

PROCES-VERBAL

Predare – Primire

Încheiat azi 07.05.2021



Între S.C. Telluris Proiect S.R.L. – reprezentată de domnul Mareș Petrică – Nicușor și Primăria Orașului Bragadiru – reprezentată de insp. Costache George Alexandru, conform contract de prestări servicii nr. 28157 din data de 08.07.2020, ce are ca obiect “Servicii de întocmire documentație urbanistică PUZ – locuințe individuale (izolate, cuplate și înșiruite), locuințe colective, grădiniță, parc, circulații, utilități pe terenul în suprafață de 5,2ha, cod CPV 71410000-5”

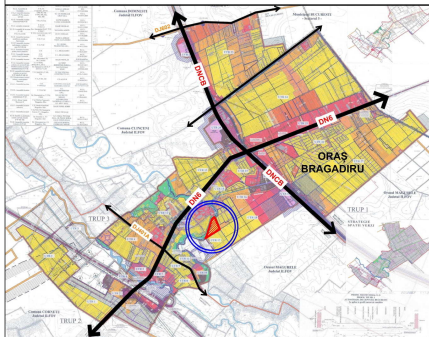
Obiectul prezentei predări este: Predare P.U.Z. avizat favorabil de CTATU - CJ Ilfov (aviz nr. 2536/4/4F din 01.04.2021) și de Arhitect Sef CJ Ilfov (aviz nr. 2536/4/4F din 01.04.2021)

Am predat,



Am primit,

## Încadrare în localitate



### LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:  
 Orașul Brașov, Județul Ilfov  
 Tarlaua 40, Parcele 14, 15, 16, 17  
 Nr. cadastral 129713  
 CF nr.129713 - UAT Brașov  
 Suprafață teren studiat = 51.130mp  
 Beneficiar:  
 UAT Oraș Brașov

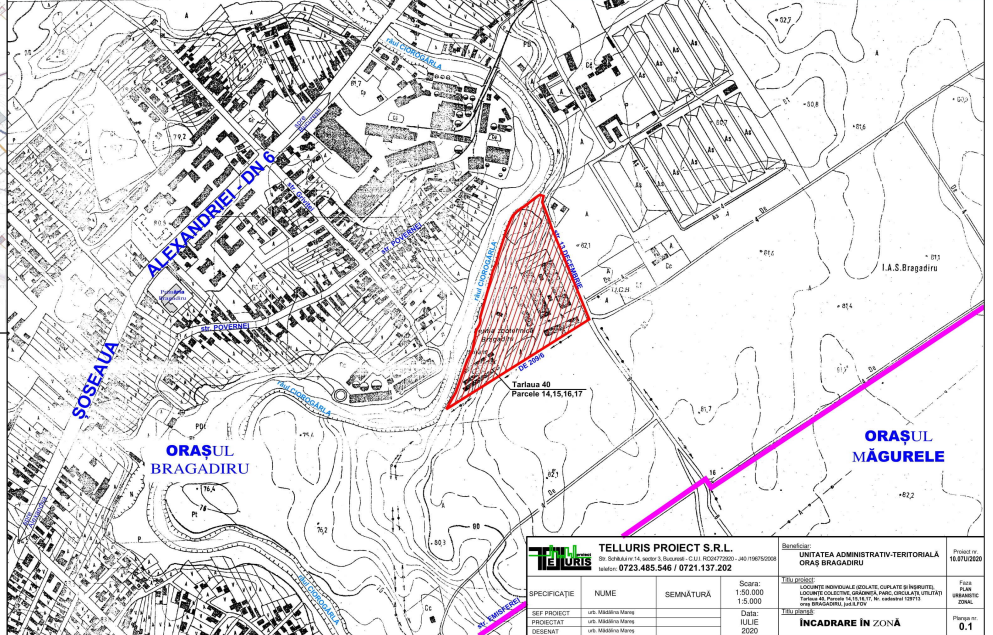
# P.U.Z.

Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17 - Nr. Cadastral 129713  
 Orașul BRAGADIRU, Județul ILFOV

## PLAN URBANISTIC ZONAL

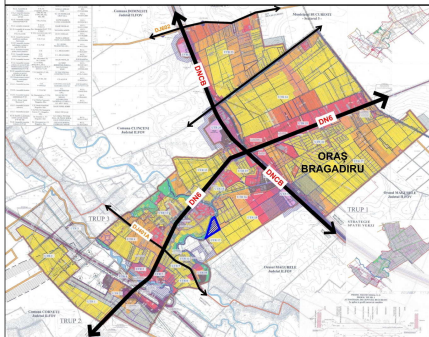
## LOCUINȚE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ȘI ÎNSIRUITE), LOCUINȚE COLECTIVE, GRĂDINIȚĂ, PARC, CIRCULAȚII, UTILITĂȚI

### 0.1 - ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



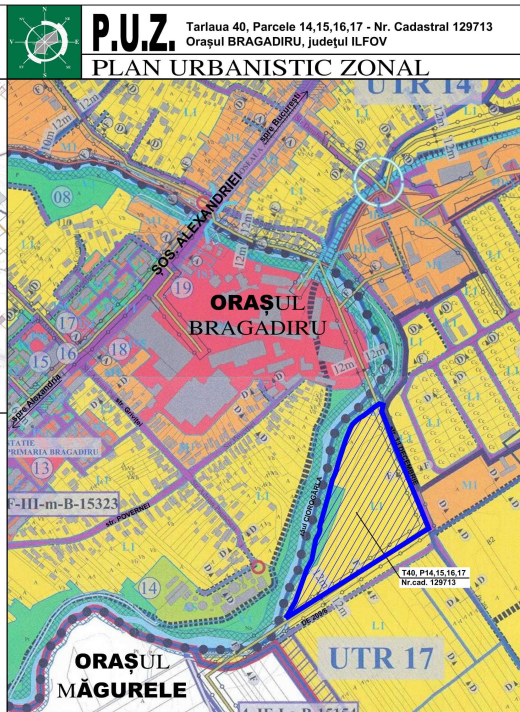
<b>TELLURIS</b> TELLURIS PROIECT S.R.L. B-d. Știrbei Vodă 14, sector 5, București, C.U. RO2079200 - JO-19675004 Telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202		Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ ORAȘ BRAGADIRU	Proiect nr. 16.07U/2020
SPECIFICAȚIE DEF. PROIECT PROIECTAT CORELAT	NUME Iul. Vladimirovici Măruș Iul. Vladimirovici Măruș Iul. Vladimirovici Măruș	SEMNĂTURĂ _____ _____ _____	Scara: 1:50.000 1:5.000 Data: IULIE 2020
Titlu: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		Scara: 1:50.000 1:5.000 Data: IULIE 2020	Faza: PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ Proiect nr. 0.1

## Încadrare în localitate



### LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:  
 Oraşul Braşov, Judeţul Ilfov  
 Tariaua 40, Parcele 14, 15, 16, 17  
 Nr. cadastral 129713  
 CF nr.129713 - UAT Braşov  
 Suprafaţă teren studiat = 51.130mp  
 Beneficiar:  
 UAT Oraş Braşov



## P.U.Z. Tariaua 40, Parcele 14,15,16,17 - Nr. Cadastral 129713 Oraşul BRAGADIRU, Judeţul ILFOV PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOCUINŢE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ŞI ÎNSIRUITE), LOCUINŢE COLECTIVE, GRĂDINIŢĂ, PARC, CIRCULAŢII, UTILITĂŢI 0.2 - ÎNCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU

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

**UTR 17** - Zona de locuinţe, în curs de dezvoltare cu potenţial natural datorat proximităţii râului Ciorogâra.

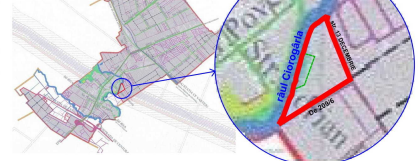
**L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLŢIME DE PÂNĂ LA P+2E+M**  
 P.C.T. MAXIM = 35%  
 C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren  
 H. MAXIM = P+2E+M (10 metri la cornişă)

**V1 - SUBZONĂ SPAŢII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT (PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PLANTAŢII ALINIAMENT, AMENAJĂRI LOCALE)**

## STRATEGIE SPAŢII VERZI

### EXTRAS PUG BRAGADIRU

### STRATEGIE SPAŢII VERZI



PROPUNEREA va detalia prevederile din Strategia de Spaţii Verzi a localităţii Braşov.

<b>TELLURIS PROIECT S.R.L.</b> B-d. Sărăraşii 14, sector 5, Bucureşti, C.U. RO20792000 - JOI-19675004 Telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202		Beneficiar: UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ ORAŞ BRAGADIRU	Proiect nr. 16.07U2020
SPECIFICAŢIE: NUME: SEMNĂTURĂ: SCARA: 1:5.000		TITLURI: LOCUINŢE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ŞI ÎNSIRUITE), LOCUINŢE COLECTIVE, GRĂDINIŢĂ, PARC, CIRCULAŢII, UTILITĂŢI Tariaua 40, Parcele 14,15,16,17 - Nr. cadastral 129713 Oraşul BRAGADIRU, Judeţul ILFOV	Faza: PLAN ÎNCADRARE
DEF. PROIECT: IUP. Vasilescu Maria PROIECTAT: IUP. Vasilescu Maria CORECTAT: IUP. Vasilescu Maria	Data: IULIE 2020	TITLURI: ÎNCADRARE ÎN PUG BRAGADIRU	Proiect nr. 02



**România**  
**Județul Ilfov**  
**Consiliul Județean**

Nr. 2536/4/4F din 01.04.2021

**Către**           **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU**  
prin SC TELLURIS PROIECT S.R.L. în calitate de reprezentant  
Șoseaua Alexandriei 249, orașul Bragadiru, județul Ilfov.

**Subiect:**       **Avizare documentație de urbanism**

În 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 30.03.2021 propune**

**AVIZAREA FAVORABILĂ**

a documentației de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. TELLURIS PROIECT S.R.L., privind obiectivul de investiții „**LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE GRĂDINIȚĂ, PARC, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**”, amplasat în județul Ilfov, orașul **Bragadiru**, sat -, strada **13 Decembrie**, tarla **40**, parcelele **14, 15, 16, 17**, nr. cadastral **129713**, suprafața: **51.130 mp**, conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **2536** din **22.02.2021** (cu completări înregistrate cu nr. **3485/10.01.2021, 2647/23.02.2021, 2856/26.02.2021, 4507/25.03.2021**).

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În 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        -        a fost achitată conform chitanței nr.        -        din        -       

**PREȘEDINTE,**

**Hubert Petru Ștefan THUMA**



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

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

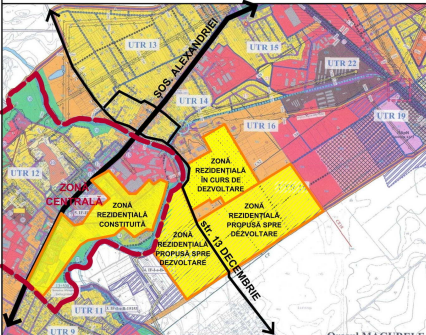
**Pagina 1 din 1**

<http://www.cjilfov.ro>  
[cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
Consiliul Județean Ilfov



**P.U.Z.** Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17 - Nr. Cadastral 129713  
Orașul BRAGADIRU, Județul ILFOV  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**Zone rezidențiale în vecinătate**

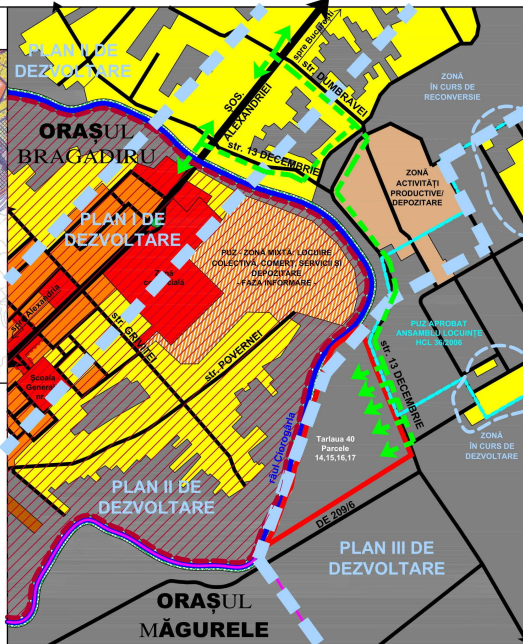


Conform Memoriu General aferent PUG Bragadiru aprobat, la capitolul 2.10 Disfuncționalități la nivelul localității, este precizat:

"Populația orașului Bragadiru este caracterizată în prezent de fenomene demografice pozitive, respective creșterea volumului populației datorată sponurilor migrator și natural pozitive și ratei ridicate a natalității, peste nivelul național. Aceste creșteri se vor menține și în perspective anului 2020, eventualele disfuncționalități putând să rezulte din carența mai mare de locuințe sau un necesar mai mare de infrastructură școlară față de dotările existente."

Astfel că **prioritățile** în aceste sens au fost:

- Realizarea dotărilor prin inițiativa investitorilor privați a viitoarelor mari ansambluri de locuințe;
- Respectarea regulilor de folosire durabilă a terenurilor din oraș conform Planului de Urbanism General atât pentru construirea de locuințe cât și pentru dotările aferente necesare;



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ȘI ÎNSURITE), LOCUINȚE COLECTIVE, GRĂDINIȚĂ, PARC, CIRCULAȚII, UTILITĂȚI**  
**1.1 - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**

**LEGENDA:**

- TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-ul: Orașul Bragadiru, județul Ilfov Tarlaua 40, Parcele 14, 15, 16, 17 Nr. cadastral 129713 CF nr.129713 - UAT Bragadiru Suprafață teren studiat = 51.130mp Beneficiar: UAT Oraș Bragadiru

**ANALIZA FUNCȚIONALĂ - EXISTENT**

- ZONĂ COMERT - SERVICII
- ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ - PREPONDERENT
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ
- ZONĂ ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE/DEPOZITARE
- ACTIVITĂȚI COMERCIALE DISPERSATE LA PARTERUL BLOCURILOR
- TERENURI LIBERE DE CONSTRUCȚII
- LIMITA ZONEI CENTRALE - conform PUG Bragadiru

Terenul studiat se situează în partea de Sud a orașului Bragadiru, în imediata vecinătate a zonei centrale dar separat de zona centrală de râul Ciorogârta. Este amplasat în Planul III de dezvoltare al orașului Bragadiru, fiind într-o zonă preponderent neconstruită. În vecinătate este în curs de dezvoltare un ansamblu de locuințe individuale din orașul Bragadiru și totodată, la Sud este dezvoltată o zonă rezidențială nouă din orașul Măgurele. Disfuncționalitatea principală a terenului este lipsa echipării tehnico-edilitare. Avantajele terenului sunt: cadrul natural cu potențial peisagistic, teren liber de construcții, suprafață mare, accesibilitate bună. Terenul beneficiază de avantajele amplasării lângă zona centrală a localității și totodată de avantajele amplasării în plan retras față de DN6 - Șos. Alexandriei, într-o zonă liniștită.

**CADRUL NATURAL**

- ZONĂ CU POTENȚIAL DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE A APELOR (INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE) 15m pentru cursurile de apă conform Legea apelor nr.107/1996

Conform Memoriu General aferent PUG Bragadiru aprobat, la capitolul 2.10 Disfuncționalități la nivelul localității, este precizat: "- Relația slab reprezentată cu elementul de cadru natural - râul Ciorogârta - Lipsa spațiilor de socializare"

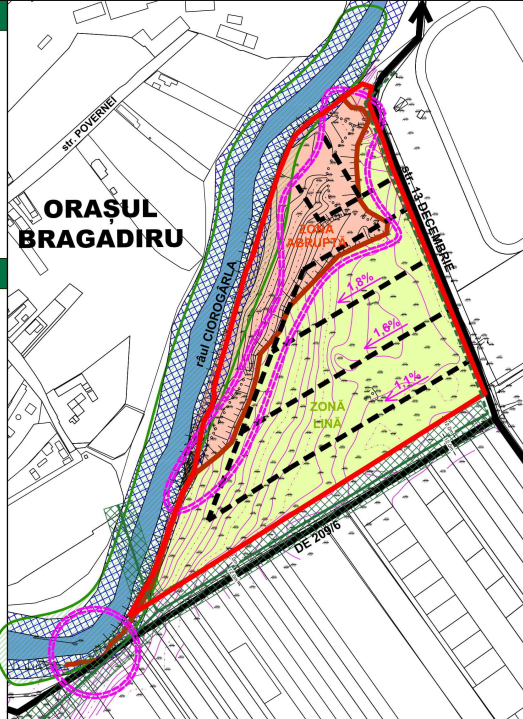
Astfel că **prioritățile** în aceste sens au fost:

- Amenajarea corespunzătoare (cu mobilier urban, trasee pietonale, iluminat public etc.) a terenurilor aferente malurilor râurilor (pentru zonele din intravilan);
- Modernizarea și reorganizarea sistemului de circulații existent, conform normelor legale privind organizarea circulațiilor."

**TOPOGRAFIA TERENULUI**

Terenul prezintă o topografie neomogenă în sensul că o parte importantă a terenului prezintă o cădere lină spre albia râului Ciorogârta cu pantă de maxim 2%, până la o linie de taluz care produce o cădere bruscă de 1m până la 3m. Astfel că rezultă o zonă importantă de teren care necesită o sistematizare verticală complexă ca suprafață în vederea posibilității unei dezvoltări ulterioare.

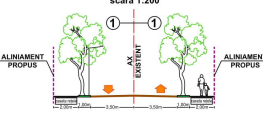
- LINIA TALUZULUI CARE SEPARĂ CELE DOUĂ ZONE ALE TERENULUI
- ZONĂ LINĂ
- ZONĂ ABRUPTĂ
- ZONĂ TEREN CARE NECESITĂ SISTEMATIZARE VERTICALĂ COMPLEXĂ



**ACCESIBILITATE**

- ACCESUL PRINCIPAL în orașul Bragadiru se realizează prin Soseaua Alexandriei - DN6, iar din această arteră accesul în zonă se va realiza prin străzi de categoria a III-a (colectoare) - str.13 DECEMBRIE sau str. Dumbravei. Distanța de la teren până la Șos. Alexandriei este de 700m.
- ACCESUL ÎN ZONĂ se va realiza din str.13 Decembrie prin străzi de serviere locale.

**PROFIL TRANSVERSAL REGLEMENTAT conform PUG Bragadiru - străzi categ a III-a (colectoare) str.13 DECEMBRIE, De 209/6 scara 1:200**



**ECHIPARE EDILITARĂ**

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ MEDIE TENSIUNE EXISTENTĂ (20kV)
- ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A LINIILOR ELECTRICE LEA 20KV (12m-12m - conform Ordinului 4/2007 - art.18, alin.2)
- LES 20KV - TRASEU PROPUȘ conform Autorizației de Construire nr.1335 din 18.12.2020 emisă de Primăria Orașului Bragadiru și Fișei de soluție nr.317582/16.09.2020 pentru deviere LEA 20KV emisă de E-distribuție Muntenia S.A.

<b>TELLURIS PROIECT S.R.L.</b> Str. Școlarii nr.14, sector 5, București - C.U.: RO24792020 - J40/1907/2004 Seriile: 0723.465.946 / 0721.137.202			Beneficiar: <b>UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ ORAȘ BRAGADIRU</b>	Proiect nr: <b>10/07/2020</b>
SCHEMATIC	NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara: <b>1:5.000</b>	Faza: <b>PLAN DEZVOLTARE ZONAL</b>
SEF PROIECT	șr. Victoria Măruș		Data: <b>12.2020</b>	
PROIECTANT	șr. Victoria Măruș		Data: <b>IULIE 2020</b>	
DESINAT	șr. Victoria Măruș			
			Titlu: <b>ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE</b>	Planșă nr: <b>1.1</b>



**P.U.Z.** Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17 - Nr. Cadastral 129713  
 Orașul BRAGADIRU, județul ILFOV  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ȘI ÎNSURITE),  
 LOCUINȚE COLECTIVE, GRĂDINIȚĂ, PARC, CIRCULAȚII, UTILITĂȚI**  
**1.2 - STUDIU FOTOGRAFIC**

FOTO 1

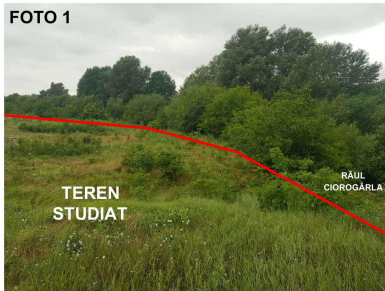


FOTO 2

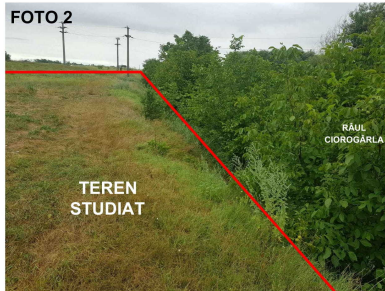


FOTO 3

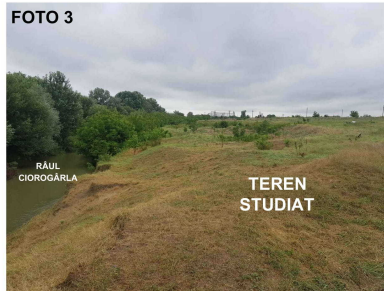


FOTO 4

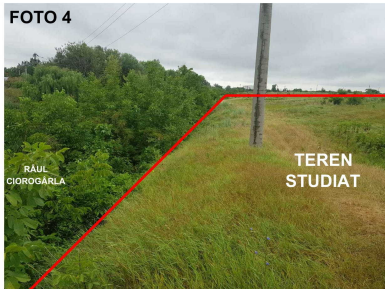


FOTO 5

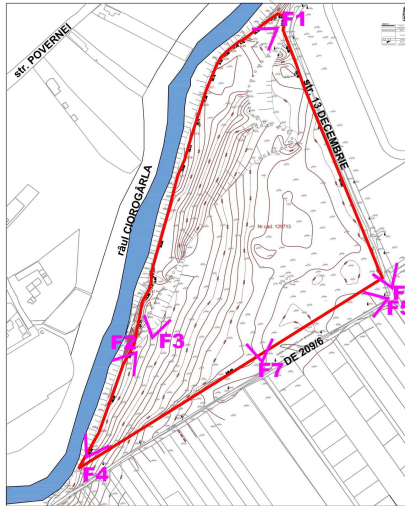
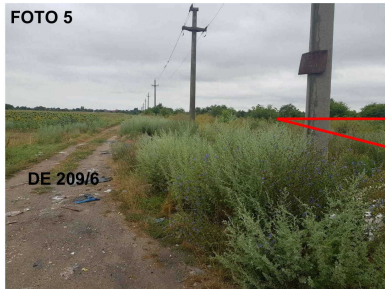
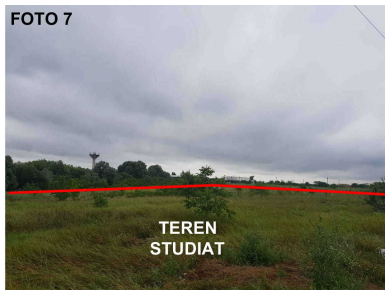


FOTO 7



<b>TELLURIS PROIECT S.R.L.</b> <small>Str. Debarcarea nr. 14, sector 4, Bucuresti, CUI: 186377200, IBAN: RO8526000000000000000000</small> <small>tel: 0723.485.546 / 0721.137.202</small>				Beneficiar: <b>UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ          ORAȘ BRAGADIRU</b>	Proiect nr. <b>16.07.0028</b>
SPECIFICAȚIE ȘEF PROIECT PROIECTAT DEȘINAT	NUME ing. Madalina Mary	SEMNĂTURĂ    	SCARA    	DATA Iulie 2020	Faza PLAN URBANISTIC ZONAL  Planșă nr. <b>1.2</b>



# ROMÂNIA

## Consiliul Județean Ilfov

### Arhitect Șef

Urmare cererii adresate de **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU** prin SC TELLURIS PROIECT S.R.L. în calitate de reprezentant, cu sediul în Șoseaua **Alexandriei 249**, orașul **Bragadiru**, județul **Ilfov**, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **2536** din **22.02.2021** (cu completări înregistrate cu nr. **3485/10.01.2021**, **2647/23.02.2021**, **2856/26.02.2021**, **4507/25.03.2021**) și

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

#### AVIZ

Nr. **2536/4/4F** din **01.04.2021**

privind Planul urbanistic zonal „**LOCUIŢE INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE GRĂDINIŢĂ, PARC, AMENAJARE CIRCULAŢII AUTO ŞI PIETONALE, PARCĂRI, SPAŢII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂŢI**”.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: județul **Ilfov**, orașul **Bragadiru**, sat-  
strada **13 Decembrie**, tarla **40**, parcelele **14, 15, 16, 17**, nr. cadastral **129713**, suprafața de **51.130 mp** conform actelor de proprietate.

