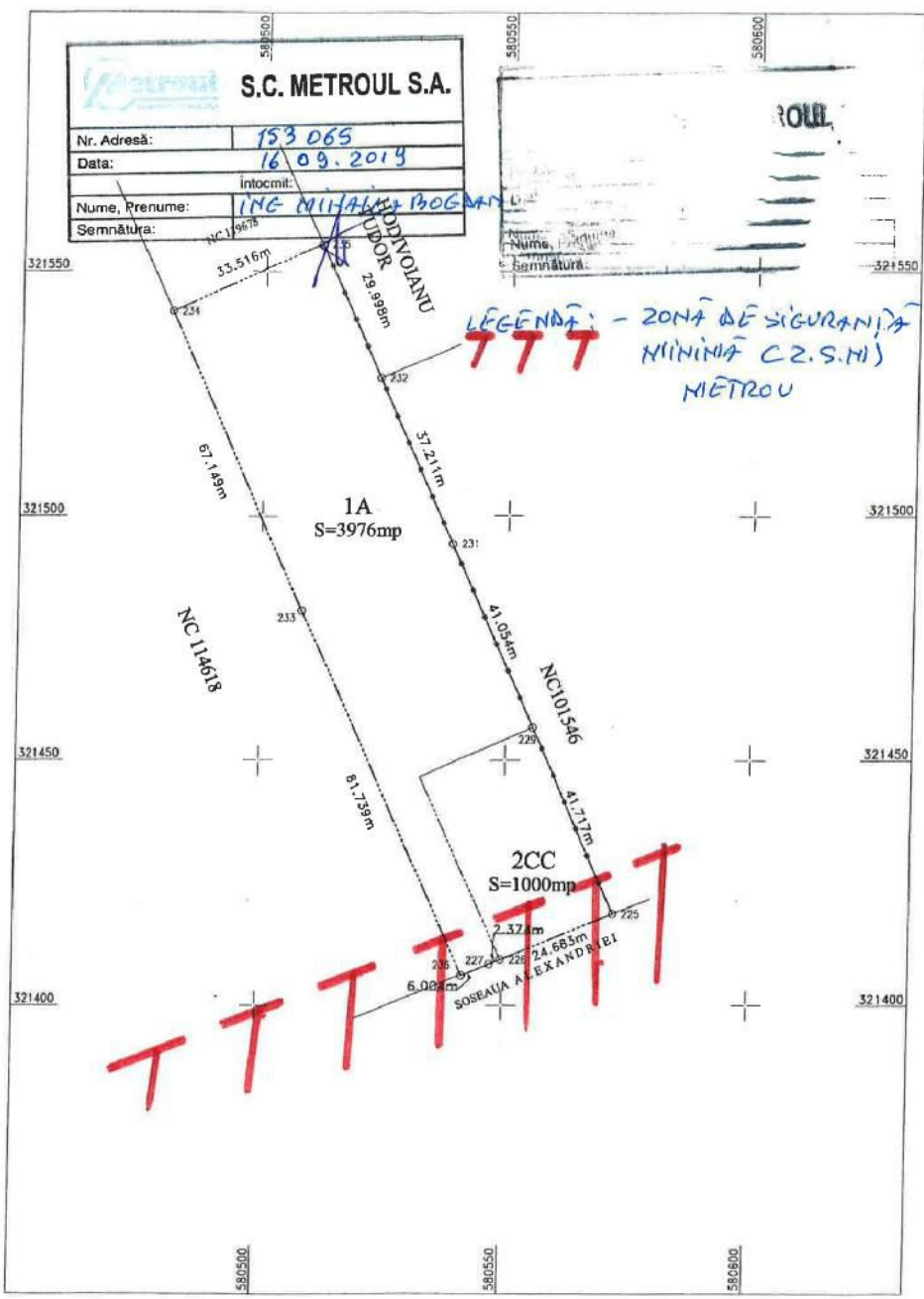
SR EN ISO 9001:2015
Certificat de Conformitate



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a Imobilului (mp)	Adresa Imobilului
125239	4976	T 20 P 95/77, 95/78 Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bragadiru



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	3976	Teren intravilan imprejuit intre punctele 235-232-231-229-225 cu gard metalic, restul neimprejuit.
2	CC	1000	
Total		4976	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata constructia la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata masurata a imobilului=4976mp Suprafata din act=4976mp			
Executant: Nita Radu Mihai		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea Intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila		Semnatura si parafa	
.Data:2018		Data:....	
Stampila BCI		Stampila BCI	

PLAN TOPOGRAFIC Scara 1:500

Sistem coordonate Stereo 1970
Sistem referinta cote - Marea Neagra 1975

Judet Ilfov
UAT Bragadiru, Localitatea Bragadiru
Tarla 20, Parcela 95/77,95/78
Nr.cad. 125239

HODOIVIANU TUDOR

NC 125381

NC 125239
S=4976mp

1A
S=3976mp

NC101546

NC 114618

Strada Cristutului

Alexandriei

Oficiul de Cadastru
si Publicitate Imobiliara ILFOV
126, 248, 103, 05, 2019
Nr. de inregistrare (simpla)
Restrictionat
VIZOR FLORIN SATAR
(pentru valoarea si punctele topografice)
Centrul de document receptional
este valabil insozit de
procesul verbal de receptie
nr. 1296 / data 17.05.2019

Legenda

	Limite PUZ
	Limite imobile
	Drum asfaltat
	Gard din caracii metalice
	Gard din pisa de sarma
	Sitap LEA
	Constructii existente
	Alee acces
	Spatii verde



Ing. Nita Radu Mihai