- Inițiatori: **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU**;
- Proiectant: **S.C. TELLURIS PROIECT S.R.L.**;
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **urb. Mădălina Mareș, lit. D, E.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate cu H.C.L. nr. 98/2015:

- **teren situat în intravilan - categoria de folosință – arabil;**
- **U.T.R. L1 – zonă locuințe individuale;**

**P.O.T. max.: 35%;**  
**C.U.T. max.: 1,4;**  
**Rh max.: P+2E+M;**  
**H max. cornișă: 10,00 m.**

Amplasare, delimitare, suprafața zonei studiată în P.U.Z.:

- Nord - **râul Ciorogârla.**
- Sud - **domeniu public al orașului Bragadiru;**
- Est - **strada 13 Decembrie;**
- Vest - **râul Ciorogârla;**

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **U.T.R. Li – zonă locuințe individuale izolate, cuplate și înșiruite;**

Întocmit: consilier **Daniela Nicoleta Popa**, Pagina 1 din 4



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

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

🌐 <http://www.cjilfov.ro>  
✉ [cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
🏢 Consiliul Județean Ilfov

**P.O.T. max.:** 35% (locuințe izolate/ cuplate);  
**C.U.T. max.:** 1,4;  
**P.O.T. max.:** 45% (locuințe înșiruite);  
**C.U.T. max.:** 1,6;  
**Rh max.:** P+2E+M;  
**H max. cornișă/streașină:** 10,00 m.

**Retragerea minimă față de aliniamente:**

- 3,00 m față conform planșei de Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională și R.L.U.

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

- H/2 dar nu mai puțin de 3,00 m, respectiv în partea de nord H/2 dar nu mai puțin de 5,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională și R.L.U.

**Retrageri minime față de limitele posterioare:**

- H/2 dar nu mai puțin de 5,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională și R.L.U.

- **U.T.R. Lc – zonă locuințe colective (cu permisivități pentru comerț, servicii de interes general);**

**P.O.T. max.:** 25%;  
**C.U.T. max.:** 1,4;  
**Rh max.:** P+3E+M;  
**H max. cornișă/streașină:** 14,00 m.

**Retragerea minimă față de aliniamente:**

- 5,00 m față de aliniamentul de la strada 13 Decembrie, conform planșei de Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională și R.L.U.

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

- H/2, dar nu mai puțin de 9,00 respectiv H/2, dar nu mai puțin de 10,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională și R.L.U.

**Retrageri minime față de limitele posterioare:**

- H/2, dar nu mai puțin de 5,00 m conform planșei de Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională și R.L.U.

- **U.T.R. Is1 – zonă instituții de învățământ;**

**P.O.T. max.:** 25%;  
**C.U.T. max.:** 1,4;  
**Rh max.:** P+3E+M;  
**H max. cornișă/streașină:** 14,00 m.

**Retragerea minimă față de aliniamente:**

- 5,00 m față de aliniamentele propuse ale circulațiilor existente, conform planșei de Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională și R.L.U.

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

- H/2, dar nu mai puțin de 5,00, conform planșei de Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională și R.L.U.;

**Retrageri minime față de limitele posterioare:**

Întocmit: consilier **Daniela Nicoleta Popa**, Pagina 2 din 4



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

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

🌐 <http://www.cjilfov.ro>  
✉ [cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
🏛️ Consiliul Județean Ilfov

- 10,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională și R.L.U.

- **U.T.R. V1 – zonă spații verzi (parcuri, grădini);**

**P.O.T. max.:** 10%;

**C.U.T. max.:** 0,15;

**Rh max.:** P;

**H max. cornișă/streașină:** 3,00 m.

- **U.T.R. TE – zonă pentru rețele tehnico-edilitare;**

**P.O.T. max.:** 50%;

**C.U.T. max.:** 1,5;

**Rh max.:** P+1E; P+2E;

**H max. cornișă/streașină:** 6,00; 11,00 m.

**Spațiu verde și plantat:**

- în conformitate cu prevederile R.L.U - 30% – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007; fâșiile plantate vor asigura minimum de 5% spațiu verde public.

**CR - căi de comunicație rutieră;**

**Circulații și accese:**

- în zona de locuire individuală accesul se va face din strada 13 Decembrie care va avea un profil de 13,00 m;
- în zona de locuire colectivă accesul se va face din strada 13 Decembrie care va avea un profil de 13,00 m, împreună cu o zonă destinată parcării pentru zona de comerț, fâșie de 2,5 m lățime;
- circulația în interiorul zonei studiate se va face prin drumurile nou propuse, acestea având profile transversale de 9,00 m.

**Echipe tehnico-edilitară:**

- Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului și de avizul obținut de la Agenția Națională „Apele Române”.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.03.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.**

Suprafața de **9.600 mp (T1)** se propune a fi trecută în domeniul public al orașului după realizarea infrastructurii rutiere și de utilități, și suprafața de **4.633 mp (V1)** se propune a fi trecută în domeniul public al orașului, conform planurilor de reglementări și planului de acțiune.

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.

Întocmit: consilier **Daniela Nicoleta Popa**, Pagina 3 din 4



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

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

🌐 <http://www.cjilfov.ro>  
✉ [cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
🏢 Consiliul Județean Ilfov

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z., fiind valabil doar cu respectarea prevederilor/condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Respectarea prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul va transmite la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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 nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, structura de specialitate fiind obligată să aplice măsurile ce se impun.

**Autorizarea acestor construcții se va face cu respectarea legislației în vigoare, după obținerea Avizului de Sănătatea populației și după realizarea infrastructurii rutiere și a celei edilitare.**

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1074 din 10.07.2020 emis de Primăria orașului Bragadiru.**

Prin Hotărârea Consiliului Local se va specifica termenul de valabilitate a documentației P.U.Z./P.U.D., conform art. 56, alin. 4) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și art. 30, alin. 2) și 3) din normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, aprobate cu ord. nr. 233 din 26.02.2016.

**ARHITECT - ȘEF,**

**Arh. Alina Ioana CĂRCIUMĂRESCU**



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

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

🌐 <http://www.cjilfov.ro>  
✉ [cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
🏛 Consiliul Județean Ilfov

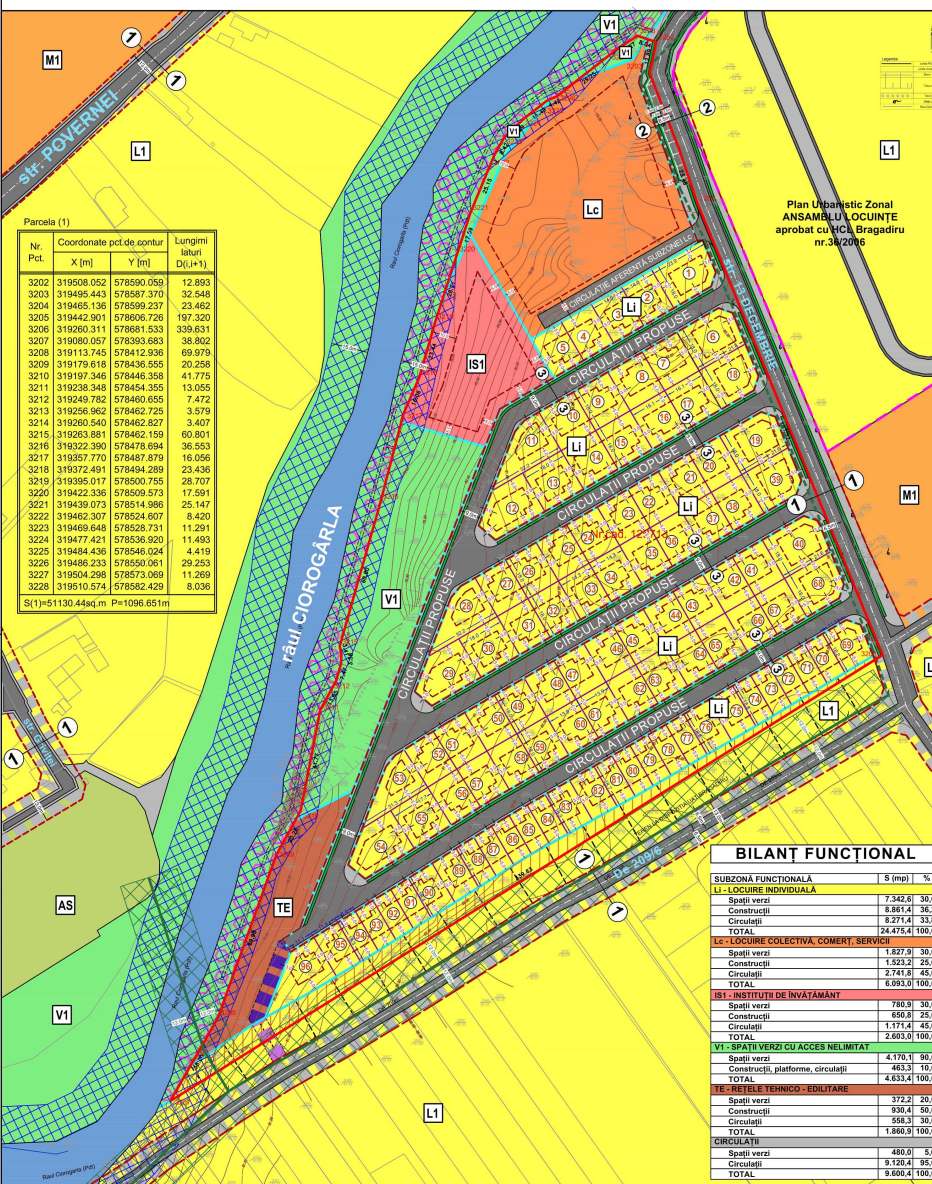
Întocmit: consilier Daniela Nicoleta Popa, Pagina 4 din 4

A handwritten signature in black ink, appearing to be "D. Popa".



**P.U.Z.** Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17 - Nr. Cadastral 129713  
Orașul BRAGADIRU, Județul ILFOV  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ȘI ÎNSURITE),  
LOCUINȚE COLECTIVE, GRĂDINIȚĂ, PARC, CIRCULAȚII, UTILITĂȚI**  
**2.1 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE**



DATE DE TEMA	DATE PROPUSE																											
<b>LEGENDA:</b> TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul: Orașul Bragadiru, județul Ilfov Tarlaua 40, Parcele 14, 15, 16, 17 Nr. cadastral 129713 CF nr.129713 - UAT Bragadiru Suprafață teren studiat = 51.130mp Beneficiar: UAT Oraș Bragadiru	<b>BILANȚ TERITORIAL</b>																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>UTILIZARE TEREN</th> <th>Suprafață (mp)</th> <th>Procent (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>L1 - locuințe individuale</td><td>24.475,4</td><td>47,9</td></tr> <tr><td>Lc - locuințe colective</td><td>6.093,0</td><td>11,9</td></tr> <tr><td>IS1 - învățământ</td><td>2.603,0</td><td>5,1</td></tr> <tr><td>V1 - parc</td><td>4.633,4</td><td>9,1</td></tr> <tr><td>TE - echipare editată</td><td>1.860,9</td><td>3,6</td></tr> <tr><td>T2 - comunicație rutieră</td><td>9.500,4</td><td>18,6</td></tr> <tr><td>Rezervă teren</td><td>1.964,4</td><td>3,8</td></tr> <tr><td><b>TOTAL</b></td><td><b>51.130,4</b></td><td><b>100,0</b></td></tr> </tbody> </table>	UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	Procent (%)	L1 - locuințe individuale	24.475,4	47,9	Lc - locuințe colective	6.093,0	11,9	IS1 - învățământ	2.603,0	5,1	V1 - parc	4.633,4	9,1	TE - echipare editată	1.860,9	3,6	T2 - comunicație rutieră	9.500,4	18,6	Rezervă teren	1.964,4	3,8	<b>TOTAL</b>	<b>51.130,4</b>	<b>100,0</b>
UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	Procent (%)																										
L1 - locuințe individuale	24.475,4	47,9																										
Lc - locuințe colective	6.093,0	11,9																										
IS1 - învățământ	2.603,0	5,1																										
V1 - parc	4.633,4	9,1																										
TE - echipare editată	1.860,9	3,6																										
T2 - comunicație rutieră	9.500,4	18,6																										
Rezervă teren	1.964,4	3,8																										
<b>TOTAL</b>	<b>51.130,4</b>	<b>100,0</b>																										
<b>REGLEMENTĂRI EXISTENTE</b>	<b>REGLEMENTĂRI PROPUSE</b>																											

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

LIMITE	LIMITE
--- LIMITE DE PROPRIETATE	--- LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ
--- LIMITE DOCUMENTAȚII DE URBANISM	--- LIMITĂ SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ
	--- LOTIZARE PROPUȘĂ
	--- POSIBILITATE DE LOTIZARE ULTERIOARĂ (ORIENTATIV)

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

<b>L1</b> - SUBZONĂ LOCUINȚI INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PANĂ LA P+2E+M NIVELURI	<b>Lc</b> - SUBZONĂ LOCUINȚI INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PANĂ LA P+2E+M NIVELURI
P.O.T. max. = 45% (locuințe înșuruite)	P.O.T. max. = 35% (locuințe izolate/cuplate)
C.U.T. max. = 1,6 mp ADC/mp teren	C.U.T. max. = 1,8 mp ADC/mp teren
H max. cornișă = 14,00m	H max. cornișă = 10,00m
R.H. max. = P+2E+M	R.H. max. = P+2E+M
<b>M1</b> - SUBZONĂ PENTRU LOCUINȚI INDIVIDUALE, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL	<b>Lc</b> - SUBZONĂ PENTRU LOCUINȚI COLECTIVE, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL
P.O.T. max. = 25%	P.O.T. max. = 25%
C.U.T. max. = 1,4 mp ADC/mp teren	C.U.T. max. = 1,4 mp ADC/mp teren
H max. cornișă = 14,00m	H max. cornișă = 14,00m
R.H. max. = P+3E+M	R.H. max. = P+3E+M
<b>IS1</b> - SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT	<b>V1</b> - SUBZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT (parcuri, grădini, scuaruri, plantați alinați, amenajați)
P.O.T. max. = 25%	P.O.T. max. = 10%
C.U.T. max. = 1,4 mp ADC/mp teren	C.U.T. max. = 0,15 mp ADC/mp teren
H max. cornișă = 14,00m	H max. cornișă = 3,00m
R.H. max. = P+3E+M	R.H. max. = P+3E+M
<b>V1</b> - SUBZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT (parcuri, grădini, scuaruri, plantați alinați, amenajați)	<b>TE</b> - SUBZONĂ PENTRU REȚELE TEHNICO-EDILITARE
P.O.T. max. = 10%	P.O.T. max. = 50%
C.U.T. max. = 0,15 mp ADC/mp teren	C.U.T. max. = 1,5 mp ADC/mp teren
H max. cornișă = 3,00m	H max. cornișă = 11m (coamă)
R.H. max. = P+1E - P+2E	R.H. max. = P+1E - P+2E
<b>AS</b> - SUBZONĂ PENTRU AGREMENT ȘI SPORT	<b>T1</b> - SUBZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

**BILANȚ FUNCȚIONAL**

SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	S (mp)	%
<b>L1 - LOCUINȚI INDIVIDUALE</b>		
Spații verzi	7.342,61	30,0
Construcții	8.861,4	36,2
Circulații	8.274,4	33,8
<b>TOTAL</b>	<b>24.475,4</b>	<b>100,0</b>
<b>Lc - LOCUINȚI COLECTIVE, COMERT, SERVICII</b>		
Spații verzi	1.527,91	30,0
Construcții	1.523,2	28,0
Circulații	2.741,9	45,0
<b>TOTAL</b>	<b>6.093,0</b>	<b>100,0</b>
<b>IS1 - INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT</b>		
Spații verzi	780,91	30,0
Construcții	656,0	25,0
Circulații	1.171,4	45,0
<b>TOTAL</b>	<b>2.603,0</b>	<b>100,0</b>
<b>V1 - SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT</b>		
Spații verzi	4.176,1	90,0
Construcții, platforme, circulații	463,3	10,0
<b>TOTAL</b>	<b>4.633,4</b>	<b>100,0</b>
<b>TE - REȚELE TEHNICO-EDILITARE</b>		
Spații verzi	372,2	20,0
Construcții	930,4	50,0
Circulații	558,3	30,0
<b>TOTAL</b>	<b>1.860,9</b>	<b>100,0</b>
<b>CIRCULAȚII</b>		
Spații verzi	480,0	5,0
Circulații	9.120,4	95,0
<b>TOTAL</b>	<b>9.600,4</b>	<b>100,0</b>

**ELEMENTE DE REGULAMENT**

CIRCULAȚII	CIRCULAȚII
--- CIRCULAȚII CAROSABILE	--- CIRCULAȚII CAROSABILE
--- CIRCULAȚII PIETONALE	--- CIRCULAȚII PIETONALE
--- SPAȚII VERZI	--- SPAȚII VERZI

**REȚELE EDILITARE**

--- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ MEDIE TENSIUNE EXISTENTĂ (20kV)

--- LES 20kV - TRASEU PROPUȘ

15.12.2020 emisa de Primăria Orașului Bragadiru și Pila de aceluși nr.317862/18.09.2020 pentru deviere LEA 20kV emisa de distribuitorii Muronița SA.

**RESTRIȚII**

--- ZONĂ DE PROTECȚIE A APELOR (INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE)

15m pentru cursurile de apă conform Legii apelor nr.107/1996

--- ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A LINIILOR ELECTRICE LEA 20kV (12m-12m - conform Ordinului 4/2007 - art. 18, alin 2)

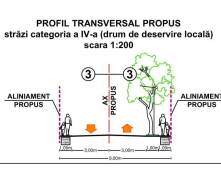
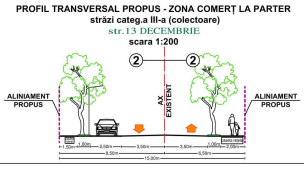
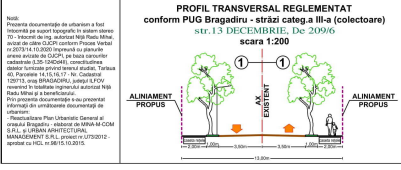
**RESTRIȚII**

--- ZONĂ REZERVAT PENTRU LOTIZARE ULTERIOARĂ

--- ZONĂ REZERVAT DEZVOALTĂRI CIRCULAȚIE ULTERIOARĂ (CARACTER ORIENTATIV - conform Aviz nr.840719/04.06.2019 emisa de CJ Ilfov - CTATU)

**RECOMANDĂRI**

--- CIRCULAȚIE CU CARACTER ORIENTATIV (conform Aviz nr.840719/04.06.2019 emisa de CJ Ilfov - CTATU) după clarificarea situației juridice a terenului afiș la dispoziția UAT Bragadiru



TELLURIS PROIECT S.R.L.	Beneficiar:	Proiectat de:
Dr. Ștefan 14, sector 6 București, C.U. 1602/1990 - JOI 1967/2006 telefon: 0723.485.946 / 0721.137.292	ADMINISTRAȚIEA TERITORIALĂ ORAȘ BRAGADIRU	18.07/2020
SEF PROIECT: <i>vs. Mihaela Mera</i>	Scara: 1:1.000	Faza: PLAN
PROIECTANT: <i>vs. Mihaela Mera</i>	Data: IULIE 2020	Plan nr. 2.1
DESENAT:	<b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE</b>	



**P.U.Z.** Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17 - Nr. Cadastral 129713  
Orașul BRAGADIRU, Județul ILFOV  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ȘI ÎNSURITE),  
LOCUINȚE COLECTIVE, GRĂDINIȚĂ, PARC, CIRCULAȚII, UTILITĂȚI**  
**2.1a - REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII**



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi (Dx+1)
	X [m] Y [m]	
3202	319508.052 578590.059	12.893
3203	319495.443 578587.370	32.548
3204	319465.136 578599.237	23.462
3205	319442.901 578606.726	197.320
3206	319260.311 578661.533	339.631
3207	319080.057 578393.683	38.802
3208	319113.745 578412.936	69.979
3209	319179.618 578436.555	20.258
3210	319197.346 578446.358	41.776
3211	319238.348 578454.355	13.055
3212	319249.782 578460.655	7.472
3213	319256.862 578462.725	3.579
3214	319260.540 578462.827	3.407
3215	319263.881 578462.159	60.801
3216	319322.390 578479.894	36.553
3217	319357.770 578487.979	16.056
3218	319372.491 578494.289	23.436
3219	319395.017 578500.755	28.707
3220	319422.336 578509.573	17.591
3221	319439.073 578514.986	25.147
3222	319462.307 578524.607	8.420
3223	319469.648 578528.731	11.291
3224	319477.421 578536.920	11.493
3225	319484.436 578546.024	4.419
3226	319486.233 578550.061	29.253
3227	319504.298 578573.069	11.269
3228	319510.574 578582.429	8.036

S(1)=5130.44qm P=1096.651m

**BILANȚ FUNCȚIONAL**

SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	S (mp)	%
<b>L1 - LOCUINȚE INDIVIDUALE</b>		
Spații verzi	7.342,61	30,0
Construcții	8.861,4	36,2
Circulații	8.274,4	33,8
<b>TOTAL</b>	<b>24.475,4</b>	<b>100,0</b>
<b>Lc - LOCUINȚE COLECTIVE, COMERT, SERVICII</b>		
Spații verzi	1.527,91	30,0
Construcții	1.523,2	28,0
Circulații	2.741,9	45,0
<b>TOTAL</b>	<b>4.634,1</b>	<b>100,0</b>
<b>IS1 - INSTITUTII DE ÎNVĂȚĂMANT</b>		
Spații verzi	760,9	30,0
Construcții	656,0	25,0
Circulații	1.171,4	45,0
<b>TOTAL</b>	<b>2.634,0</b>	<b>100,0</b>
<b>V1 - SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT</b>		
Spații verzi	4.176,1	90,0
Construcții, platforme, circulații	463,3	10,0
<b>TOTAL</b>	<b>4.634,1</b>	<b>100,0</b>
<b>TE - REȚELE TEHNICO - EDILITARE</b>		
Spații verzi	372,0	20,0
Construcții	936,4	50,0
Circulații	588,3	30,0
<b>TOTAL</b>	<b>1.860,9</b>	<b>100,0</b>
<b>CIRCULAȚII</b>		
Spații verzi	480,0	5,0
Circulații	9.120,0	95,0
<b>TOTAL</b>	<b>9.600,0</b>	<b>100,0</b>

**DATE DE TEMA**      **DATE PROPUSE**

**LEGENDA:**

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:  
Orașul Bragadiru, județul Ilfov  
Tarlaua 40, Parcele 14, 15, 16, 17  
Nr. cadastral 129713  
CF nr.129713 - UAT Bragadiru  
Suprafața teren studiat = 51.130mp  
Beneficiar:  
UAT Oraș Bragadiru

UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	Procent (%)
L1 - locuințe individuale	24.475,4	47,9
Lc - locuințe colective	6.093,0	11,9
IS1 - învățământ	2.603,0	5,1
V1 - parc	4.633,4	9,1
TE - echipare edilitară	1.860,9	3,6
T2 - comunicații rutiere	9.500,4	18,6
Rezervă teren	1.964,4	3,8
<b>TOTAL</b>	<b>51.130,4</b>	<b>100,0</b>

**REGLEMENTĂRI EXISTENTE**      **REGLEMENTĂRI PROPUSE**

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

LIMITE	LIMITE
LIMITE DE PROPRIETATE	LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ
LIMITE DOCUMENTAȚII DE URBANISM	LIMITĂ SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ
	LOTIZARE PROPUȘĂ
	POTENȚIALUL DE LOTIZARE ULTERIOARĂ (ORIENTATIV)

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

<b>L1 - SUBZONĂ LOCUINȚI INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PANĂ LA P+2E+M NIVELURI</b>	<b>Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUINȚI COLECTIVE, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL</b>
<b>M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUINȚI INDIVIDUALE, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL</b>	<b>IS1 - SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMANT</b>
<b>V1 - SUBZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT (parcuri, grădini, scuaruri, plantații alimentare, amenajări)</b>	<b>V1 - SUBZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT (parcuri, grădini, scuaruri, plantații alimentare, amenajări)</b>
<b>AS - SUBZONĂ PENTRU AGREMENT ȘI SPORT</b>	<b>TE - SUBZONĂ PENTRU REȚELE TEHNICO-EDILITARE</b>
<b>T1 - SUBZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ</b>	<b>T1 - SUBZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ</b>

**ELEMENTE DE REGLEMENT**

CIRCULAȚII	CIRCULAȚII
CIRCULAȚII CAROSABILE	CIRCULAȚII CAROSABILE
CIRCULAȚII PIETONALE	CIRCULAȚII PIETONALE
SPAȚII VERZI	SPAȚII VERZI
ZONA CIRCULAȚII REZERVAȚĂ PENTRU SUPRALARGIRE ȘI MODERNIZARE DRUMURI EXISTENTE	ZONA CIRCULAȚII REZERVAȚĂ PENTRU SUPRALARGIRE ȘI MODERNIZARE DRUMURI EXISTENTE
TEREN REZERVAȚĂ DEZOLTARĂ CIRCULAȚIE ULTERIOARĂ (CARACTER ORIENTATIV - conform Aviz nr.3407/1040/C din 23.12.2020 emisa de CJ Ilfov - C1474)	TEREN REZERVAȚĂ DEZOLTARĂ CIRCULAȚIE ULTERIOARĂ (CARACTER ORIENTATIV - conform Aviz nr.3407/1040/C din 23.12.2020 emisa de CJ Ilfov - C1474)
CIRCULAȚIE CU CARACTER ORIENTATIV (conform Aviz nr.3407/1040/C23.12.2020 emisa de CJ Ilfov - C1474) după clarificarea situației juridice a terenului atât la dispoziția UAT Bragadiru	CIRCULAȚIE CU CARACTER ORIENTATIV (conform Aviz nr.3407/1040/C23.12.2020 emisa de CJ Ilfov - C1474) după clarificarea situației juridice a terenului atât la dispoziția UAT Bragadiru
CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUȘĂ PENTRU AMENAJAREA PEISAJERĂ (conform recomandării Aviz nr.3407/1040/C23.12.2020 emisa de CJ Ilfov - C1474)	CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUȘĂ PENTRU AMENAJAREA PEISAJERĂ (conform recomandării Aviz nr.3407/1040/C23.12.2020 emisa de CJ Ilfov - C1474)
ACCES CAROSABILE	ACCES CAROSABILE
ACCES PIETONALE	ACCES PIETONALE

**REȚELE EDILITARE**

**LIMIE ELECTRICĂ AERIANĂ MEDIUM TENSIUNE EXISTENTĂ (20kV)**

**LES 20kV - TRASEU PROPUȘ**  
prin Autorizația de Construcție nr.1538 din 18.12.2020 emisa de Primăria Orașului Bragadiru și Fașa de execuție nr.077502/10.08.2020 pentru devierea LEA 20kV emisa de distribuția Marnești S.A.

**RESTRICTII**

<b>ZONĂ DE PROTECȚIE A APELOR (INTERDICȚIE DE CONSTRUCȚIE)</b> 15m pentru cursurile de apă conform Zona de apelor nr.107/1996	<b>ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A LINIILOR ELECTRICE LEA 20kV</b> (12m-15m - conform Ordinului 4/2007 - art.18, alin.2)
--	--

**TELLURIS PROIECT S.R.L.**  
Bd. Ștefan cel Mare nr.10, Sector 1, București, CUI: 605270900 - J40/19679/2009  
telefon: 0723.485.966 / 0721.137.292

SPESIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	1:1.000
SEF PROIECT	Ing. Mihaela Măruș		DATE:	
PROIECTANT	Ing. Mihaela Măruș		KULIE	2020
DESEINAT	Ing. Mihaela Măruș			

Beneficiar: **URMAȘIA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ ORAȘ BRAGADIRU**

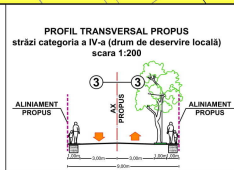
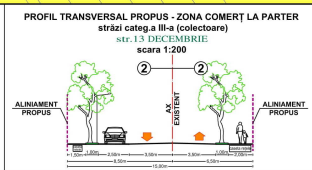
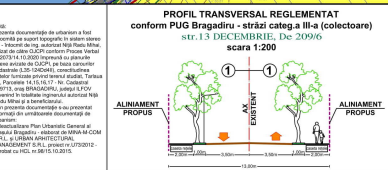
Scara: **1:1.000**

Titlu: **REGLEMENTĂRI CIRCULAȚII**

Proiect nr: **18/07/2020**

Faza: **PLAN REGULAMENTAR**

Proiect nr: **2.1a**





**P.U.Z.** Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17 - Nr. Cadastral 129713  
Orașul BRAGADIRU, Județul ILFOV  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

**LOCUINȚE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ȘI ÎNSURITE),  
LOCUINȚE COLECTIVE, GRĂDINIȚĂ, PARC, CIRCULAȚII, UTILITĂȚI**  
**2.2 - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANĂ**



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latituri (Dx+1)
	X [m] Y [m]	
3202	319508.052 578590.059	12.893
3203	319495.443 578587.370	32.548
3204	319465.136 578599.237	23.462
3205	319442.901 578606.726	197.320
3206	319260.311 578661.533	339.631
3207	319080.057 578393.683	38.802
3208	319113.745 578412.936	69.979
3209	319179.618 578436.555	20.258
3210	319197.346 578446.358	41.776
3211	319238.348 578454.355	13.055
3212	319249.782 578460.655	7.472
3213	319256.862 578462.725	3.579
3214	319260.540 578462.827	3.407
3215	319263.881 578462.159	60.801
3216	319322.390 578479.894	36.553
3217	319357.770 578487.979	16.056
3218	319372.491 578494.289	23.436
3219	319395.017 578500.755	28.707
3220	319422.336 578509.573	17.591
3221	319439.073 578514.986	25.147
3222	319462.307 578524.607	8.420
3223	319469.648 578528.731	11.291
3224	319477.421 578536.920	11.493
3225	319484.436 578546.024	4.419
3226	319486.233 578550.061	29.253
3227	319504.298 578573.069	11.269
3228	319510.574 578582.429	8.036

S(1)=5130.44q m P=1096.651 m

**BILANT FUNCȚIONAL**

SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	S (mp)	%
<b>L1 - LOCUINȚE INDIVIDUALE</b>		
Spații verzi	7.342,61	30,0
Construcții	8.861,41	36,2
Circulații	8.274,4	33,8
<b>TOTAL</b>	<b>24.475,4</b>	<b>100,0</b>
<b>Lc - LOCUINȚE COLECTIVE, COMERT, SERVICII</b>		
Spații verzi	1.527,91	30,0
Construcții	1.523,2	28,0
Circulații	2.741,9	45,0
<b>TOTAL</b>	<b>4.633,4</b>	<b>100,0</b>
<b>IS1 - INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMANT</b>		
Spații verzi	780,9	30,0
Construcții	656,0	25,0
Circulații	1.171,4	45,0
<b>TOTAL</b>	<b>2.608,3</b>	<b>100,0</b>
<b>V1 - SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT</b>		
Spații verzi	4.176,1	90,0
Construcții, platforme, circulații	463,3	10,0
<b>TOTAL</b>	<b>4.639,4</b>	<b>100,0</b>
<b>TE - REȚELE TEHNICO - EDILITARE</b>		
Spații verzi	372,2	20,0
Construcții	930,4	50,0
Circulații	588,3	30,0
<b>TOTAL</b>	<b>1.890,9</b>	<b>100,0</b>
<b>CIRCULAȚII</b>		
Spații verzi	480,0	5,0
Circulații	9.120,4	95,0
<b>TOTAL</b>	<b>9.600,4</b>	<b>100,0</b>

**DATE DE TEMA**      **DATE PROPUSE**

**LEGENDA:**

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:  
Orașul Bragadiru, județul Ilfov  
Tarlaua 40, Parcele 14, 15, 16, 17  
Nr. cadastral 129713  
CF nr.129713 - UAT Bragadiru  
Suprafața teren studiat = 51.130mp  
Beneficiar:  
UAT Oraș Bragadiru

UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	Procent (%)
L1 - locuințe individuale	24.475,4	47,9
Lc - locuințe colective	6.093,0	11,9
IS1 - învățământ	2.603,0	5,1
V1 - parc	4.633,4	9,1
TE - echipare edilitară	1.860,9	3,6
T2 - comunicații rutiere	9.600,4	18,8
Rezervă teren	1.964,4	3,8
<b>TOTAL</b>	<b>51.130,4</b>	<b>100,0</b>

**REGLEMENTĂRI EXISTENTE**      **REGLEMENTĂRI PROPUSE**

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

LIMITE	LIMITE
LIMITE DE PROPRIETATE	LIMITĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ
LIMITE DOCUMENTAȚII DE URBANISM	LIMITĂ SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ
	LOTIZARE PROPUȘĂ
	POSIBILITATE DE LOTIZARE ULTERIOARĂ (ORIENTATIV)

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

<b>L1 - SUBZONĂ LOCUIRII INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M NIVELURI</b>	<b>Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL</b>
<b>M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INTERES GENERAL</b>	<b>IS1 - SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMANT</b>
<b>V1 - SUBZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT (parcuri, grădini, scuaruri, plantații ornamentale, amenajări)</b>	<b>V1 - SUBZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT (parcuri, grădini, scuaruri, plantații ornamentale, amenajări)</b>
<b>AS - SUBZONĂ PENTRU AGREMENT ȘI SPORT</b>	<b>TE - SUBZONĂ PENTRU REȚELE TEHNICO-EDILITARE</b>
<b>T1 - SUBZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ</b>	<b>T1 - SUBZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ</b>

**ELEMENTE DE REGLEMENT**

ALINIAMENT PROPUȘ	CIRCULAȚII
RETRAGERI CONSTRUCȚII	CIRCULAȚII

CIRCULAȚII CAROSABILE	CIRCULAȚII CAROSABILE
CIRCULAȚII PIETONALE	CIRCULAȚII PIETONALE
SPAȚII VERZI	SPAȚII VERZI
ZONĂ CIRCULAȚIE REZERVATĂ PENTRU SUPRĂLĂGIRE ȘI MODERNIZARE DRUMURI EXISTENTE	ZONĂ CIRCULAȚIE REZERVATĂ PENTRU SUPRĂLĂGIRE ȘI MODERNIZARE DRUMURI EXISTENTE

**REȚELE EDILITARE**

LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ MIEDE TENSIUNE EXISTENTĂ (20KV)

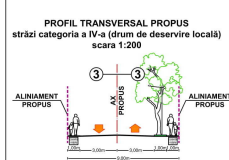
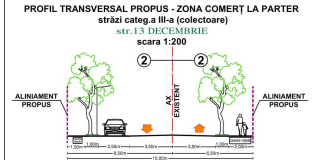
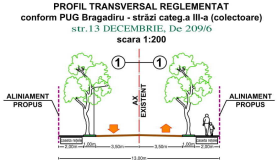
LES 20KV - TRASEU PROPUȘ prin Autorizația de Construcție nr.1358 din 16.12.2020 emisă de Primăria Orașului Bragadiru și Fașa de solție nr.317562/16.06.2020 pentru deținea LEA 20KV emisă de distribuitorul Mureșeni S.A.

**RESTRIȚII**

ZONĂ DE PROTECȚIE A APELOR (INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE) 15m pentru cursurile de apă conform Legii apelor nr.107/1996

ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A LINIILOR ELECTRICE LEA 20KV (12m-15m - conform Ordinul 4/2007 - art.18, alin.2)

Notă:  
Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită de societatea specializată în domeniul urbanismului și arhitecturii, în conformitate cu prevederile Legii nr.107/1996 privind organizarea activității de urbanism și arhitectură, cu modificările și completările ulterioare, în vigoare la data elaborării prezentei documentații.



SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara:	Proiectat de:	Proiectat în:
SEF PROIECT	Ing. Mădălina Măruș		1:1.000		18.07/2020
PROIECTANT	Ing. Mădălina Măruș				
DESEINAT	Ing. Mădălina Măruș				

**TELLURIS PROIECT S.R.L.**  
Bd. Ștefan cel Mare nr. 4, etaj 3, București, CUI: RO20197000 - J40/19679/2009  
Scrieri: 0723.485.946 / 0721.137.292

Beneficiar: **ADMINISTRAȚIA TERITORIALĂ ORAȘ BRAGADIRU**

Titlu: **POSIBILITATE DE MOBILARE URBANĂ**

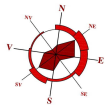
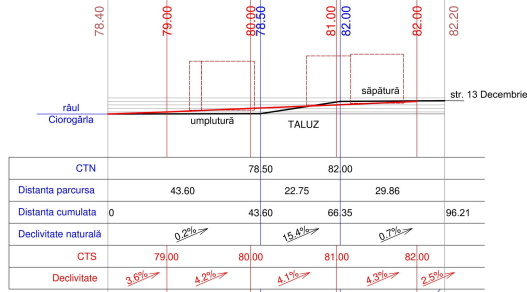
Proiectat în: **2.2**



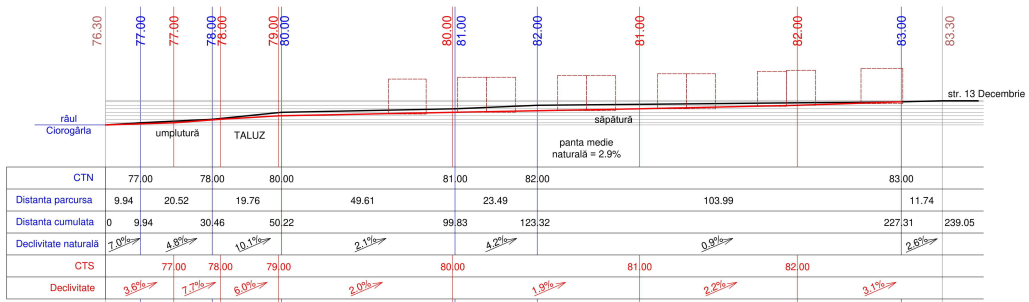
	77.63	78.00	78.00	79.00	79.00	80.00	80.00	81.00	81.00	82.00	83.00	82.9
	râuul Ciocogăria											
	str. 13 Decembrie											
	săpătură											
	panta medie naturală = 3%											
CTN	78.00	79.00	80.00	81.00	82.00	83.00						
Distanţa parcursă	14.67	23.81	21.09	23.08	57.33	27.06	6.65					
Distanţa cumulată	0	14.67	38.48	59.57	82.65	139.98	167.04	173.69				
Declivitate naturală	2.6%	4.2%	4.7%	4.8%	1.7%	3.7%	1.5%					
CTS	78.00	79.00	80.00	81.00	82.00	83.00						
Declivitate	1.6%	3.1%	3.0%	2.9%	3.1%	3.2%						



<b>TELLURIS</b>		<b>TELLURIS PROIECT S.R.L.</b>		B-d. Libertăţii nr. 100, Sector 4, Bucureşti		Tel: 0723.485.546 / 0721.137.302		Fax: 0723.485.546		E-mail: telluris@telluris.ro	
PROIECTANT	NUME	SEMNALŢĂ	SCALA	SISTEM DE COORDONATE		PROIECTAREA		DATA		FOLIO	
PROIECTANT	DR. MARIANA STAN		1:1.000	SISTEMUL NAŢIONAL DE COORDONATE		PROIECTAREA		14.05.2020		2.2a	
<b>POSSIBILITATE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ - PROFIL LONGITUDINAL A.A.</b>											

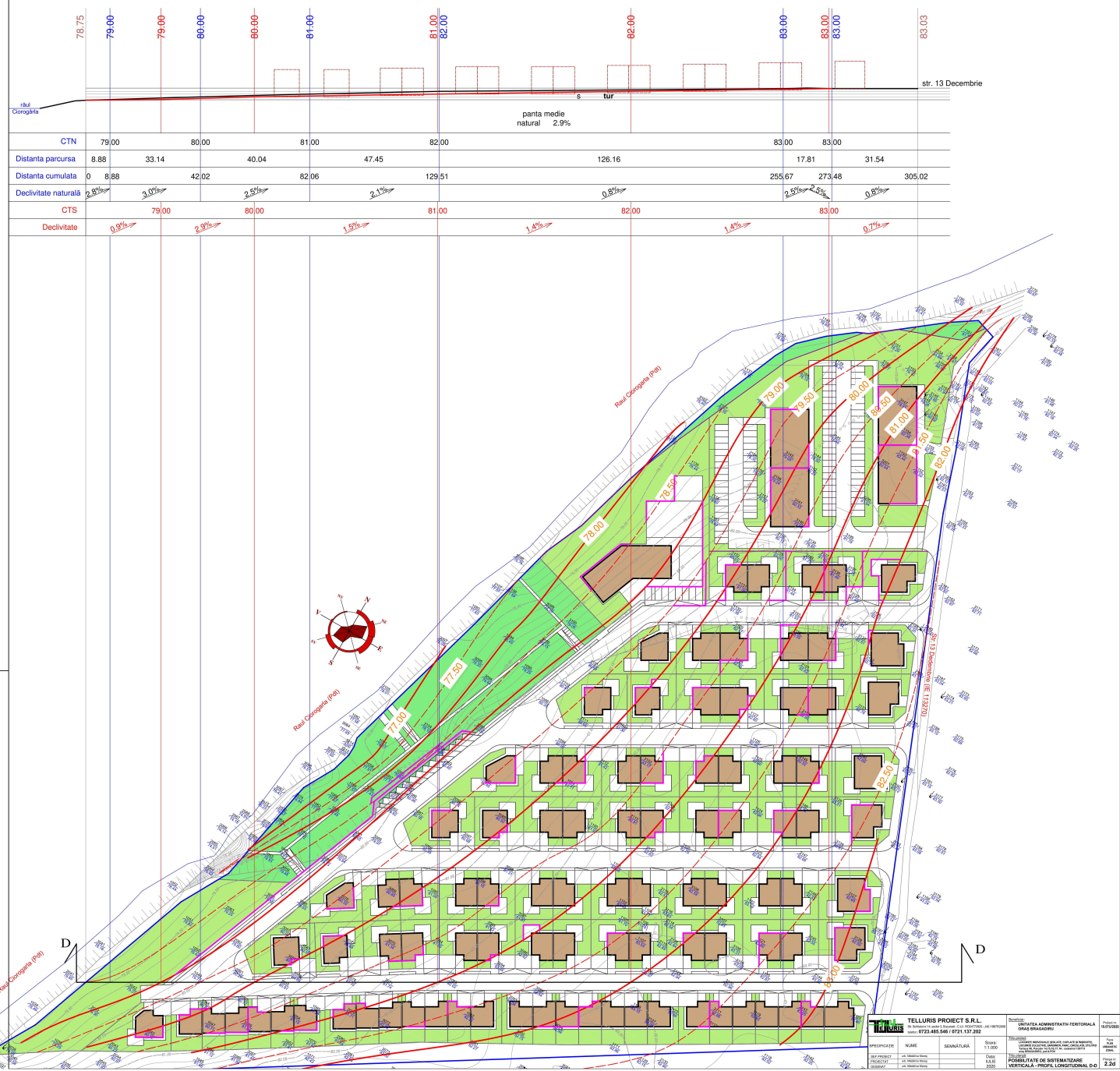


<b>TELLURIS PROIECT S.R.L.</b> Bd. Măgureni 100, Sector 1, Bucureşti Tel: 0723.485.546 / 0721.137.302		Măgureni 100, Sector 1, Bucureşti ORAŞ BRAGADIRU	
PROIECTANT	NUME	SERIALITATEA	SCALA
01	02	03	04
05	06	07	08
09	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100



<b>TELLURIS PROIECT S.R.L.</b> Str. Șosea de Centură nr. 127, București Tel: 0723.485.546 / 0721.137.302		București ȘIȘTEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ ORAȘ BRAGADIRU	
PROIECTANT	NUME	SEMĂNĂȚURA	SCALA
TELLURIS PROIECT	DR. MARIANA STAN	[Signature]	1:1.000
PROIECTANT	NUME	SEMĂNĂȚURA	DATA
TELLURIS PROIECT	DR. MARIANA STAN	[Signature]	14.05.2020

POSSIBILITATE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ - PROFIL LONGITUDINAL C-C

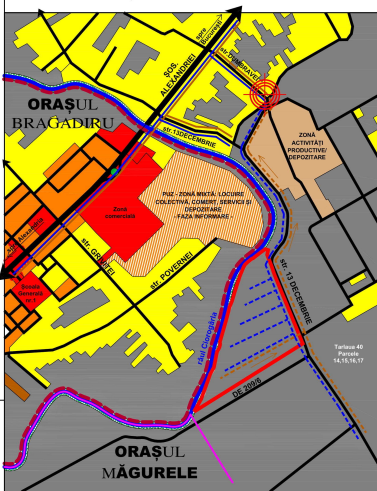


	78,75	79,00	79,00	80,00	80,00	81,00	81,00	82,00	82,00	83,00	83,00	83,03
CTN	79,00	80,00	81,00	82,00	83,00	83,00						
Distanța parcursă	8,88	33,14	40,04	47,45	126,16	17,81	31,54					
Distanța cumulată	0	8,88	42,02	82,06	129,51	255,67	273,48	305,02				
Declivitate naturală	2,8%	3,0%	2,5%	2,1%	0,8%	2,5%	2,5%	0,8%				
CTS	79,00	80,00	81,00	82,00	83,00							
Declivitate	0,9%	2,9%	1,5%	1,4%	1,4%	0,7%						

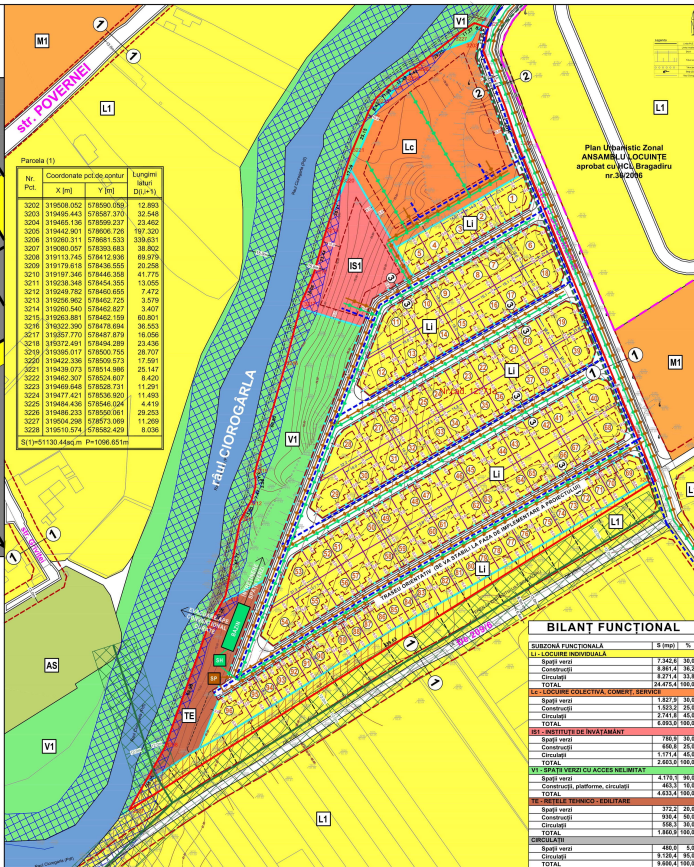


<b>TELLURIS PROIECT S.R.L.</b> Str. Șosea de Leșeni 121, București Tel: 0723.485.546 / 0721.137.302		București ȘIȘTEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ ORAȘ BRAGADIRU		Scara 1:1.000	
PROIECTANT ING. MARIUS ȘTEFĂNESCU	NUME ȘTEFĂNESCU	SEMNALIȘA M.Ș.	DATA Iulie 2020	POSSIBILITATE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ - PROFIL LONGITUDINAL C-D	

**SCHEMĂ RACORDARE LA REȚELE EXISTENTE**



- LEGENDA:**
- REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ EXISTENTĂ
  - REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ PROPUȘĂ (EXTINDERE REȚEA - nr 13 DECEMBRIE)
  - REȚEA DE CANALIZARE EXISTENTĂ
  - REȚEA DE CANALIZARE PROPUȘĂ (EXTINDERE REȚEA - nr 13 DECEMBRIE)
  - LOC DE CONECTARE LA REȚELE EXISTENTE (CARACTER DIRECTOR) (Distanța până la rețele existente = 500 metri)



**Parcele (1)**

Nr. Par.	X (m)	Y (m)	Lungime (m)
3202	319008.002	578906.000	12.893
3203	319446.443	578907.370	32.548
3204	319446.136	578906.237	23.662
3205	319442.901	578906.728	187.320
3206	319008.311	578901.533	338.633
3207	319009.057	578935.683	38.862
3208	319112.745	578912.098	69.979
3209	319179.618	578436.655	29.258
3210	319197.385	578446.268	41.773
3211	319226.348	578454.355	13.055
3212	319246.782	578462.055	7.472
3213	319256.861	578462.725	3.276
3214	319260.540	578462.627	3.407
3215	319268.881	578462.189	69.801
3216	319322.390	578476.094	36.553
3217	319330.770	578467.878	16.056
3218	319372.491	578478.289	23.436
3219	319379.385	578504.795	28.707
3220	319422.336	578506.573	17.591
3221	319446.075	578514.888	15.147
3222	319442.307	578504.607	8.420
3223	319446.848	578526.791	11.261
3224	319447.421	578506.930	11.603
3225	319446.426	578546.024	6.415
3226	319446.231	578506.081	29.253
3227	319504.298	578573.089	11.269
3228	319516.374	578582.459	6.036

SR1=5130.48sq m P=1096.85m



**LOCUINȚE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ȘI ÎNSURITE), LOCUINȚE COLECTIVE, GRĂDINIȚĂ, PARC, CIRCULAȚII, UTILITĂȚI**  
**2.3a - REGLEMENTĂRI EDILITARE**

**DATE DE TEMA**

LEGENDA:  
 TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-ul  
 Orașul Bragadiru, județul Ilfov  
 Tarlaua 40, Parcele 14, 15, 16, 17  
 Nr. cadastral 129713  
 CF nr 109713 - UAT Bragadiru  
 Suprafața teren studiat = 51.130mp  
 Brevetul:  
 UAT Oraș Bragadiru

**DATE PROPUSE**

**BILANT TERITORIAL**

UTILIZARE TEREN	Suprafață (m²)	Procent (%)
L1 - locuințe individuale	24.675,4	47,9
L2 - locuințe colective	6.292,0	12,3
SI - înverșinat	2.603,0	5,1
V1 - verde	4.833,4	9,4
TE - rețea apă caldă	1.969,0	3,8
TE - canalizare apă caldă	9.800,4	19,2
REZERVĂ TEREN	1.954,4	3,8
TOTAL	51.130,4	100,0

**REGLEMENTĂRI EXISTENTE**

INCADRARE ÎN P.U.Z. BRAGADIRU realizată prin actul nr. HCL nr 13/18.2016  
**TEREN ÎNTRAVILAN - surse orientabile**

**REGLEMENTĂRI PROPUSE**

**LIMITE**

- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITE DOCUMENTATE DE URBANISM

**LIMITE**

- LIMITA ZONA REGLEMENTATĂ
- LIMITA SUBZONA FUNCȚIONALĂ
- LOTIZARE PROPUȘĂ
- POSSIBILITATE DE LOTIZARE ULTERIOARĂ (ORIENTATĂ)
- CIRCULAȚII CU CARACTER ORIENTATIV

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

**L1 - SUBZONA LOCUINȚI INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA PUTEA ÎNVERȘUR**

**L2 - SUBZONA PENTRU LOCUINȚI INDIVIDUALE COMERT, SERVICII DE ÎNTERES GENERAL**

**M1 - SUBZONA PENTRU LOCUINȚI INDIVIDUALE COMERT, SERVICII DE ÎNTERES GENERAL**

**SI - SUBZONA PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVAȚĂMÂNT**

**V1 - SUBZONA PENTRU SPAȚII VERDE CU ACCES NELIMITAT (parcuri, grădini, lacuri, bănci, amenajări, amenajări)**

**AS - SUBZONA PENTRU AGREMENT ȘI SPORT**

**L3 - SUBZONA LOCUINȚI INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA PUTEA ÎNVERȘUR**  
 P.O.T. max = 45% (locuințe îngruite)  
 C.U.T. max = 18% (locuințe îngruite)  
 C.U.T. max = 1,4 mp/ADChp teren (locuințe îngruite)  
 H max. comă = 10,00m  
 R.H. max = P+3E/M

**L4 - SUBZONA PENTRU LOCUINȚI INDIVIDUALE COMERT, SERVICII DE ÎNTERES GENERAL**  
 P.O.T. max = 25%  
 C.U.T. max = 1,4 mp/ADChp teren  
 H max. comă = 14,00m  
 R.H. max = P+3E/M

**L5 - SUBZONA PENTRU SPAȚII VERDE CU ACCES NELIMITAT (parcuri, grădini, lacuri, bănci, amenajări, amenajări)**  
 P.O.T. max = 19%  
 C.U.T. max = 10,00 mp/ADChp teren  
 H max. comă = 3,00m  
 R.H. max = P+3E

**L6 - SUBZONA PENTRU REȚELE TERMO-EDILITARE**  
 P.O.T. max = 95%  
 C.U.T. max = 1,8 mp/ADChp teren  
 H max. comă = 6m - 11m (poartă)  
 R.H. max = P+3E

**ELEMENTE DE REGULAMENT**

- ALIMENTARE PROPUȘ
- RETRAGERI CONSTRUCȚII

**REȚELE EDILITARE EXISTENTE**

**REȚELE EDILITARE PROPUSE**

**LINEE ELECTRICE AERIANE MEDIE TENSIUNE EXISTENTE (DRIV)**

**LES ÎNV - TRASEU PROPUȘ**  
 în conformitate cu PUG Bragadiru nr 13 DECEMBRIE în 2006 și PUG Bragadiru nr 13 DECEMBRIE în 2016  
 în conformitate cu PUG Bragadiru nr 13 DECEMBRIE în 2006 și PUG Bragadiru nr 13 DECEMBRIE în 2016

**REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ (EXTINDERE REȚEA EXISTENTĂ ÎN ZONĂ)**

**REȚEA DE CANALIZARE COLECTIVĂ APĂ MENAJERĂ (EXTINDERE REȚEA EXISTENTĂ ÎN ZONĂ)**

STĂTII POMPAJE

REȚEA DE CANALIZARE COLECTIVĂ APĂ PLUVIALE

SEPARATOR DE HIDROCARBURI

BAZIN DE RETENȚIE

**RESTRICTII**

ZONA DE PROTECȚIE A APELOR (INTERZICERE DE CONSTRUCȚII)  
 (Zona pentru curățarea de apă conform Legii nr. 107/1996)

ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A LINIILOR ELECTRICE LEA 20KV (Zona - Zona de protecție este de 40m în jurul liniei)

**RESTRICTII**

TEREN REZERVAT PENTRU LOTIZARE ULTERIOARĂ

**TELLURIS PROIECT S.R.L.**  
 Str. Șosea de Centură nr. 105-106, Sector 4, București  
 Tel: 0722.485.546 / 0721.137.202

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ ORAȘ BRAGADIRU**

**PROIECT**

NUME: SEMNĂTURĂ

DATA: 11.02.2020

SCALA: 1:1000

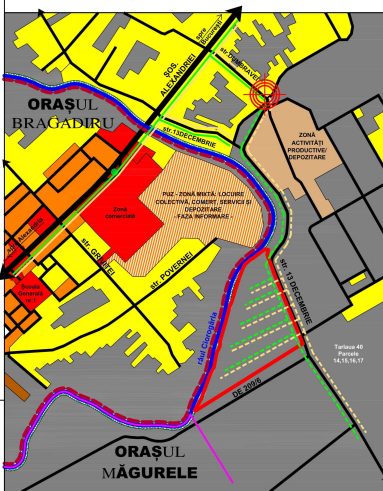
PROIECTANT: DATA: 11.02.2020

VERIFICATOR: DATA: 11.02.2020

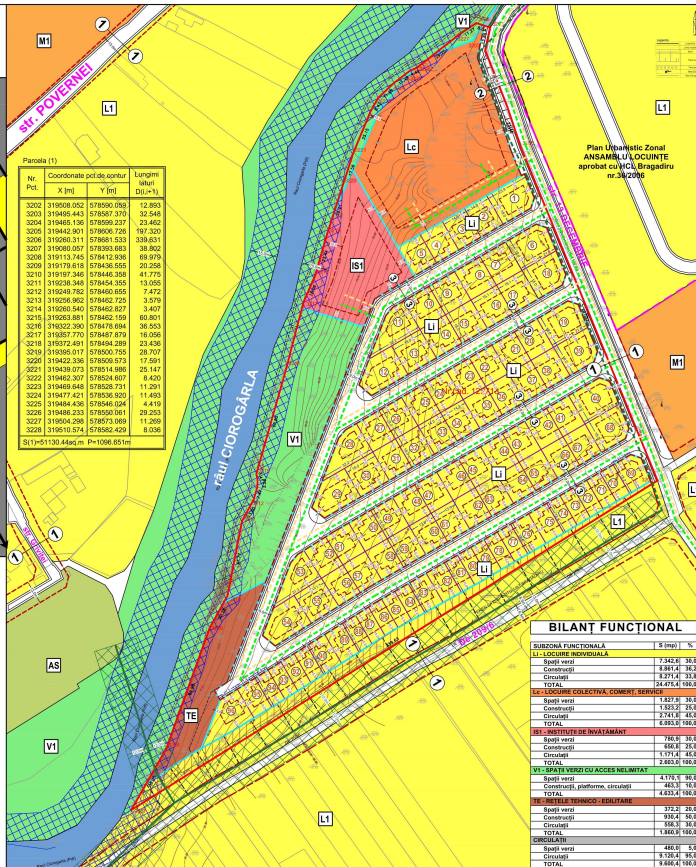
**REGLEMENTĂRI EDILITARE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE**

2/38

**SCHEMĂ RACORDARE LA REȚELE EXISTENTE**



- LEGENDA:**
- REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENTĂ (EXTINDERE REȚEA EXISTENTĂ ÎN ZONĂ)
  - REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (EXTINDERE REȚEA EXISTENTĂ ÎN ZONĂ)
  - REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE EXISTENTĂ (EXTINDERE REȚEA EXISTENTĂ ÎN ZONĂ)
  - REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE (EXTINDERE REȚEA EXISTENTĂ ÎN ZONĂ)
  - LOC DE CONECTARE LA REȚELE EXISTENTE (CARACTER DIRECTOR) (Distanța până la rețele existente = 500 metri)



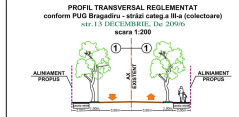
Parcele (1)

Nr. Par.	X (m)	Y (m)	Lungime (m)	Lățime (m)
3202	319008.002	578906.000	12,893	32,548
3203	319446.443	578907.370	32,548	32,548
3204	319446.136	578906.237	23,462	32,548
3205	319442.901	578906.728	187,320	32,548
3206	319008.311	578901.533	338,933	32,548
3207	319008.057	578935.683	38,862	32,548
3208	319132.745	578912.098	69,979	32,548
3209	319179.618	578436.655	29,258	32,548
3210	319197.385	578448.268	41,773	32,548
3211	319238.348	578454.355	13,055	32,548
3212	319248.782	578462.055	7,472	32,548
3213	319256.861	578462.725	3,276	32,548
3214	319260.540	578462.627	3,407	32,548
3215	319265.881	578462.189	69,801	32,548
3216	319272.390	578476.094	36,553	32,548
3217	319283.770	578467.878	18,056	32,548
3218	319372.491	578484.288	23,436	32,548
3219	319408.075	578514.898	28,707	32,548
3220	319422.336	578506.573	17,591	32,548
3221	319438.078	578514.898	15,147	32,548
3222	319442.307	578504.607	8,420	32,548
3223	319448.848	578528.791	11,261	32,548
3224	319447.421	578506.930	11,463	32,548
3225	319444.436	578546.024	4,419	32,548
3226	319446.231	578506.081	29,253	32,548
3227	319504.298	578573.089	11,269	32,548
3228	319516.374	578582.459	8,036	32,548

S11=5130.44sq.m P=1096.85m

**BILANT FUNCȚIONAL**

SUBZIȘIUNȚĂ FUNCȚIONALĂ	S (m <sup>2</sup> )	%
<b>L1 - SUBZIȘIUNȚĂ LOCUIRI INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA PUTEA-MĂNȘURILE</b>		
Spațiu verde	3,342.8	30.9
Locuiri	7,581.7	36.2
Comerț	4,271.4	32.9
<b>TOTAL</b>	<b>15,195.9</b>	<b>100.0</b>
<b>L2 - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERT, SERVICII</b>		
Spațiu verde	1,821.9	20.9
Comerț	9,321.2	28.9
Locuiri	2,748.9	16.2
<b>TOTAL</b>	<b>13,892.0</b>	<b>100.0</b>
<b>SI - ZONĂ DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA 10M</b>		
Spațiu verde	400.0	20.0
Comerț	176.0	16.2
Locuiri	1,424.0	13.8
<b>TOTAL</b>	<b>2,600.0</b>	<b>100.0</b>
<b>VE-SUBZIȘIUNȚĂ VERZU CU ACCES NELIMITAT</b>		
Spațiu verde	4,716.9	30.9
Locuiri	10,583.1	36.2
Comerț	4,824.0	32.9
<b>TOTAL</b>	<b>20,124.0</b>	<b>100.0</b>
<b>VE-SUBZIȘIUNȚĂ VERZU CU ACCES LIMITAT</b>		
Spațiu verde	372.0	20.9
Locuiri	992.0	16.2
Comerț	568.0	13.8
<b>TOTAL</b>	<b>1,932.0</b>	<b>100.0</b>
<b>AS - SUBZIȘIUNȚĂ PENTRU ACREDITARE ȘI SPORT</b>		
Spațiu verde	400.0	20.0
Comerț	176.0	16.2
Locuiri	1,424.0	13.8
<b>TOTAL</b>	<b>2,600.0</b>	<b>100.0</b>



**LOCUIȚE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ȘI ÎNSURITE), LOCUINȚE COLECTIVE, GRĂDINIȚĂ, PARC, CIRCULAȚII, UTILITĂȚI**  
**2.3b - REGLEMENTĂRI EDILITARE**

**DATE DE TEMA**

TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.-ul  
 Orașul Bragadiru, județul Ilfov  
 Tarlaua 40, Parcele 14, 15, 16, 17  
 Nr. cadastral 129713  
 CF nr. 10713 - UAT Bragadiru  
 Suprafața teren studiat = 51.130mp  
 Brevetul:  
 UAT Oraș Bragadiru

**DATE PROPUSE**

**BILANT TERITORIAL**

UTILIZARE TEREN	Suprafață (m <sup>2</sup> )	Procent (%)
L1 - locuiri rezidențiale	24,776.4	47.3
L2 - locuiri colective	8,292.0	15.9
SI - înălțime	2,600.0	5.1
VE - spațiu verde	4,824.0	9.1
TE - spațiu verde	1,960.0	3.8
AS - spațiu verde	9,300.0	18.0
<b>TOTAL</b>	<b>51,300.4</b>	<b>100.0</b>

**REGLEMENTĂRI EXISTENTE**

INCADRARE ÎN P.U.Z. BRAGADIRU realizată prin actul nr. 10713 din 15.10.2016  
**TEREN ÎNTRAVILAN - SUITE COPIRIȘTEI**

**REGLEMENTĂRI PROPUSE**

**LIMITE**

- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITE DOCUMENTATE DE URBANISM

**LIMITE**

- LIMITA ZONĂ REGLEMENTATĂ
- LIMITA SUBZIȘIUNȚĂ FUNCȚIONALĂ
- LOTIZARE PROPUȘĂ
- POSSIBILITATE DE LOTIZARE ULTERIOARĂ (DIRECȚIVĂ)
- CIRCULAȚII CU CARACTER ORIENTATIV

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

**L1 - SUBZIȘIUNȚĂ LOCUIRI INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA PUTEA-MĂNȘURILE**

P.O.T. max = 45% (locuiri îngruite)  
 P.O.T. min = 18% (locuiri îngruite)  
 C.U.T. max = 1.8 mp/ADChmp teren  
 H max. comă = 10.00m  
 R.H. max = P+3E+M

**M1 - SUBZIȘIUNȚĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALE, COMERT, SERVICII DE ÎNȚES GENERAL**

P.O.T. max = 25%  
 C.U.T. max = 1.4 mp/ADChmp teren  
 H max. comă = 14.00m  
 R.H. max = P+3E+M

**SI - SUBZIȘIUNȚĂ PENTRU ÎNȘURITĂȚI DE ÎNĂLȚIME**

P.O.T. max = 25%  
 C.U.T. max = 1.4 mp/ADChmp teren  
 H max. comă = 14.00m  
 R.H. max = P+3E+M

**V1 - SUBZIȘIUNȚĂ PENTRU SPAȚIU VERZU CU ACCES NELIMITAT (parcuri, grădini, locuiri, spații agrement, amenajări)**

P.O.T. max = 10%  
 C.U.T. max = 0.5 mp/ADChmp teren  
 H max. comă = 3.00m  
 R.H. max = P+3E

**AS - SUBZIȘIUNȚĂ PENTRU ACREDITARE ȘI SPORT**

P.O.T. max = 50%  
 C.U.T. max = 1.8 mp/ADChmp teren  
 H max. comă = 16.00m  
 R.H. max = P+3E+M

**TE - SUBZIȘIUNȚĂ PENTRU REȚELE TERMO-EDILITARE**

P.O.T. max = 50%  
 C.U.T. max = 1.8 mp/ADChmp teren  
 H max. comă = 16.00m  
 R.H. max = P+3E+M

**ELEMENTE DE REGULAMENT**

- AL - ALIMENTAT PROPUȘ
- RE - REȚELE CONSTRUCȚII

**REȚELE EDILITARE EXISTENTE**

**REȚELE EDILITARE PROPUSE**

**LINEE ELECTRICE AERIANE MEDII TENSIUNE EXISTENTE (DRIV)**

**LES DRIV - TRASEU PROPUȘ**  
 în conformitate cu Planul de Amenajare a Parcului de Cămin și a Parcului de Cămin nr. 10713 din 15.10.2016 și Planul de Amenajare a Parcului de Cămin nr. 10713 din 15.10.2016 (Planul de Amenajare a Parcului de Cămin nr. 10713 din 15.10.2016)

**REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE (EXTINDERE REȚEA EXISTENTĂ ÎN ZONĂ)**

**RESTRICTII**

**RESTRICTII**

**ZONĂ DE PROTECȚIE A PELOR (INTERDICTIE DE CONSTRUIRE)**  
 (în zonele cuprinse de apă curgătoare)  
 Legea apelor nr. 107/1996

**ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ A LINIILOR ELECTRICE LA ZAV**  
 (în zonele cuprinse de apă curgătoare)  
 Legea apelor nr. 107/1996

**TEREN REZERVAT PENTRU LOTIZARE ULTERIOARĂ**

# 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

„ARCELORMITTAL Tubular Products Roman isi prezinta intentia de a vinde bunul mobil ce include teren CC cu suprafata de 82.129 mp si constructii industriale cu suprafata construita totala de 58.454 mp, in cadrul procedurii de lichidare a societatii DEFASURATA DE 544 MP (FOSTA C9) ? CORP C6 TURN DE RACIRE CU SUPRAFATA CONSTRUITA DE 365 MP SI SUPRAFATA CONSTRUITA- DEFASURATA DE 730 MP (FOSTA C10) Echipamentele functionale montate in cadrul halei Laminor 20” NU constituie obiectul vanzarii. Conditii si termenii ofertarii: a) plata avans de minim 40% la semnarea contractului, cu pierderea avansului in situatia neplatii restului de pret la scadenta; b) plata restului de pret in maxim 8 luni de la semnarea contractului, dar nu mai tarziu de 31.12.2021; c) se vor lua in considerare doar ofertele care sunt superioare valorii de 4.700.000 euro. Ofertele vor fi deschise in prezenta tuturor ofertantilor la o data ce va fi comunicata ulterior, iar pretul final de vanzare a proprietatii se va stabili prin negociere directa imediat dupa deschiderea ofertelor, sau negocieri individuale ulterioare, dupa caz. Oferta castigatoare va fi desemnata luandu-se in calcul pretul oferit si valoarea avansului platit, precum si numarul de luni in care se face plata restului de pret. Ofertele, insotite de o scurta prezentare a activitatii curente a ofertantului si a destinatiei viitoare a proprietatii care se oferteaza, se vor depune la registratura societatii in plic sigilat pana la data de 05 martie 2021. Oferta de cumparare va preciza: pretul oferit, modalitatea de plata si un termen de valabilitate al ofertei de minim 30 de zile. Detalii pot fi obtinute de la sediul Societatii sau la numarul de telefon 0722 651 851.\*

**TMB** Sectia 7 civila prin sentinta din 04.02.2021 dosar 10497/3/2019 a dispus intrarea in faliment in forma simplificata a

de business Transport Intelesemnat lichidator judi. Termene limita: 05.05.2021, 15.05.2021, 30.03.2021 tabet. Termen pentru conș.05.2021.\*

**AD**dicar al debitoarei SC Cept SRL cu sediul in Blea 13 Septembrie, nr.1,torilor faptul ca s-a desistoarei procedura inside Legea nr.85/2015697/3/2020 la Trilii stabilindu-se urmilita:19.03.2021 depante, 08.04.2021 terabel preliminar :03.tocmire a tabelului defa sedinta a adunarii ger,termen instanta 22.12.2021

**LIC** al debitoarei SC HAIT SRL cu sediul in Buștr. Dr. Alexandru Loçet.6,ap.26,notifica crei deschis impotriva del prin procedura siruta de Legea nr.8.29542/3/2020 la Trilii stabilindu-se urre :.05.04.2021 defante, 15.04.2021 terbel preliminar :10.tocmire a tabelului defa sedinta a adunarii ger,termen instanta 12.12.2021

**AACY** IPURL, identifiç, nr. de ordine în tabinsolvență: 0399, avân. București, str. Popu nr. 83, sector 1, dos, în temeiul art. 38 alin 85/2014 privind proa insolventei si de insitrarea in faliment, priata a debitorului EQNG SRL, fiind de judiciar CERES INȘUL limită pentru înr de admitere a crei debitorului este 05.05.2021. Inscrisere a creanței și i) insoltesc vor fi transcripct (hartie) la grevile a Tribunalului Buzmat electronic (dum 4 MB fiecare) peștie a-VII-a Civila a Tri(trb-insolventa@justat.practicianului in insis pe adresa de coronica office@celimită pentru verifictmirea, afişarea și coii preliminar al crei Termenul pentru înbelului definitiv crei. Prima aduna a loc in data de 20.ediul lichidatorului juor, nr. 11A, corp C etea Phoenicia Bușir având ca ordie deitului creditorilor - ărea lichidatorului juriului acestuia.\*

**L**iar RIM TRUST IPI si 146 din Legea 85/2014 cunoscuti ca prț.2021 pronunța

de Tribunalul București secția a VII-a civilă în dosarul nr. 17027/3/2020 s-a dispus deschiderea procedurii simplificate a falimentului debitorului societatea CUBIC NEWS SRL cu sediul in Str. Prepelicarului Nr 25 cam 2 Sector 5 București Nr ONRC J40/4072/2014 CUI 33011669 fiind stabilite urmatoarele termene: de inregistrare a declaratiilor de creanta 05.04.2021; de verificare a creantelor afisare si comunicare a tabelului preliminar 15.04.2021; de afisare a tabelului definitiv 10.05.2021; prima adunare a creditorilor 20.04.2021 ora 13 la biroul lichidatorului judiciar din Bucuresti Bdul Corneliu Coposu nr. 51 ap 6 sector 3 si convoaca AGA la sediul lichidatorului judiciar in 02.03.2021 ora 13 avand ca ordine de zi desemnarea administratorului special cu atributiile prevazute la art 56 din Legea 85/2014 \*

**SHILO** INSOLV SPRL, lichidator judiciar al GEA SOFTWARE & SERVICII SRL -in faliment, organizeaza selectie de oferte in vederea desemnarii societatii autorizate pentru inventarierea, opisare, arhivarea si pastrarea arhivei debitoarei cu o dimensiune aproximativa de 2 ml. Ofertele se depun pana in data de 01.03.2021 ora 12.00 la sediul lichidatorului judiciar din str. Eroii Sanitari nr.37, sector 5, Bucuresti sau la email office@shiloinvolv.ro.\*

**ADMINISTRATORUL** judiciar al S.C. CMBV FOOD S.R.L., dosar nr.449/105/2021 Tribunalul Prahova, anunta deschiderea procedurii insolventei la data de 10.02.2021 si stabilirea urmatoarelor termene limita: 26.03.2021 inregistrare cereri admitere creante, 14.04.2021 tabel preliminar, 10.05.2021 tabel definitiv, 19.04.2021, ora 12.00 sedinta adunarii creditorilor.\*

**CABINET** Individual de Insolventa"BRADU NICOLETA-DORINA" Administrator dosarul cu numărul 36637/3/2014, instanța a dispus, în temeiul art.145 alin. (1) lit.A. c) din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, intrarea în procedura falimentului prin procedura generală, a debitorului PRIMAVARA REZIDENTIAL SRL.Creditorii debitorului ale căror creanțe s-au născut în perioada de observație, respectiv între data deschiderii procedurii generale a insolvenței (04.02.2015) și data deschiderii procedurii de faliment (17.02.2021) au obligația de a depune la dosarul cauzei cererea de admitere a creanțelor în vederea înscrierii la masa credală, termenul limită pentru aceasta fiind data de 05.04.2021. Termen limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea, publicare în BPI a tabelului suplimentar al creanțelor este 05.05.2021; Termenul limită pentru depunerea contestațiilor la tabelul suplimentar este de 7 zile de la data publicării acestuia în Buletinul Procedurilor de Insolvență, conform art.111 alin.(2) din Legea nr.85/2014; Termen pentru definitivarea tabelului creanțelor este 04.05.2021, în caz de neprezentare a tabelului suplimentar.\*

**UAT** BRAGADIRU, reprezentată prin Primar Grigore Marian Dumitru, în calitate de proprietar al terenul situat în Orașul Bragadiru, Tarlaua 40, Parcelele 14,15,16,17, județul Ilfov, în suprafață totală de 51.130 mp, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a Avizului Favorabil pentru documentația Plan Urbanistic Zonal – "Locuințe individuale (izolate, cuplate și înșuruite), locuințe colective, grădiniță, parc, circulații, utilități", având amplasament pe terenul

susmenționat. Documentația a fost depusă pentru consultare la Consiliul Județean Ilfov la data 22.02.2021. Observații/comentarii se primesc în scris la Direcția de urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov – str. Ernest Juvara nr.3-5, sector 6 (tel. 021.2125693), București, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.\*

**CASA** schimb valutar. Curs valutar negociabil pentru suma mar, minim 1000 E (tel.0722.665.224\*\*

**COMPUN** scurte poezii in 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\*\*

## A.G.A.

**ÎN** temeiul prevederilor Legii nr.24/2017, ale reglementarilor A.S.F., date in aplicarea acestora, ale Legii nr.31/1990 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Actului Constitutiv al societatii, CONSILIUL DE ADMINISTRATIE AL S.C. CEREALCOM S.A. TELEORMAN, cu sediul în Municipiul Alexandria, Sos.Turnu Magurele, nr.1, jud.Teleorman, CIF RO9625020, OJRC J34/265/1997 (denumita in continuare "Societatea"), intrunit in sedinta din data de 17.02.2021, convoaca ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR în data de-31.03.2021 orele 1400, la sediul Societatii, fiind îndreptati sa participe si sa voteze actionarii înregistrați în Registrul actionarilor la data de 19.03.2021 data de referinta, cu urmatoarea ORDINE DE ZI: 1.Aprobarea modificarii Actului Constitutiv al societatii, art.3, pct.3.4.2.-radierea Punctului de Lucru Siloz Turnu Magurele, cu sediul în România, Turnu Magurele, înregistrat la Registrul Comertului; Presedintele Consiliului de Administratie poate imputernici o alta persoana pentru a indeplini toate formalitatile prevazute de lege, pentru inregistrarea mentiunilor la Registrul Comertului. 6.Aprobarea datei de-23.04.2021 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 AGEA si a datei de-22.04.2021 ca ex-date, conf. Art.2,alin.(2), lit.l din Regulamentul nr.5/2018 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de plata. La AGEA au dreptul sa participe si sa voteze actionarii inscristi în Registrul Actionarilor la data de referinta 19.03.2021. 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 plata. Convocatorul, proiectul de hotarare propus spre aprobarea AGEA, 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 25.02.2021 (program de lucru 8.00-16.00, de luni pana vineri inclusiv) la sediul societatii si pe situl www.cerealcomteleorman.ro Accesul

action: de refe proba action: identite a actio cu imp de repr prez derilo impute prin co la sec 29.03 reprez: punct 5 dreptul puncte fiecare de un adopta sa fac puncte inclusu propun recom curierat la sedit data pt Oficial plic:PE EXTRA DATA revizuit conform care,la cerint deliberacela-01.0

**SUBSE** Tasnad calitate nevoi ca facilitati 600.000 Banca creditor c.Aprot credit-c 2.000.0 Banca creditor d.Aprot limita m Transil Bancii. contrac Prelung rescac creditul creditu contrac Suplim creditu Transil credite pana ii accorda fonduri. mentin Societa Credite garant imobii propriei Taurine str.Dor urmatc nr.1100 nr.213 nr.top.1





**România**  
**Județul Ilfov**  
**Consiliul Județean**

Nr. 9407/10/4C din 23.12.2020

**Către:** PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU  
Reprezentată de **Primar CIMPOERU VASILE**  
Ilfov, șos. Alexandriei, nr. 249, orașul Bragadiru.

**Spre știință:** S.C. TELLURIS PROIECT S.R.L.  
București, sect.3, str. Schitului, nr.14, bl.57, sc.1, et.2, ap.10

**Subiect:** Avizare documentație de urbanism – Aviz consultativ

Urmare solicitării dumneavoastră de emitere a **Avizului consultativ al al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** pentru «PUZ – LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE, GRĂDINIȚĂ, PARC, AMENAJARE CIRCULAȚII PIETONALE ȘI CAROSABILE, ASIGURARE UTILITĂȚI ȘI BRANȘAMENTE», beneficiar PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU, pentru terenul situat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, str. 13 Septembrie, nr. -, Tarla 40, Parcelele 14,15,16,17 nr. cad. 129713, cu suprafața de 51.130 mp, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 9407 din 16.07.2020 (completări cu nr. 11726,12351/2020), vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 18.08.2020, în ședința 4C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

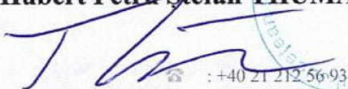
Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu următoarele:

- respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- respectarea Ordinului 119/20014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- se recomandă amenajarea peisajeră a unei zone de promenadă adiacent malului râului Ciorogârla;
- se va propune orientativ o legătură în partea de sud între circulațiile propuse și circulația existentă;
- se recomandă separarea funcțiunilor Lc (locuire colectivă) și Li (locuire individuală) cu o circulație ocazional carosabilă ca subzonă distinctă –(CCr);

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în București, strada Ernest Juvara, nr. 3-5, sector 6, pentru ridicarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru-Stefan THUMA

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



pagina 1 din 1



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

<http://www.cjilfov.ro>  
[cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
Consiliul Județean Ilfov

**INCIDI DE MINUA ACENTE**

**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**

**INSOLVENȚA SM SPRL** notifică deschiderea procedurii generale de insolvență față de Adroal Serv SRL, în insolvență / in insolvency / en procedure collective, CUI 23478439, având sediul social în mun. Oradea, str. Traian Lalescu, nr.16, bl.42, ap.11, jud. Bihor, număr de înmatriculare în Registrul Comerțului J5/684/2008, Dosar 224/111/2020 al Tribunalului Bihor. Termenul pentru depunerea cererii de admitere a creanței este 21.08.2020. \*

**LICHIDATORUL** Judiciar MUNTENIA INSOLV IPURL cu sediul în Bucuresti anunta ca prin Hotararea intermediara nr 2135 din 13.07.2020 s-a dispus intrarea in faliment prin procedura generala a debitoarei METAL PROVIDER SRL ridicarea dreptului de administrare si dizolvarea societatii. Termen pentru depunerea creantelor la 27.08.2020. Termen intocmire tabel suplimentar al creantelor la 28.09.2020. Termen pentru afisarea tabelului definitiv consolidat la 28.10.2020. \*

**CII MOCANU MIRELA** notifică creditorii ROM LIA ACCENT SRL, CUI 1866162, că prin încheierea din data de 06.07.2020 s-a deschis procedura insolvenței în formă simplificată și debitorul a intrat în procedură de faliment-Dos.nr.5550/3/2020-Tribunalul București. Creditorii debitorului trebuie sa procedeze la înscrierea la masa credală a acestuia prin depunerea cererii de admitere a creanței în condițiile următoare: a.S-au stabilit următoarele termene limită: înregistrarea cererii de admitere a creanțelor în tabelul preliminar-20 august 2020; verificarea creanțelor, întocmirea, afișarea și comunicarea tabelului preliminar-31 august 2020;depunerea eventualelor contestații formulate împotriva tabelului preliminar-7 zile de la publicarea în BPI; întocmirea și afișarea tabelului definitiv-25 septembrie 2020;depunerea opozițiilor la hotărârea de deschidere a procedurii insolvenței-10 zile de la primirea notificării; b.Termenul de soluționare a opozițiilor la încheierea de deschidere a procedurii este de 5 zile de la data expirării termenului de depunere a acestora; data primei ședințe a adunării creditorilor-07 septembrie 2020,ora 14.00,în mun. București, Calea Călărași,nr. 46,et. 1,Sector 3. \*

**SUBSCRISA AA TOTAL INSOLVENCY** IPURL, identificată cu CIF 25931349, nr. de ordine în tabloul practicienilor în insolvență:

cu e-n cr  
17 id în  
INȘper  
inscăt  
nr.  
SU,nașă  
IPL nr.  
de tărât  
inscăt  
Mușare,  
dră și  
pr,acă  
MașER  
nr.ântru  
în bdiul  
Trilji nr.  
Coie de  
JU,te al  
SR,uma  
în,atea  
se,czării  
Tel și a  
Bl,entul  
art,diul  
NC,prin  
pr,ritiv  
fa,pați în  
de prin  
85,ului  
ridi  
ser  
Te cale  
ce,știții  
av,ificat  
de,heie  
Ce,nsul  
nur,de  
se,c 6.  
pre,te și  
dre,vest  
vo,ș-77,  
cre,te-ul  
gar  
de E A  
cre,OR  
BU,NU  
lic,learea  
Bu,ta de  
seq, pe  
Su,șene  
de,fo -  
de,e a  
Su,șirea  
Ta,; c)  
Te,tului  
29,are:  
IN,ș  
ins,șica  
Sute a  
IPL,afla  
de,triva  
ins,CUI  
Mu,șene  
Ale,or de  
leg,men  
Ma,irea,  
nr. in:ar.  
în la si  
Trii \*

**UAT BRAGADIRU**, reprezentată prin Primar CIMPOERU VASILE, în calitate de beneficiar al Planului Urbanistic Zonal – "Locuințe individuale (izolate, cuplate și înșiruite), locuințe colective, grădiniță, parc, circulații, utilități" pentru terenul situat în Orașul Bragadiru, Tarlaua 40, Parcelele 14,15,16,17, județul Ilfov, în suprafață totală de 51.130 mp, anunță publicului interesat asupra depunerii solicitării de obținere a AVIZULUI CONSULTATIV pentru documentația susmenționată. Documentația a fost depusă pentru consultare la Consiliul Județean Ilfov la data 16 IULIE 2020. Observații/comentarii se primesc în scris la Direcția de urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov – str. Doctor Ernest Juvara nr.3, sector 6 (tel. 021.212.56.93), București, în termen de 15 zile de la data publicării anunțului. \*

**NOTIFICARE PRIVIND DESCHIDEREA PROCEDURII SIMPLIFICATE A FALIMENTULUI** Nr. 221/16.07.2020 1. Date privind dosarul: Nr. dosar 911/96/2019, Tribunalul Harghita, Secția Civilă, Judecător-sindic: Antonescu Marcel Romeo; 2. Arhiva/Registratura instanței: str. Szasz Endre, nr. 6, Mun. Miercurea-Ciuc, Județul Harghita, număr de telefon 0266-371616, program arhivei/registrurii instanței luni-joi: 8-12; vineri: 8-10; 3. Debitor: SC BIJUTERIA BELORBELDI SRL, cu sediul social în Sat Sâncrăieni, Comuna Sâncrăieni, Nr. 175, Județ Harghita, Cod unic de înregistrare 36100434, numărul de ordine în registrul comerțului J19/284/2016. 4. Lichidator judiciar: Transilvania Interconsult IPURL, cod de identificare fiscală 24240736, sediul social în Mun. Miercurea-Ciuc, str. Lelicieni, nr.2, ap.2, județul Harghita, număr de înregistrare în Registrul Formelor de Organizare: 0254, tel./fax: 0266-317315, nume și prenume reprezentant Pál-Antal Ildikó. 5. Subscrisa: Transilvania Interconsult IPURL în calitate de lichidator judiciar al debitoare SC BIJUTERIA BELORBELDI SRL, în temeiul art. 147 alin. (1) din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență NOTIFICĂ 6. Intrarea în faliment prin procedura simplificată a debitoare S.C. BIJUTERIA BELORBELDI S.R.L., prin Sentința civilă nr. 568 din 01.07.2020, pronunțată de Tribunalul Harghita, în dosarul numărul 911/96/2019. 6.1. Creditorii care dețin creanțe născute în perioada de observație asupra debitoare S.C. BIJUTERIA BELORBELDI S.R.L., trebuie să procedeze în termen de 10 zile de la primirea notificării trimise potrivit prevederilor Codului de procedură civilă, la înscrierea la masa credală a creanțelor lor prin depunerea cererii de admitere a creanței însoțite de documente justificate, în conformitate cu prevederile art. 147 alin. (2) din Legea 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență. 6.2.

CUZA, Nr. 81, PARTER înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/11346/2002 cod unic de înregistrare 14906056 Având în vedere: - prevederile Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare ("Legea nr. 31/1990"); - prevederile Ordonanței de Urgență nr. 62/2020 pentru adoptarea unor măsuri în domeniul societăților, în vederea desfășurării reuniunilor organelor statutare ("OG nr. 62/2020"); - solicitările de completare a ordinii de zi formulate de acționarii ALLSYS ENERGY S.A. ("Societatea"), și anume Sindicatul Energia Moldova prin av. Ciprian Micu și Federația Națională a Sindicatelor din Electricitate "Univers" în condițiile art. 117 ind. 1 Legea nr 31/1990; Consiliul de Administrație al Societății, COMPLETEAZĂ Ordinea de zi a adunării generale ordinare a acționarilor societății Allsys Energy S.A. ("Adunarea"), din data de 31.07.2020, ora 10:00, la sediul Societății din București, Sectorul 1, B-dul Alexandru Ioan Cuza, Nr. 81, Parter, la care sunt îndreptățiți să participe și să voteze acționarii înscriși în Registrul Acționarilor ALLSYS ENERGY S.A.la data de referință de 01.07.2020, respectiv, în cazul în care la prima convocare nu se întrunește cvorumul legal și statutar de prezentă, pentru data de 01.08.2020, ora 10:00, în același loc, cu aceeași ordine de zi pentru toți acționarii înregistrați în registrul acționarilor ALLSYS Energy S.A. la aceeași dată de referință 01.07.2020. După cum urmează: Ordinea de zi a Adunării generale a acționarilor Societății, astfel cum a fost completată, este: 1. Aprobarea situațiilor financiare anuale individuale la data de 31 decembrie 2019, pe baza Raportului Consiliului de Administrație și Raportului auditorului independent; 2. Aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli aferent anului 2020; 3. Aprobarea contractării serviciilor unui auditor extern în vederea analizei gestiunii membrilor Consiliului de Administrație și a actelor îndeplinite de aceștia în numele și pe seama Societății, pe perioada ultimilor 5 ani financiari; 3.1. Aprobarea contractării serviciilor SC Erste Cont SRL (auditor extern) în vederea analizei gestiunii membrilor Consiliului de Administrație și a actelor îndeplinite de aceștia în numele și pe seama Societății, pe perioada ultimilor 5 ani financiari; 4. Aprobarea formei de contract de mandat între societate și administratori numiți potrivit Hotărârii AGA nr. 1/27.05.2020 și fixarea remunerației cuvenite membrilor Consiliului de Administrație pentru exercițiul în curs; 4.1. Remunerația membrilor Consiliului de Administrație va avea valoarea brută a salariului minim pe economie stabilit la 1 ianuarie 2020, anume 2.230 lei brut pe lună. 5. Mandatarea Directorului General în vederea semnării în numele Societății a

(continuare în pagina 7)

ROMÂNIA

Județul ILFOV

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU

(autoritatea administrației publice emitente \*)

Nr. 28252.. din 10.07.2020

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 1075 din 10.07.2020

În scopul: obținerii avizului de inițiere și întocmirii documentației urbanistice PUZ- în vederea construirii de locuințe individuale (izolate, cuplate și înșiruite), locuințe colective, grădiniță, parc, circulații, utilități pe terenul în suprafață de 51.130 mp

Ca urmare a Cererii adresate de <sup>1)</sup> UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ ORAȘ BRAGADIRU -PRIN REPREZENTANT CIMPOERU VASILE

domiciliul <sup>2)</sup> cu ..... în județul .....ILFOV..... domiciliul .....municipiul ..... orașul ..... BRAGADIRU..... sediul ..... comuna .....

atul ..... sectorul ..... cod poștal ..... strada ȘOSEAUA ALEXANDRIEI... nr. 249... bl. ... sc..... et. .... ap. .... telefon / fax ..... e-mail ..... înregistrată la nr. 28252.... din 08.07.2020..... ,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul .....ILFOV..... municipiul ..... orașul .....BRAGADIRU..... satul Tarlăua 40, Parcela 14,15, 16,17.....sectorul ..... comuna .....

cod poștal .....strada..... nr..... bl. .... sc. .... et. ....ap. ....

sau identificat prin <sup>3)</sup> NR. CAD. ....

.....NR. CF. ....

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

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

**SE CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC :**

Terenul este situat in intravilanul orasului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentatia proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafață de 51.130 mp, pe care se va realiza investiția propusă face parte din suprafața totală de 67.135,37 mp și aparține domeniul privat al orașului Bragadiru conform HCL nr. 94/25.06.2020 privind trecerea în domeniul privat al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

**2. REGIMUL ECONOMIC : domeniu privat conform HCL nr. 94/25.06.2020 ;**

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului

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

Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

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



### 3. REGIMUL TEHNIC : - L-zona de locuit;

- L1-subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M;
- P.O.T.maxim =35%;
- C.U.T.maxim = 1,4 ADC/mp teren
- Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M (10 metri la cornisa);se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;
- Se admit depășiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornisa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat, Utilizări admise:
- Locuințe individuale cu maxim P+2+M niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe,dispensare,grădinite);
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- Spații verzi amenajate;
- Parcaje la sol;
- Anexe gospodărești care nu produc disconfort în suprafața totală construită desfasurată de maxim 100mp/unitate locativă(bucătării de vară, magazii, depozite și altele asemenea, garaje și piscine neacoperite).
- Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativă;
- Se interzic locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative ;

-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, telefonice (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 declarat <sup>4)</sup> pentru / întrucât :

OBȚINERII AVIZULUI DE ÎNȚIERE ȘI ÎNTOCMIRII documentației urbanistice PUZ- în vederea construirii de locuințe individuale (izolate, cuplate și înșiruite), locuințe colective, grădiniță, parc, circulații, utilități pe terenul în suprafață de cca 5,2 ha.

<sup>4)</sup> 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 / nelncadrarea 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

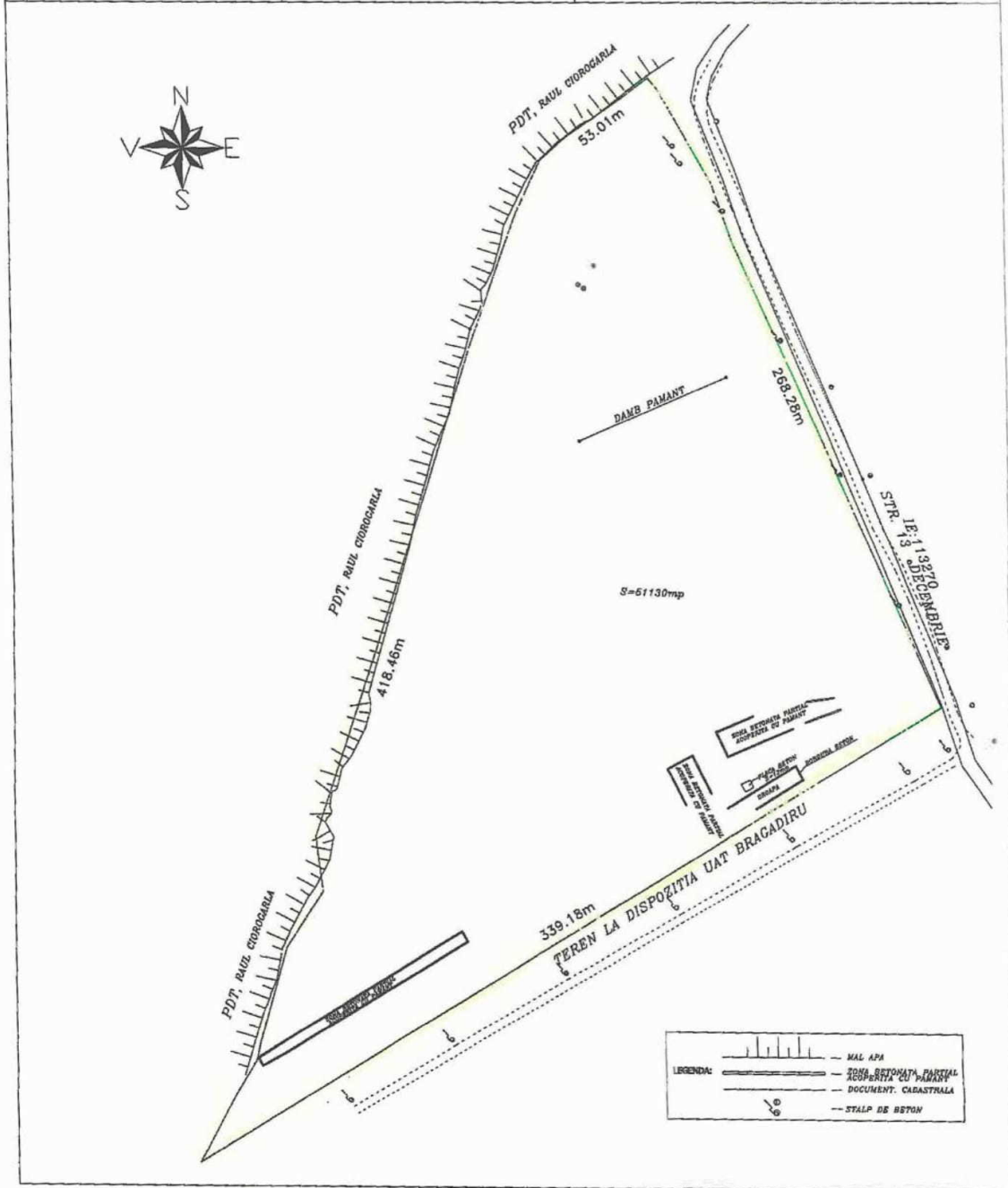
\*\*\*\*) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean  
- primarul general al municipiului București  
- primarul sectorului \_\_\_ al municipiului București  
- primar

\*\*\*\*\*) 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.

# RIDICARE TOPOGRAFICA

Nr. cadastral: 868	Suprafata masurata a imobilului (mp) 51130mp	Adresa imobilului: TARLA 40, PARCELA 14, 15, 16, 17
Cartea Funciara nr:		LOCALITATE BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) BRAGADIRU



Executant,  
SC TEAM POPCAD SRL  
ING. POP ROMANITA ADRIANA

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RO-MB-T Nr. 0846  
Clasa II  
S.C. TEAM POPCAD SRL  
ANCP

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Seria RO-MB-T Nr. 0865  
ROMANITA ADRIANA  
POP  
CATEGORIA B

MINISTERUL DEZVOLTURII REGIONALE SI ADMINISTRATIVE  
SERVICIUL NATIONAL DE REGISTRARTE SI CADASTRU

1074 10.07.20



# CARMEN GEOPROIECT S.R.L.

**Studii geotehnice construcții civile și industriale, căi de comunicație, estimări  
stabilitate taluzuri, expertize accidente la fundații și alunecări de teren**

Sediul social: Str. Becaței nr. 4, Sector 3, București, Telefon: 0722.516.178  
J40/4413/03.04.2013 CUI: 31457259 e-mail: carmen.geoproiect@yahoo.com

**Lucrarea:** Construire locuințe individuale, locuințe  
colective, grădiniță, parc, drumuri, utilități în  
orașul Bragadiru, jud. Ilfov, T 40, P 14, 15,  
16, 17 – FAZA PUZ

**Beneficiar:** UAT BRAGADIRU

**Titlul documentației:** Studiu geotehnic pe amplasament în orașul  
Bragadiru, jud. Ilfov, T 40, P 14, 15, 16, 17

**Executant:** S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L.

**ADMINISTRATOR**  
Ing. geol. Dumitriu Bogdan



**Resp. lucrare:**  
Ing. geol. Bogdan Dumitriu

**Verificator A. f.:**  
Ing. Ștefănică Nică Maria



**APRILIE 2021**

127.04.21

Numele și prenumele verificatorului atestat:  
**Ștefănică Nică Maria**  
Adresă, telefon, fax: 0740980314

Nr. 158/29.04.2021



**REFERAT**

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului:  
**Studiu geotehnic privind  
Obținere avize și autorizație de construcție locuințe individuale, locuințe colective, grădiniță, parc, circulații, utilități în orașul  
Bragadiru, jud. Ilfov, T 40, P 14, 15, 16, 17 – FAZA PUZ**

1. Date de identificare

Proiectant de specialitate:

Beneficiar:

Amplasament:

Data prezentării la verificare:

**S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L.**

**UAT BRAGADIRU**

**orașul Bragadiru, jud. Ilfov, T 40, P 14, 15, 16, 17.**

**28.04.2021**

2. Caracteristicile principale

- Pentru detalierea condițiilor geotehnice în amplasament au fost realizate: 10 foraje geotehnice cu adâncimea de 6 m, încercări și analize de laborator geotehnic.

- Pe baza observațiilor și cercetărilor de teren, se constată că în cadrul amplasamentului, terenul este reprezentat din:

**Forajele F1-F5:**

✓ 0,00 m – 0,50 (0,70) m Umplutură;

✓ 0,50 (0,70) m – 6,00 m

Complex coeziv alcătuit din argile prăfoase, argile prăfoase nisipoase, prafuri argiloase și prafuri argiloase nisipoase de la cafenii la galbene, tari până la plastic vârtoase, cu compresiibilitate medie, puțin active la mediu active, din punct de vedere al potențialului de umflare-contrație la partea superioară, sub adâncimile 1,90 m - 2,30 m cu concrețiuni calcaroase și calcar alterat.

**Forajele F6-F9:**

✓ 0,00 m – 0,50 (0,70) m Umplutură;

✓ 0,50 (0,70) m – 4,80 (5,10) m

Complex coeziv alcătuit din argile prăfoase, argile prăfoase nisipoase și nisipuri prăfoase de la cafenii, gălbui și cenușii, tari până la plastic vârtoase, cu compresiibilitate medie, cu activitate medie, din punct de vedere al potențialului de umflare-contrație la partea superioară, cu concrețiuni calcaroase și calcar alterat; în forajul F9 se identifică conținut de materie organică și este o zonă activă, din punct de vedere al potențialului de umflare-contrație la partea superioară;

✓ 4,80 (5,10) m – 6,00 m

Complex necoeziv alcătuit din nisipuri gălbui-cenușii cu pietrișuri, mediu îndesat.

**Forajul F10:**

✓ 0,00 m – 6,00 m Umplutură alcătuită din resturi de construcții în masă argilooasă vârtoasă.

- Apa subterană nu a fost interceptată în foraje pe adâncimile investigate.

- Cercetarea terenului de fundare s-a efectuat conform cu normativul NP 074/2014, concluziile corespunzând scopului solicitat.

- Terenul întâlnit în amplasament este clasificat ca teren mediu pentru fundarea construcțiilor în conformitate cu prevederile NP 074/2014.

- Studiul geotehnic prezintă recomandări și indicații pentru fundarea directă pe teren natural coeziv, plastic vârtoasă la tare (puțin active la active conform NP 126/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari), fie pe pernă de material granular, dimensionarea sistemelor de fundare făcându-se de către proiectant în funcție de natura încărcărilor și restricțiile impuse în deformații.

3. Documente ce se prezintă la verificare

- memoriu;

- fișe de foraj;

- plan de situație.

4. Concluzii asupra verificării proiectelor

- Se admite la verificare la cerința Af.

Am primit 3 exemplare  
Investitor/Proiectant



Am predat 3 exemplare  
Verificator tehnic atestat



**Studiu geotehnic pe amplasament în orașul Bragadiru, jud. Ilfov,  
T 40, P 14, 15, 16, 17**



**1. DATE GENERALE**

**1.1. Denumirea și amplasarea lucrării**

Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit la cererea beneficiarului și are drept scop prezentarea condițiilor geotehnice din amplasamentul pentru care urmează a se realiza obținerea autorizației de construire și a planului de urbanism zonal pentru construire locuințe individuale, locuințe colective, grădiniță, parc, drumuri, utilități.

Datele cuprinse în acest studiu urmează a se folosi pentru întocmirea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire.

Amplasamentul studiat este situat în orașul Bragadiru, județul Ilfov și este identificat ca tarlăua 40, parcelele 14, 15, 16, 17.

Pe teren au fost construcții: hale, clădiri birouri, alei betonate, ce au demolate, iar betonul a fost evacuat, rămânând terenul cu denivelări și canalizări. La momentul realizării investigațiilor geotehnice pe suprafața acestuia erau umpluturi și vegetație arboricolă.

Sondajele de investigare în zona studiată sunt figurate în planul de amplasament (Anexa 1).

Din punct de vedere geomorfologic, suprafața investigată este situată în Lunca Argeș-Sabar.

Prezentul studiu s-a întocmit pe baza datelor geologice și geotehnice obținute prin investigații directe de teren și de laborator, efectuate în terenul de fundare al construcției, conform normativului NP 074/2014.

**1.2. Investitor/Beneficiar**

UAT BRAGADIRU

**1.3. Proiectantul de specialitate pentru studiul geotehnic**

SC CARMEN GEOPROIECT SRL

**1.4. Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate**

Amplasamentul studiat a fost investigat prin 10 foraje geotehnice de 6,0 m adâncime. Din foraje s-au prelevat probe tulburate și netulburate.

Lucrările de teren au fost realizate de către SC GEOSONDOFOR SRL.

Determinările de laborator geotehnic au fost efectuate de către SC CARMEN GEOPROIECT SRL în laborator autorizat ISC grad II.



**1.5. Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate**

Obținerea planului de urbanism zonal apoi a autorizației de construire pentru:  
- construire locuințe individuale, locuințe colective, grădiniță, parc, circulații, utilități.

**2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT**

**2.1. Date privind zonarea seismică**

Zona orașului Bragadiru, cu o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene.

Conform hărții de macrozonare seismică, anexă la SR 11100/1-93, zona se încadrează în macrozona de intensitate  $\delta_1$ , cu perioadă de revenire de 50 de ani.

Conform hărților anexe la normativul P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR=225$  ani, este:  $a_g = 0,30$  g și 20% probabilitate de depășire în următorii 50 de ani, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns  $T_c=1,6$  sec.

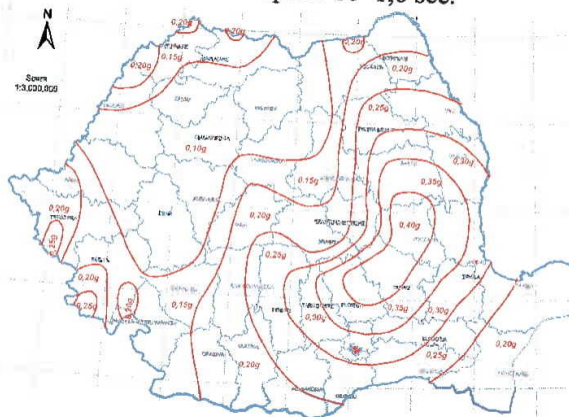


Fig. 1. Zonarea teritoriului în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului  $a_g$ .

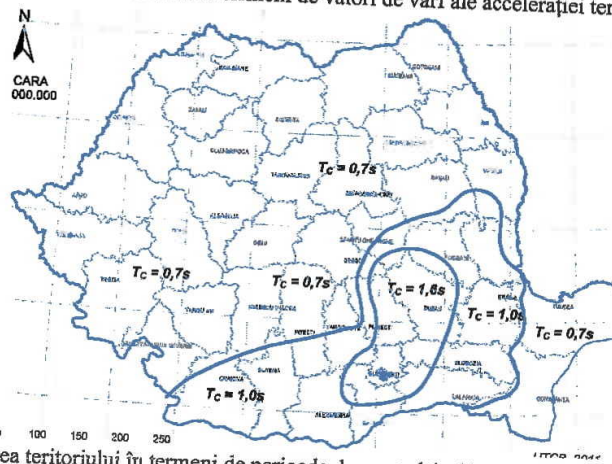


Fig. 2. Zonarea teritoriului în termeni de perioada de control (colț),  $T_c$ , a spectrului de răspuns.



## 2.2. Date geologice generale

Din punct de vedere geologic, zona studiată este situată pe un bazin de subsidență cu sedimente puternic dezvoltate (circa 2000 m grosime), de vârstă miocenă, pliocenă și cuaternară, dispuse discordant peste fundamentul cretacic al Câmpiei Române.

Fundamentul este alcătuit din formațiuni cristaline proterozoice; el a fost puternic denudat la începutul Paleozoicului, relieful fiind adus la stadiul de peneplenă. Ulterior, a suferit doar mișcări epirogenetice și falieri. În cadrul cuverturii sedimentare, reprezentată de o succesiune de formațiuni, începând cu carboniferul inferior și terminând cu cele cuaternare, se pot delimita, atât litologic, cât și structural, două secțiuni. În bază, peste fundament, se dezvoltă un sedimentar vechi alcătuit din calcare brune bituminoase, argile cu/intercalații de cărbune (Carbonifer), argile roșii, calcare, dolomite, marne, marnocalcare (Triasic), gresii, calcare negre bituminoase, dolomite, calcare (Jurasic), calcarenite, marnocalcare (Cretacic), cu o grosime de 3000-5000 m și aflat la cea 2000 m adâncime, la Balotești și la circa 500 m, în sudul municipiului. Acest sedimentar a fost prins în tectonica fundamentului, fiind afectat de faliile acestuia; înregistrează o cădere generală de la S către N, înclinarea crescând în sectorul din nordul municipiului.

Suita sedimentară se încheie cu depozite cuaternare, foarte variate din punct de vedere litologic, reprezentate prin alternanțe de argile, prafuri și diverse tipuri de nisipuri și pietrișuri. Peste aceste depozite de tip lacustru și fluviatil, în zonele de terasă au fost depuse depozite loessoide de tip eolian, ce ating pe alocuri grosimi de până la 20 m. Dezvoltarea în suprafață a depozitelor cuaternare este prezentată în extrasul din harta geologică regională (Fig.1).

În partea superioară a depozitelor cuaternare (circa 200 m) au fost delimitate șapte structuri sedimentare caracteristice:

- a) umpluturi: depozite antropice și materiale coezive (0-10 m);
- b) nivelul argilos-nisipos superior: depozite loessoide și lentile de nisipuri argiloase (2-20 m);
- c) "Stratele de Colentina": pietrișuri, nisipuri neuniforme granulometric (2-20 m);
- d) nivelul intermediar lacustru: argile, argile nisipoase, nisipuri argiloase (<12 m);
- e) "Stratele de Mostiștea": bancuri subțiri de nisip (5-15 m);
- f) nivelul lacustru inferior: argile și nisipuri fine (10-60 m);
- g) complexul "Pietrișurilor de Frățești": trei bancuri de pietrișuri și nisipuri separate de două orizonturi argiloase (100-180 m).



Poziție amplasament

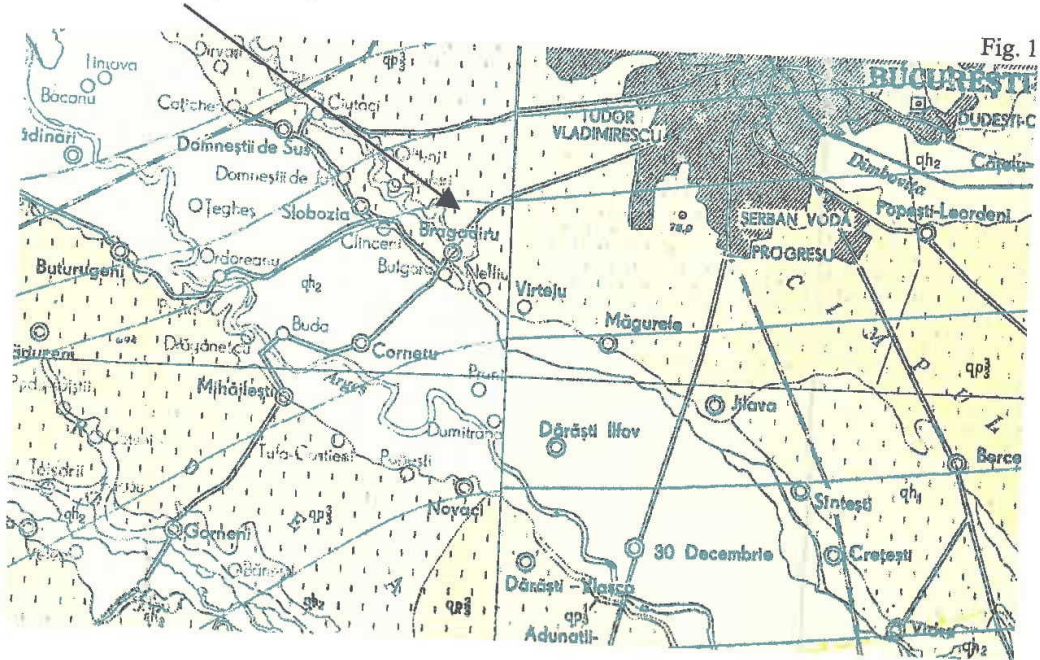


Fig. 1

LEGENDA

CUATERNAR	HOLOCEN	SUPERIOR	1	qp <sub>1</sub>	Nisipuri argiloase, nisipuri șterșuri, nisipuri de deno, depozite lacustre de	
		INFERIOR	2	qh <sub>1</sub>	Depozite lacustre de	
	PLEISTOCEN	SUPERIOR	3	qp <sub>2</sub>	Depozite loessoidale	
			4	qp <sub>3</sub>	Depozite loessoidale, nisipuri, eroziuni	
			5	qp <sub>4</sub>	Nisipuri de Măgurele	
		MEDIU	SUPERIOR	6	qp <sub>5</sub>	Depozite loessoidale
			MEDIU	7	qp <sub>6</sub>	Complex marnos
			INFERIOR	8	qp <sub>7</sub>	Strate de Frâzești
				9	iv	Argile, nisipuri, calcare locale
NEOGEN	PLIOCEN	LEVANTIN				

TIPURI GENETICE ALE DEPOZITELOR CUATERNARE

10	Depozite fluviale
11	Depozite deluviale-proluviale
12	Depozite de dune
13	Depozite de mlaștină
14	Depozite lacustre

2.3. Cadrul geomorfologic și geologic local

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în Câmpia Vlăsiei, Lunca Argeș-Sabar (Fig. 2).

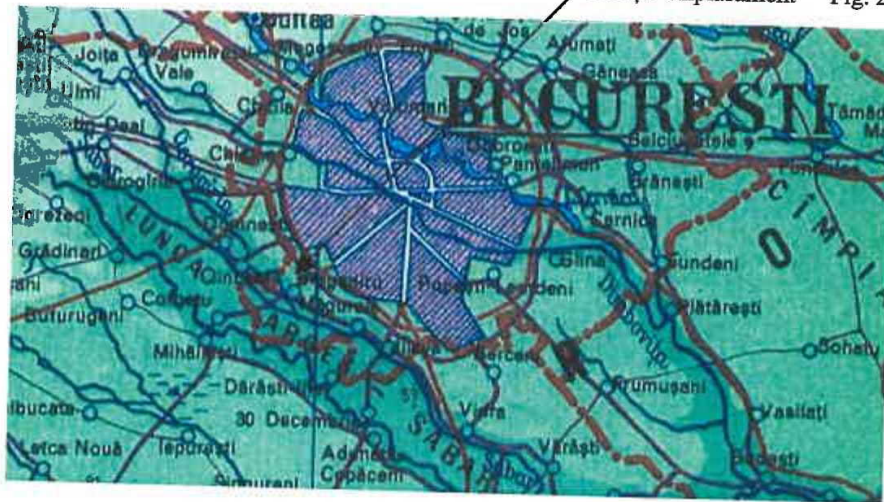
Lunca Argeș-Sabar ocupă, în cadrul municipiului Buc. și jud. Ilfov, cca 2% din suprafață, desfășurându-se la altitudini de 60-80 m și pe o lățime generală de 5-8 km. Se disting: lunca Sabarului (între Bragadiru și Jilava pe cca. 18 km lungime) cu o albie îngustă meandrată, maluri de 0,5-1,0 m și o terasă de luncă de 1,5 m; lunca joasă a Argesului, cu despletiri numeroase, ostroave, cu maluri care suferă puternice modificări la viituri;



interfluviul dintre cele două văi, cu maluri de 3-4 m spre Argeș și 1,5-2,0 m către Sabar, cu urme ale unor cursuri vechi și o structură aluvială în care pînza freatică se află la adâncimi reduse.

Caracteristic acestei zone, depozitele de terasă aparținând Pleistocenului superior și Holocenului inferior (primele trei structuri superioare) au grosimi medii de circa 20 m. Stratele de Colentina din cadrul acestui complex de terasă cantonează acviferul zonal, pe când nivelele permeabile ce aparțin stratelor de Frătești (Pleistocen inferior) cantonează acvifere sub presiune de tip ascensional.

Poziție amplasament Fig. 2



#### 2.4. Date climatologice

Temperatura medie anuală a aerului este de 10°-11°C, cu medie lunară minimă de -3,2°C (ianuarie) și medie lunară maximă de +22°C (iulie); maxima absolută a atins valoarea de +41,5°C; minima absolută a fost de -33,1°C.

Media cantităților anuale a precipitațiilor este de 501-600 mm.

Adâncimea de îngheț a regiunii în care se află amplasamentul, este de 80-90 cm (conform STAS 6054-77).

Numărul de zile cu ninsoare: 20-25 zile/an.

Numărul de zile cu strat de zăpadă: 40-60 zile.

Direcțiile, frecvența și vitezele medii ale vânturilor:

- ✓ Nord-Est: frecvență: 23,2%; viteză medie 3,5 m/s.
- ✓ Est: frecvență: 12%; viteză medie 3,2 m/s.
- ✓ Sud-Vest: frecvență 8,1%; viteză medie 1,8 m/s.



### 3. TERENUL DE FUNDARE AL CONSTRUCȚIEI

#### 3.1. **Lucrări de investigare teren**

Conform normativului NP 074/2014 (Cap. A. 1.3) terenul de fundare al viitoarelor construcții se încadrează în categoria geotehnică 2 (10 - 14 puncte), cu risc geotehnic moderat. Punctajul aferent (11/14 puncte), rezultă din:

- ✓ Condiții de teren: terenuri medii/dificile – 3/6 puncte;
- ✓ Apa subterană: fără epuizmente – 1 punct;
- ✓ Clasificarea construcției după categoria de importanță: normală – 3 puncte;
- ✓ Vecinătăți: fără riscuri – 1 punct;
- ✓ Zona seismică de calcul  $a_g \geq 0,25$ : – 3 puncte.

Amplasamentul studiat a fost investigat prin 10 foraje geotehnice de 6,00 m adâncime din care s-au prelevat probe netulburate și tulburate. Forajele au fost executate cu o instalație de foraj manual. Probele au fost analizate în laboratorul SC CARMEN GEOPROIECT SRL, autorizat ISC. Poziția forajelor este figurată pe planul amplasamentului (Anexa 1).

Sucesiunea litologică interceptată în foraje și adâncimile de probare, sunt prezentate în fișele anexate (Anexa 2).

#### 3.2. **Structura litologică a terenului de fundare**

Sucesiunea litologică interceptată și prezentată în fișele forajelor este:

##### **Forajele F1-F5:**

- ✓ 0,00 m – 0,50 (0,70) m Umplură;
- ✓ 0,50 (0,70) m – 6,00 m Complex coeziv alcătuit din argile prăfoase, argile prăfoase nisipoase, prafuri argiloase și prafuri argiloase nisipoase de la cafenii la galbene, tari până la plastic vârtoase, cu compresibilitate medie, puțin active la mediu active, din punct de vedere al potențialului de umflare-contracție la partea superioară, sub adâncimile 1,90 m - 2,30 m cu concrețiuni calcaroase și calcar alterat.

##### **Forajele F6-F9:**

- ✓ 0,00 m – 0,50 (0,70) m Umplură;
- ✓ 0,50 (0,70) m – 4,80 (5,10) m Complex coeziv alcătuit din argile prăfoase, argile prăfoase nisipoase și nisipuri prăfoase de la cafenii, gălbui și cenușii, tari până la plastic vârtoase, cu compresibilitate medie, cu activitate medie, din punct de vedere al potențialului de umflare-contracție la partea superioară, cu concrețiuni calcaroase și calcar alterat; în forajul F9 se identifică conținut de materie organică și este o zonă activă, din punct de vedere al potențialului de umflare-contracție la partea superioară;
- ✓ 4,80 (5,10) m – 6,00 m Complex necoeziv alcătuit din nisipuri gălbui-cenușii cu pietrișuri, mediu îndesat.

##### **Forajul F10:**

- ✓ 0,00 m – 6,00 m Umplură alcătuită din resturi de construcții în masă argiloasă vârtoasă.



### 3.3. Determinări geotehnice de laborator

Rezultatele analizelor geotehnice de laborator efectuate pe probele prelevate din foraje sunt prezentate în fișele de foraj și în rapoartele de încercare de laborator anexate.

#### *Pământurile coezive:*

- Din punct de vedere granulometric probele analizate se încadrează în categoria pământurilor coezive: argile prăfoase, argile prăfoase nisipoase, prafuri argiloase, prafuri argiloase nisipoase și a nisipurilor prăfoase.
- După indicele de plasticitate ( $I_p$ ), formațiunile coezive din zona terenului de fundare se încadrează în categoriile pământurilor cu plasticitate mare la foarte mare ( $I_p = 23,9-40,9\%$ ).
- După indicele de consistență ( $I_c$ ), formațiunile coezive sunt plastic vârhoase la tari ( $I_c = 0,88-1$ ).
- După gradul de umiditate ( $S_r$ ), terenul de fundare se încadrează în categoria pământurilor umede la foarte umede ( $S_r = 0,51-0,83$ ).
- După modulul edometric, terenul de fundare se încadrează în categoria pământurilor cu compresibilitate medie ( $M_{200-300} = 12.500-18.692$  kPa).
- Pe materialele coezive de la adâncimea de 1,00 m s-au realizat determinări de umflare liberă rezultând valori între 67 și 80%, valoare ce încadrează acest pământ în categoria terenurilor cu activitate redusă și medie din punct de vedere al potențialului de umflare și contracție, conform NP 126/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari.
- Pe baza presiunii de umflare ( $P_u = 175$  kPa), materialul analizat de la adâncimea de 1,00 m se încadrează în categoria pământurilor active, din punct de vedere al umflărilor și contracțiilor, conform NP 126/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari.
- Sensibilitatea la umezire determinată în zona forajului F9, a relevat o valoare  $i_{m300}$  de 0,18 cm/m, rezultatul nu încadrează materialul în categoria pământurilor sensibile la umezire, conform NP 125/2010 - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire.
- Testele de forfecare directă realizate pe probele netulburate prelevate din materialul coeziv au evidențiat valori ale unghiului de frecare internă cuprinse între  $18^\circ$  și  $26^\circ$ , iar valoarea coeziunii variază între 11 și 48 kPa.

#### *Pământuri necoezive:*

- Din punct de vedere granulometric, probele analizate se încadrează în categoria pământurilor necoezive: nisipuri cu pietrișuri mici-mijlocii.
- Orizontul necoeziv prezintă îndesare medie.
- Coeficientul de uniformitate variază între 2,9 și 5 și încadrează materialul în categoria pământurilor uniforme la foarte uniforme.



### 3.4. Caracteristici geotehnice de calcul

#### Pe zona forajelor F1-F9

Adâncimea de fundare va fi sub adâncimea de îngheț, la cota constructiv necesară, cu respectarea prevederilor NP 126/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari, cap. 4.4 și 4.5 cu privire la adâncimea minimă de fundare și cu condiția îndepărtării în totalitate a umpluturilor.

Terenul de fundare este reprezentat de stratul de formațiuni coezive: argile prăfoase și prafuri argiloase, cafenii, tari la plastic vârtoase.

Nu sunt condiționări privind sistemul de fundare.

Pe zona forajului F10 se poate lua în considerare varianta fundării pe o pernă de material granular (pernă de balast sau piatră spartă executată pe o grosime de minimum 1,00 m și cu o lățime care să depășească cu 0,50 m pe latură dimensiunile fundațiilor). Presiunea convențională de bază admisibilă la partea superioară a pernei de balast este de 180 kPa.

Caracteristicile geotehnice de calcul au fost stabilite pe baza determinărilor geotehnice de laborator, conform NP122/2010.

În tabelul 1 sunt evidențiate caracteristicile geotehnice de calcul pentru pământul din zona de influență a fundației construcției.

Tabel 1.1

Tip litologic	$\gamma$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\phi$ (°)**	C (kPa)**	E (kPa)	Ip (%)	Ic/Id	e	$\bar{P}_{conv}$ (kPa)*
Argilă prăfoasă/ praf argilos	17,96	25	12	20.000	33,3	0,99/-	0,67	220
Argilă prăfoasă nisipoasă	18,20	25	18	21.000	26,9	0,97/-	0,61	250
Nisip cu pietriș	20	30	0	28.000	-	-/0,5	0,6	300

Tabel 1.2

Tip litologic	$\gamma$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\phi$ (°)**	C (kPa)**	E (kPa)	Ip (%)	Ic/Id	e	$\bar{P}_{conv}$ (kPa)*
Pernă balast/piatră spartă	21	32	0	35.000	-	-/0,7	0,5	180
Umpluturi	17	10	10	7.000	20	0,8/-	0,9	-

\*Conform NP 112/2014, valorile  $\bar{P}_{conv}$  sunt stabilite pentru fundații având lățimea tălpii  $B = 1,0$  m și adâncimea de fundare  $D_f = -2,00$  m. Pentru alte adâncimi și lățimi de fundații presiunea convențională se va corecta conform NP 112/2014 Anexa D pct. D.2.1, D.2.2



\*\*Valori de calcul estimate prudent pe baza determinărilor

Valoarea coeficientului de deformație laterală  $v$  în zona fundațiilor este 0,35/0,30 (argilă prăfoasă, praf argilos/nisip cu pietriș), iar a coeficientului de frecare  $\mu$  este 0,30/0,45 (pământuri prăfoase/nisip cu pietriș).

### 3.5. Calculul terenului de fundare la starea limită de serviciu, conform NP 112/2014.

În ipoteza realizării a unei construcții la adâncimea de fundare  $D_f = -2,00$  m.

Calculul presiunii plastice anexa H pct. H3 (Ppl), pentru construcții fără subsol se calculează cu relația:

$$p_{pl} = m_1 (\bar{\gamma} \cdot B \cdot N_1 + q \cdot N_2 + c \cdot N_3) \text{ [kPa]}, \text{ unde:}$$

- ✓  $m_1$  – coeficient al condițiilor de lucru;
- ✓  $\bar{\gamma}$  – media ponderată a greutății volumice de calcul a straturilor de sub fundație cuprinse pe o adâncime  $B/4$  măsurată de la talpa fundației, în  $\text{kN/m}^3$ ;
- ✓  $B$  – latura mică a fundației, în metri;
- ✓  $q$  – suprasarcina de calcul la nivelul tălpii fundației la exterior de fundație;
- ✓  $c$  – valoarea de calcul a coeziunii stratului de pământ de sub talpa fundației, în  $\text{kPa}$ ;
- ✓  $N_1, N_2, N_3$  – coeficienți adimensionali în funcție de valoarea de calcul a unghiului de frecare interioară a terenului de sub talpa fundației.

Tabel 2

	Lățime fundație (m)	Adâncime de fundare (m)	$m_1$	$\bar{\gamma}$ ( $\text{kN/m}^3$ )	$\varphi$ ( $^\circ$ )	$C$ ( $\text{kPa}$ )	$N_1$	$N_2$	$N_3$	$P_{pl}$ ( $\text{kPa}$ )
Argilă prăfoasă /praf argilos	0,5	2,0	1,4	17,96	25	12	0,78	4,12	6,68	329
	0,8	2,0	1,4	17,96	25	12	0,78	4,12	6,68	335
	1,5	2,0	1,4	17,96	25	12	0,78	4,12	6,68	349
	8,0	2,0	1,4	17,96	25	12	0,78	4,12	6,68	349
Argilă prăfoasă nisipoasă	0,5	2,0	1,4	18,20	25	18	0,78	4,12	6,68	476
	0,8	2,0	1,4	18,20	25	18	0,78	4,12	6,68	388
	1,5	2,0	1,4	18,20	25	18	0,78	4,12	6,68	394
	8,0	2,0	1,4	18,20	25	18	0,78	4,12	6,68	408
Nisip cu pietriș	0,5	2,0	2	20,0	30	0	1,15	5,59	7,95	537
	0,8	2,0	2	20,0	30	0	1,15	5,59	7,95	470
	1,5	2,0	2	20,0	30	0	1,15	5,59	7,95	484
	8,0	2,0	2	20,0	30	0	1,15	5,59	7,95	516
							1,15	5,59	7,95	815

Valorile  $\bar{\gamma}$   $\varphi$  și  $c$  au fost considerate asigurător.



Pentru alte dimensiuni ale fundațiilor și alte cote de fundare decât cele avute în vedere la calculul terenului, valorile  $P_{pl}$  și  $P_{conv}$  se vor recalcula.

#### **4. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

##### **4.1. Concluzii**

- Prezentul studiu s-a întocmit pe baza datelor geologice și geotehnice obținute prin investigații directe de teren și de laborator, efectuate în terenul de fundare al construcției, conform normativului NP 074/2014.
- Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat este situat în Lunca Argeș-Sabar.
- Conform hărților anexe la normativul P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR=225$  ani și 20% probabilitate de depășire în următorii 50 de ani, este:  $a_g=0,30$  g, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns  $T_c=1,6$  sec.
- Media cantităților anuale a precipitațiilor este de 501-600 mm.
- Adâncimea de îngheț este de 80-90 cm (conform STAS 6054-77).
- Conform normativului NP 074/2014 terenul de fundare al viitoarelor construcții se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.
- Succesiunea litologică interceptată și prezentată de forajele executate este următoarea:

##### **Forajele F1-F5:**

- 0,00 m – 0,50 (0,70) m Umplutură;
- 0,50 (0,70) m – 6,00 m Complex coeziv alcătuit din argile prăfoase, argile prăfoase nisipoase, prafuri argiloase și prafuri argiloase nisipoase de la cafenii la galbene, tari până la plastic vârtoase, cu compresibilitate medie, puțin active la mediu active, din punct de vedere al potențialului de umflare-contrație la partea superioară, sub adâncimile 1,90 m - 2,30 m cu concrețiuni calcaroase și calcar alterat.

##### **Forajele F6-F9:**

- 0,00 m – 0,50 (0,70) m Umplutură;
- 0,50 (0,70) m – 4,80 (5,10) m Complex coeziv alcătuit din argile prăfoase, argile prăfoase nisipoase și nisipuri prăfoase de la cafenii, gălbui și cenușii, tari până la plastic vârtoase, cu compresibilitate medie, cu activitate medie, din punct de vedere al potențialului de umflare-contrație la partea superioară, cu concrețiuni calcaroase și calcar alterat; în forajul F9 se identifică conținut de materie organică și este o zonă activă, din punct de vedere al potențialului de umflare-contrație la partea superioară;
- 4,80 (5,10) m – 6,00 m Complex necoeziv alcătuit din nisipuri gălbui-cenușii cu pietrișuri, mediu îndesat.



**Forajul F10:**

- 0,00 m – 6,00 m Umplutură alcătuită din resturi de construcții în masă argiloasă vârtosă.
- Apa subterană nu a fost interceptată în foraje pe adâncimile investigate. Din datele de arhivă, nivelul apei subterane a fost identificat la adâncimi cuprinse între 4,10 m - 4,80 m și acesta poate varia.
- Adâncimea de fundare va fi sub adâncimea de îngheț, la cota constructiv necesară, cu **respectarea prevederilor NP 126/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari, cap. 4.4 și 4.5 cu privire la adâncimea minimă de fundare.**
- Terenul de fundare este reprezentat de stratul de formațiuni coezive: argile prăfoase și prafuri argiloase, cafenii, tari la plastic vârtose, funcție de zonă.
- Caracteristicile geotehnice de calcul au fost stabilite pe baza determinărilor geotehnice de laborator, și conform NP 122/2010.
- Presiunea convențională de bază ( $\bar{P}_{conv}$ ) conform NP 112/2014, are valori cuprinse între **220 kPa și 300 kPa.**
- Presiunea la starea limită de deformații ( $P_{pl}$ ) calculată pentru adâncimea de fundare  $D_f = -2,00$  m și lățimi ale fundației  $B = 0,5 \div 8,0$  m au valori cuprinse între 329 kPa și 815 kPa.

**4.2. Recomandări**

- Prezentul studiu geotehnic este valabil pentru faza **PUZ**, pentru faza **PT** se vor realiza investigații geotehnice suplimentare, **funcție de obiectivele ce se vor construi pe amplasament. La următoarele etape de proiectare se va elabora un alt studiu geotehnic care va cuprinde investigații geotehnice adaptate obiectivelor respective.**
- **Se vor respecta prevederile din NP 126/2010 - Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari.**
- Se recomandă hidroizolarea fundațiilor.
- Colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate (pante, puțuri, instalații de pompare etc.); în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.
- În cazul fundării pe o pernă de balast se vor respecta următoarele recomandări:
  - ✓ perna de balast va fi realizată pe baza unui caiet de sarcini;
  - ✓ se va avea în vedere excavarea la adâncimi minime de -2,00 m, realizarea pernei de balast pe strate de maximum 25cm, compactate și verificate conform normativelor în vigoare;



## S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L.

- ✓ gradul de compactare recomandat este de 98%;
  - ✓ perna va avea evazări de minimum 0,50 m în exteriorul fundațiilor;
  - ✓ la suprafața pernei de balast se vor realiza teste de încărcare cu placa.
- Execuția excavațiilor pe porțiuni cu protejarea imediată a acestora.
  - Execuția umpluturilor în jurul fundațiilor și pereților subsolurilor pe măsură ce acestea sunt realizate.
  - Terenul din jurul construcției se va amenaja astfel încât să se împiedice stagnarea apelor din precipitații; de asemenea nu se vor planta arbori nerecomandați pentru terenurile cu umflări și contracții, conform NP126/2010 (acestia ar putea afecta terenul de fundare în zona aleilor de acces și a eventualelor anexe fundate la adâncimi mici):
    - ✓ specii de arbori foarte periculoase: plopul, arinul, salcâmul, salcia, ulmul;
    - ✓ specii de arbori periculoase: arțarul, mesteacănul, frasinul, fagul, stejarul, turfanul;
    - ✓ specii de arbori puțin periculoase: laricele, bradul, pinul.
  - Amenajarea terenului în jurul construcției, se va face cu rigole betonate, perimetrare, pentru a nu se permite stagnarea și infiltrarea apelor.
  - Se vor lua măsuri pentru evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață (precipitații, etc), atât în perioada execuției cât și în timpul exploatării construcțiilor și din pierderi accidentale ale rețelelor hidroedilitare; astfel pentru asigurarea protecției împotriva infiltrațiilor de la suprafață, construcția va fi prevăzută cu un trotuar etanș cu lățimea de minimum 1,00 m cu pantă spre exterior care să conducă apele meteorice la un sistem de evacuare.
  - Între construcție și marginile săpăturii se recomandă să se realizeze o umplură bine compactată din pământul rezultat din excavare (cu aport material pentru desensibilizare – 3-10 % viacalco, ciment, etc. sau alte tipuri de lianți hidraulici pentru compactarea materialelor cu umflări și contracții), umplură ce va servi și ca suport pentru trotuar în cazul punerii în opera a argilelor prafoase cu plasticitate mare.
  - Incintele săpăturilor pentru fundații vor fi amenajate astfel încât să permită colectarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției.
  - Stratul de pământ afectat de precipitații se va îndepărta imediat înainte de turnarea betonului de egalizare.
  - Indiferent de situație, după terminarea săpăturilor, înainte de turnarea betonului de egalizare se va executa o politură de 3-5 cm a fundului săpăturii.



## S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L.

- Conform Normelor orientative de consumuri de resurse pe articole de deviz pentru lucrări de terasamente Ts/1995 elaborat de ISPCF SA litologia întâlnită se încadrează astfel:
  - **Umplură** – proprietăți coezive slabe, categoria de teren tare pentru săpătură manuală și categoria II pentru săpătura mecanizată, greutate în săpătură 1800-1900 kg/mc și o afânare după execuția săpăturii de 8%-17%;
  - **Argilă prăfoasă** – proprietăți coezive mijlocii, categoria de teren tare pentru săpătură manuală și categoria II pentru săpătura mecanizată, greutate în săpătură 1800-2000 kg/mc și o afânare după execuția săpăturii de 24%-30%.
  - **Praf argilos** – proprietăți slab coezive, categoria de teren mijlociu pentru săpătură manuală și categoria II pentru săpătura mecanizată, greutate în săpătură 1600-1700 kg/mc și o afânare după execuția săpăturii de 8%-17%.
- Ritmul turnării betonului de fundare trebuie să fie rapid și de preferabil într-o perioadă fără precipitații.
- Pentru orice problemă legată de terenul de fundare se va contacta inginerul geolog. De asemenea este necesară avizarea naturii terenului de fundare înainte de turnarea betonului de egalizare.
- Avizarea poate fi realizată de către un inginer geolog din cadrul firmei SC CARMEN GEOPROIECT SRL sau de către un verificator de proiecte Af. Se recomandă anunțarea persoanei care va realiza avizarea cu cel puțin o zi înainte de finalizarea săpăturii.
- Datele prezentate în studiu sunt generale, pentru întregul amplasament, la următoarele etape de proiectare se vor realiza investigații suplimentare, adaptate tipului de construcții ce se va realiza și poziției lor pe amplasament.

Resp. lucrare:  
Ing. geol. Bogdan Dumitriu

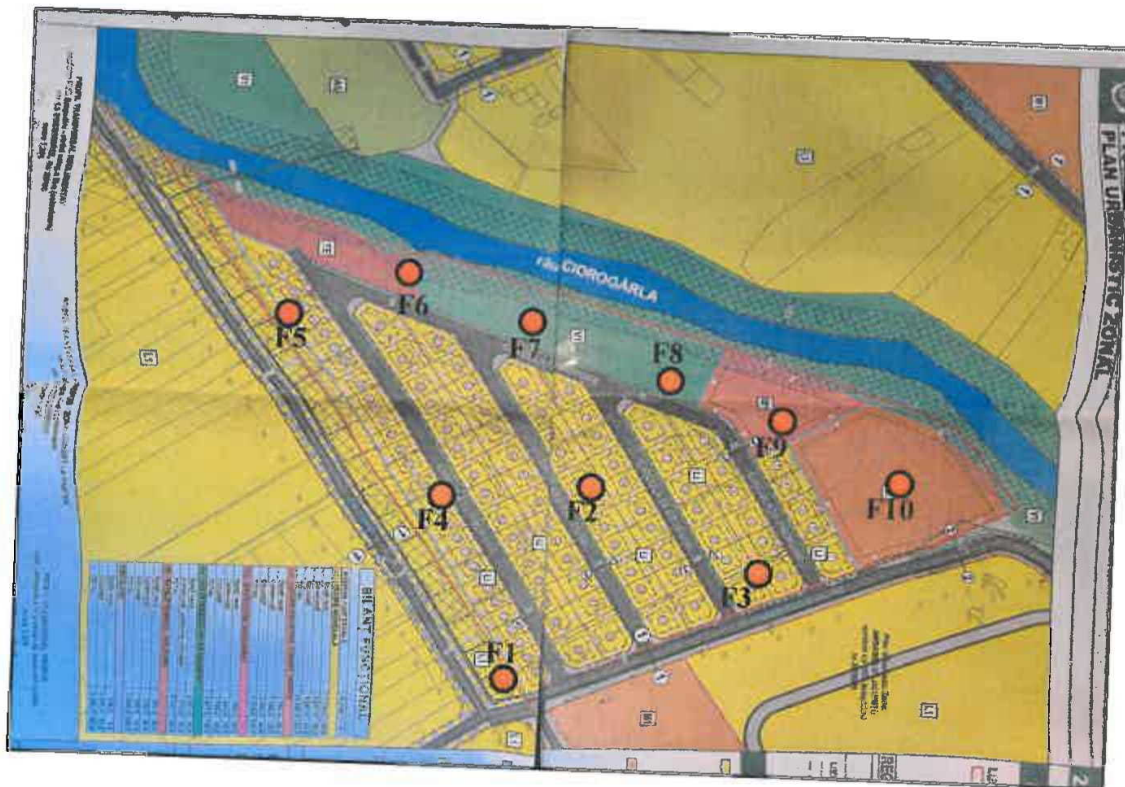


Verificator A. f.:  
Ing. Ștefănică Niță Maria



**PLAN CU AMPLASAMENTUL INVESTIGAT ȘI POZIȚIA LUCRĂRILOR DE  
INVESTIGARE GEOTEHNICĂ**

**orașul Bragadiru, jud. Ilfov, T 40, P 14, 15, 16, 17 – FAZA PUZ**



**LEGENDĂ**

**F1...F10** ● - Foraje de investigare geotehnică

Întocmit,  
Ing. geol. Dumitriu Bogdan























INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

# AUTORIZAȚIE

T.S.

## LABORATOR DE GRADUL II

Nr. 3555  
Data: 22.11.2019

Se autorizează Laboratorul: "LABORATOR GTF DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN  
CONSTRUCȚII - GRAD II - S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L."  
aparținând "S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L."  
înmatriculată sub Nr J40/4413/2013 C.I.F. RO 31457259  
având sediul social în MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 3, Strada Becaței, Nr. 4, Bl. R4,  
Sc. D, Et. 5, Ap. 191, Camera 1,  
pentru efectuarea de încercări și verificări de laborator, în profilurile și pentru încercările din  
anexă.  
Standard de referință SR EN ISO/CEI 17025:2005/AC:2007.

INSPECTOR GENERAL



Anexa 1 - pag. 1 la autorizația Laboratorului "LABORATOR GTF DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN  
CONSTRUCȚII - GRAD II - S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L."

Nr. 3555 / 22.11.2019

### ÎNCERCĂRI AUTORIZATE

Denumire profil / Nomenclator încercări
<b>D - drumuri</b>
Determinarea modului de deformație liniară, Placa Lukas
<b>GTF - geotehnică și teren de fundare</b>
Caracteristicile pământurilor contractile: umflare liberă
Densitatea pământurilor: metoda cu stanța
Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în odometru
Determinarea densității scheletului mineral
Determinarea granulozității : metoda cernerii; metoda sedimentării
Determinarea limitelor de plasticitate
Determinarea presiunii de umflare
Determinarea rezistenței la forfecare a pământurilor
Determinarea umidității
Încercarea de penetrare dinamică
Încercarea de penetrare statică cu con
Materii organice: identificarea conținutului de humus solubil în alcool
Prelevare probe

INSPECTOR GENERAL



LABORATOR GTF DE ANALIZE ȘI ÎNCERCĂRI ÎN CONSTRUCȚII - GRAD II - S.C.  
CARMEN GEOPROIECT S.R.L.  
Adresa laboratorului: MUNICIPIUL BUCUREȘTI, SECTOR 2, Str. Popa Mih. Nr. 22 B

## AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI

Nr. 1802/2020

Către: **Nița Radu Mihai**, în calitate de executant

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la O.C.P.I. Ilfov cu numărul 289227/2020, avizăm începerea lucrării **Support topografic intocmire PUZ** pentru imobilul situat în tarla 40, parcelele 14, 15, 16, 17 localitatea Bragadiru, județul Ilfov, numărul cadastral 129713, suprafața 5,1130 ha.

### 1.Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa

Obiectivul lucrării: „*Support topografic intocmire PUZ*”- Amplasamentul pentru care se solicită avizul este situat în tarla 40, parcelele 14, 15, 16, 17 localitatea Bragadiru, județul Ilfov, numărul cadastral 129713, suprafața 5,1130 ha, iar termenul de execuție este **23.11.2020**

**2.Documentare:** Ordinul 700/2014, Capitolul V (Recepția lucrărilor de specialitate)

**3.Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor:** Ordinul 700/2014, Capitolul V (Recepția lucrărilor de specialitate)

**4.Pentru recepție, documentația suport topografic P.U.Z. care se va înainta la O.C.P.I. va cuprinde potrivit Ordinului ANCPI 700/2014 art. 264:**

- 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;

Șef Serviciu Cadastru  
**ing. Anca MUSCELEANU ISPAS**

Anca  
Musceleanu-Ispas

Digitally signed by Anca  
Musceleanu-Ispas  
Date: 2020.09.25 12:48:11  
+03'00'

Șef Birou  
**ing.Madalina Claudia BREBEUȚĂ**

Claudia-Madalina  
Brebeuta

Digitally signed by Claudia-  
Madalina Brebeuta  
Date: 2020.09.25 11:59:34  
+03'00'

Inspector  
**ing. Luminița Sandu**

Luminita Sandu

Semnat digital de Luminita Sandu  
Data: 2020.09.23 10:59:13 +03'00'

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

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea**

Adresa BCPI: LOC: BUCUREȘTI, SOS. PAVEL D. KISELEFF NR. 34, SECTOR 1, TEL: 021/2246085;  
021/2246082 FAX: 021/2246084; 021/2246156

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Nr. 1802 / 2020**

Către **Nita Radu Mihai**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **ILFOV** cu nr. **289227** din data 16/09/2020, se emite avizul de începere a lucrării aviz începere PUZ

**1. Datele** principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

\* ) Obiectivul lucrării: PUZ -construire locuinte individuale, locuinte colective, gradinita, parc, circulatii, utilitati

\* ) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafața totală: 5,11 ha;
- termenul de execuție: 23.11.2020

**2. Documentare:** Ordinul 700/2014 actualizat

**3. Condiții** tehnice pentru executarea lucrărilor: Ordinul 700/2014 actualizat

**4. Recepția** lucrării: ADMIS

**Inspector**  
**LUMINITA SANDU**

---

**CENTRUL NAȚIONAL DE CARTOGRAFIE  
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ILFOV**

**PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 2073/2020**

Întocmit astăzi **14.10.2020**  
privind lucrarea **318561** din **06.10.2020**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. **1802/16.09.2020**

1. Beneficiar: **UAT Bragadiru**
2. Executant: **ing. NITA RADU MIHAI**
3. Denumirea lucrării: **“Suport topografic realizat în vederea întocmirii documentației de P.U.Z.” pentru imobilul cu numărul cadastral IE 129713, situat în oraș Bragadiru, județul Ilfov, în suprafață de 51130 mp**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de începere a lucrărilor:
  - a) borderoul;
  - b) dovada achitării tarifelor legale;
  - c) cererea de recepție;
  - d) copia avizului de începere a lucrării nr. 1802/16.09.2020, pentru suprafața de 51130 mp;
  - e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
  - f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puzului, în format digital;
  - g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.;
  - h) memoriul tehnic, care 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 1:500
  - j) planul de încadrare în zonă scara 1:5.000

5. Concluzii:

**Suportul topografic necesar proiectului pentru obținerea P.U.Z., pentru imobilul cu numărul cadastral 129713, UAT Bragadiru, în suprafață totală de 5.1130 ha, a fost verificat în evidențele O.C.P.I. Ilfov, constatându-se că amplasamentul studiat corespunde cu amplasamentul imobilului cu numărul cadastral 129713. Planul topografic cotate supus recepției urmărește conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:500, fiind măsurate detalii fixe existente în teren: limite proprietate, limite documentației cadastrale limitrofe, etc. Planul realizează reprezentarea realității din teren de la această dată. Pe plan sunt menționate vecinătățile identificate prin număr cadastral, așa cum se regasesc și în baza de date a O.C.P.I. Ilfov, la data efectuării recepției.**

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

**Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, revine persoanei fizice autorizate.**

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inspector  
**Ing. Maria Magdalena ION**

Maria-  
Magdalena Ion

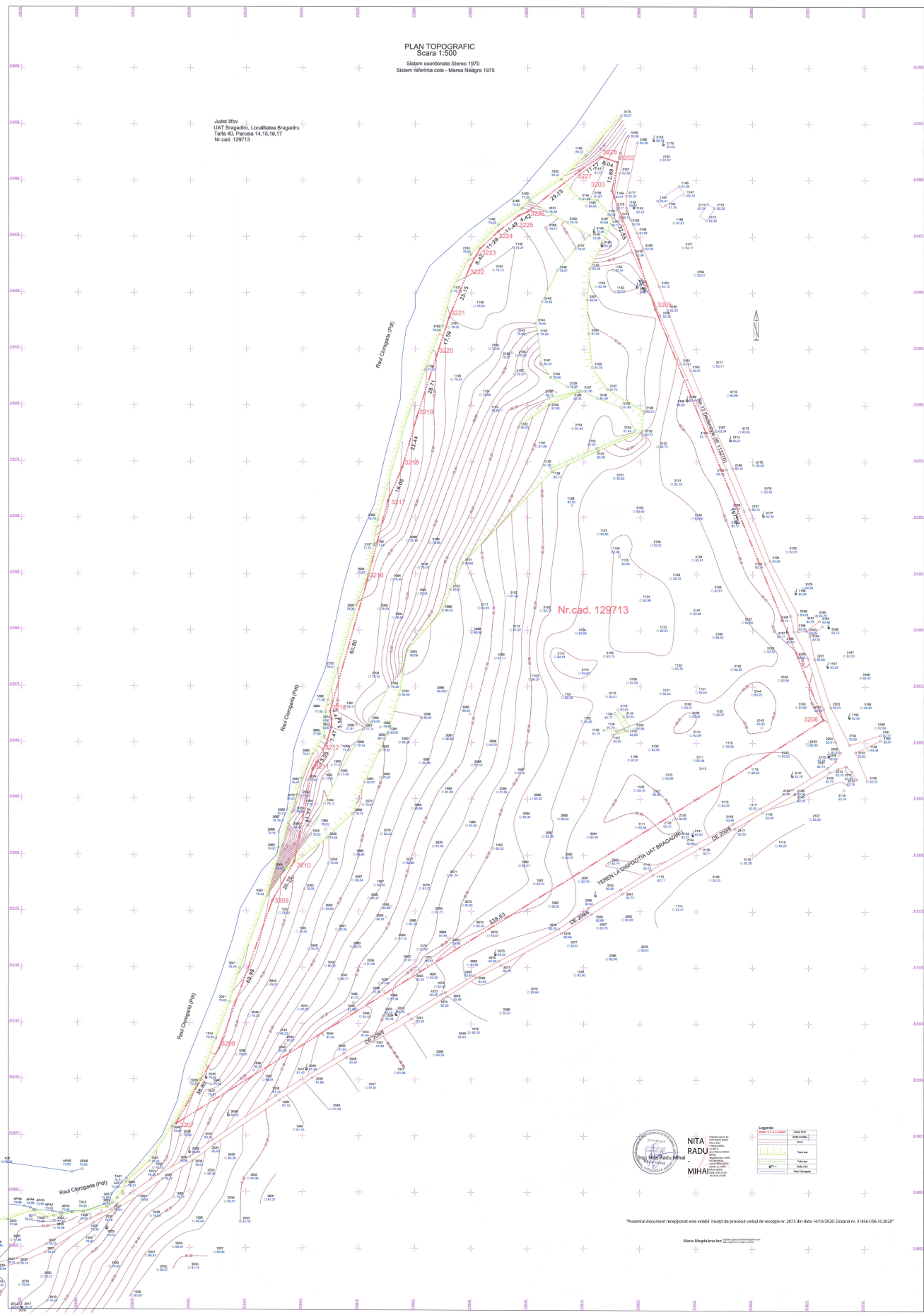
Digitally signed by Maria-  
Magdalena Ion  
Date: 2020.10.14 13:39:40  
+03'00'

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

PLAN TOPOGRAFIC  
Scara 1:500  
Sistem coordonate Stereo 1970  
Sistem referinta cote - Marea Neagra 1975

Judet Ilfov  
UAT Bragadintu, Localitatea Bragadintu  
Tera 40, Parcela 14, 15, 16, 17  
Nr.cad. 129713

Nr.cad. 129713



Legenda	
[Symbol]	Linie de contur
[Symbol]	Drumuri
[Symbol]	Terene
[Symbol]	Parcelari
[Symbol]	Alte linii

"Prezentul document reception este valabil inscris de protocol verbal de receptie nr. 207 din data 14/02/2020. Doar nr. 31856/06.10.2020"

Maria Magdalena Ion

**ROMÂNIA**  
**Județul Ilfov**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU**

**Primar**

**Nr. 28880 din 16.07.2020**

**Către,**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV**

**Doamnei / Domnului Arhitect Șef \_\_ IULIAN VIȘANU \_\_\_\_**

Urmare a cererii înregistrate cu nr. 28880 din 13.07.2020 , pentru emiterea AVIZULUI PREALABIL DE OPORTUNITATE solicitat de \_\_UAT Bragadiru prin reprezentant CIMPOERU VASILE cu domiciliul în județul \_\_ ILFOV \_\_\_\_\_municipiul \_\_BRAGADIRU \_\_\_\_

Sediul \_\_\_\_\_ orașul \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
sos \_\_\_\_\_ nr. 249 , bl. sc et. \_\_ ap biroul \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_

Pentru imobilul-teren și / sau construcții situate în județul \_\_ Ilfov \_\_\_\_\_  
municipiul \_\_\_\_\_  
orașul Bragadiru \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_  
comuna \_\_\_\_\_  
cod poștal \_\_\_\_\_ Tarlăua 40 \_\_ PARCELA 14, 15, 16, 17 \_ bl \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_ et. \_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin \_\_\_\_\_ nr. cadastral \_\_\_\_\_,

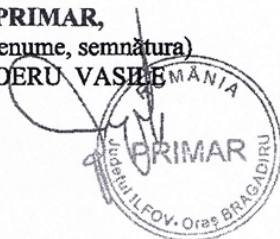
În scopul întocmirii documentației urbanistice - ( P.U.Z.- in vederea construirii de locuinte individuale ( izolate, cuplate si însiruite), locuinte colective, gradinită, parc, circulatii, utilitati pe terenul in suprafata de 51.130 mp

Mentionam ca ininvestitia propusa este oportuna pentru dezvoltarea localitatii fiind de acord cu :  
Subzona L1- P.O.T max= 35% / 45% și C.U.T max= 1,4/1.6,  
Subzona LC- P.O.T max= 25% și C.U.T max= 1,4,  
Subzona IS1-POT maxim =25% C.U.T max= 1,4,  
Subzona TE -POT maxim =50% C.U.T max= 1,5  
Subzona V1-POT maxim =15% constrictii platforme si circulatii si C.U.T maxim= 0,15

Indicatori urbanistici existenti conform P.U.G aprobat prin H.C.L nr 98/15.10.2015cu P.O.T max= 35 % și C.U.T max= 1,4 mp,.

Va inaintam avizul prealabil de oportunitate în vederea întocmirii documentației urbanistice zonale avand ca obiectiv construire locuinte individuale ( izolate, cuplate si însiruite), locuinte colective, gradinită, parc, circulatii, utilitati pe terenul in suprafata de 51.130 mp

**PRIMAR,**  
(nume, prenume, semnătura)  
**CIMPOERU VASILE**



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

**ROMÂNIA**  
**Județul Ilfov**  
**PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU**

**Primar**

**Nr. 28880 din 16.07.2020**

**Către,**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV**

**Doamnei / Domnului Arhitect Șef \_\_ IULIAN VIȘANU \_\_**

Urmare a cererii înregistrate cu nr. 28880 din 13.07.2020 , pentru emiterea AVIZULUI PREALABIL DE OPORTUNITATE solicitat de \_\_UAT Bragadiru prin reprezentant CIMPOERU VASILE cu domiciliul în județul \_\_ILFOV\_\_municipiul \_\_BRAGADIRU\_\_

Sediul \_\_\_\_\_ orașul \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
sos \_\_\_\_\_ALEXANDRIEI \_\_\_\_\_ nr. 249 , bl. sc \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap \_\_\_\_\_ biroul \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_  
e-mail \_\_\_\_\_

Pentru imobilul-teren și / sau construcții situate în județul \_\_Ilfov\_\_  
municipiul \_\_\_\_\_

orașul \_\_Bragadiru\_\_ satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_

comuna \_\_\_\_\_

cod poștal \_\_\_\_\_ Tarlăua 40 \_\_ PARCELA 14, 15, 16, 17 \_\_ bl \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
sau identificat prin \_\_\_\_\_ nr. cadastral \_\_\_\_\_,

În scopul întocmirii documentației urbanistice - ( P.U.Z.- in vederea construirii de locuinte individuale ( izolate, cuplate si însiruite), locuinte colective, gradinită, parc, circulatii, utilitati pe terenul in suprafata de 51.130 mp

Mentionam ca investitia propusa este oportuna pentru dezvoltarea localitatii fiind de acord cu :  
Subzona L1- P.O.T max= 35% / 45% și C.U.T max= 1,4/1.6,  
Subzona LC- P.O.T max= 25% și C.U.T max= 1,4,  
Subzona IS1-POT maxim =25% C.U.T max= 1,4,  
Subzona TE -POT maxim =50% C.U.T max= 1,5  
Subzona V1-POT maxim =15% constrictii platforme si circulatii si C.U.T maxim= 0,15

Indicatori urbanistici existenti conform P.U.G aprobat prin H.C.L nr 98/15.10.2015cu P.O.T max= 35 % și C.U.T max= 1,4 mp,.

Va inaintam **avizul prealabil de oportunitate** în vederea întocmirii documentației urbanistice zonale avand ca obiectiv construire locuinte individuale ( izolate, cuplate si însiruite), locuinte colective, gradinită, parc, circulatii, utilitati pe terenul in suprafata de 51.130 mp

**PRIMAR,**  
(nume, prenume, semnătura)

CIMPOERU VASILE  


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





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI  
BRAGADIRU**



**NR. 28883/16.07.2020**

**CATRE,  
U.A.T ORAȘ BRAGADIRU  
-reprezentat de primar CIMOPERU VASILE  
Bragadiru, sos Alexandriei, nr.249, judetul Ilfov**

Urmare cererii inregistrata la Primaria orasului Bragadiru, judetul Ilfov cu nr.  
28883/13.07.2020, va eliberam :

**AVIZ FAVORABIL**

-cu urmatoarele conditii:

-accesul carosabil si pietonal din str 13 Decembrie cu respectarea retragerilor impuse de trama stradala existenta la (str. 13 Decembrie ), conform profil drum sectiunea D-D, 13 m, largirea str 13 Decembrie se va face din axul drumului 6.5 m, stanga- dreapta, profil existent 4 m.

**PRIMAR,  
CIMPOERU VASILE**



**ARHITECT- ȘEF,  
Arh. A.S. Măgureanu**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI  
BRAGADIRU  
BIROUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



Nr. 28882/16.07.2020

**CĂTRE,**  
**U.A.T-prin reprezentant CIMPOERU VASILE**  
**Oras Bragadiru, sos Alexandriei, nr.249, Judetul Ilfov**

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria orașului Bragadiru, județul Ilfov, cu nr. 28882/13.07.2020 cu privire la inițierea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru "Locuințe individuale ( Izolate, Cuplate și Insiruite), Locuințe Colective, Grădinița , Parc, Circulații, Utilități, " pentru imobilul în suprafață de 51.130 mp , Tarlaua 40, Parcela 14, 15, 16, 17, situat în oraș Bragadiru, județul Ilfov, vă comunicăm următoarele:

Documentația se încadrează în studiile tehnice de fundamentare care stau la baza elaborării Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 98/15.10.2015 și a Strategiei de dezvoltare a orașului Bragadiru, județul Ilfov. În ceea ce privește extinderea rețelelor edilitare precum și modernizarea infrastructurii rutiere .

**PRIMAR,**  
**CIMPOERU VASILE**



**ARHITECT ȘEF,**  
**arh. A.S. Măgureanu**





**Apă Ilfov**  
GRIJĂ PENTRU APĂ.  
RESPECT PENTRU TINERTE



**Catre:** UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORAS BRAGADIRU  
PRIN CIMPOERU VASILE

**Localitate:** BRAGADIRU

**Adresa:** STR. SOSEAU ALEXANDRIEI NR. 249

**Tel:** -

**Reff:** AVIZ AMPLASAMENT RELETE APA POTABILA

S.C. APĂ CANAL ILFOV S.A.	
INTRARE	Nr. 16.303
IEȘIRE	07
Ziua...	09 Luna... Anul 2020

Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 2684 din data de 29.07.2020 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **OBTINERII AVIZULUI DE INITIERE SI INTOCMIRII DOCUMENTATIEI URBANISTICE PUZ-IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE SI INSIRUITE), LOCUINTE COLECTIVE, GRADINITA, PARC, CIRCULATII UTILITATI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 51.130 MP**, la adresa str.T 40 P 14,15,16,17 nr.FN, din localitatea BRAGADIRU, judetul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 1074 din 10.07.2020, precizam urmatoarele:

- In zona limitrofa obiectivului investitiei mentionate mai sus, **NU** exista retea de apa aferenta sistemului public de alimentare cu apa din localitatea BRAGADIRU
- Daca la executia lucrarilor, se vor identifica conducte sau alte constructii aferente sistemului de alimentare cu apa (camine, vane ingropate, hidranti etc), constructorul are obligatia sa intrerupa lucrările și sa anunte personalul societatii noastre, din localitatea BRAGADIRU
- In cazul nerespectarii intocmai si in totalitate a conditiilor precizate anterior S.C. APA-CANAL ILFOV S.A. nu isi asuma nicio 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. Apă-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: 95.585.800 RON



**Apă Ilfov**

GRIJĂ PENTRU APĂ.  
RESPECT PENTRU TINERTE



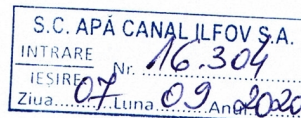
**Catre:** UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ORAS BRAGADIRU  
PRIN CIMPOERU VASILE

**Localitate:** BRAGADIRU

**Adresa:** STR. SOSEAU ALEXANDRIEI NR. 249

**Tel:** -

**Reff:** AVIZ AMPLASAMENT CANAL



Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 2685 din data de 29.07.2020 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **OBTINERII AVIZULUI DE INITIERE SI INTOCMIRII DOCUMENTATIEI URBANISTICE PUZ-IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE SI INSIRUITE), LOCUINTE COLECTIVE, GRADINITA, PARC, CIRCULATII UTILITATI PE TERENUL IN SUPRAFATA DE 51.130 MP**, la adresa str.T 40 P 14,15,16,17 nr.FN, din localitatea BRAGADIRU, judetul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 1074 din 10.07.2020, precizam urmatoarele:

- In zona limitrofa obiectivului investitiei mentionate mai sus, **NU** exista retea de canal aferenta sistemului public de canalizare din localitatea BRAGADIRU
- Daca la executia lucrarilor, se vor identifica conducte sau alte constructii aferente sistemului de canalizare (camine, racorduri, etc), constructorul are obligatia sa intrerupa lucrarile si sa anunte personalul societatii noastre, din localitatea BRAGADIRU
- 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. Apă-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: 95.585.800 RON



**Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov**

**DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**  
**Nr. 5 din 11.02.2021**



Ca urmare a notificării adresate de **UNITATEA ADMINISTRATIV – TERITORIALA ORAS BRAGADIRU – prin reprezentant CIMPOERU VASILE**, cu sediul în oras Bragadiru, Soseaua Alexandriei, nr. 249, judet Ilfov, privind planul: **“PUZ - in vederea construirii de locuinte individuale (izolate, cuplate si insiruite), locuinte colective, gradinita, parc, circulatii, utilitati pe terenul in suprafata de 51.130mp”** in oras Bragadiru, T 40, P 14, 15, 16, 17, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 10898/22.07.2020 si a completarii ulterioare inregistrata cu nr. 197/07.01.2021, în baza:

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

**Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov**

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 26.08.2020, 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: „PUZ - in vederea construirii de locuinte individuale (izolate, cuplate si insiruite), locuinte colective, gradinita, parc, circulatii, utilitati pe terenul in suprafata de 51.130mp, titular UNITATEA ADMINISTRATIV – TERITORIALA ORAS BRAGADIRU – prin reprezentant CIMPOERU VASILE, 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 si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata de 51.130,00mp, situat in intravilanul orasului Bragadiru, conform Certificatului de Urbanism nr. 1074/10.07.2020 emis de Primaria orasului Bragadiru.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

Obiectivul PUZ-ului îl constituie modificarea reglementărilor urbanistice în vederea construirii unor locuințe individuale (izolate, cuplate și înșiruite), locuințe colective, grădinițe, parcuri, circulații, utilități, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

**Bilant teritorial:**

Subzonă funcțională	SUPRAFAȚĂ(mp)	PROCENT (%)
Li – locuire individuală	24.475,4	47,9
Lc – locuire colectivă	6093,0	11,9
IS1 - învățământ	2603,0	5,1
V1 - parc	4633,4	9,1
TE – echipare edilitară	1860,9	3,6
T 2 – cai de comunicație rutieră	9600,4	18,8
Rezerva teren	1864,4	3,6
TOTAL	51130,4	100,0

**Bilant funcțional:**

**Li – LOCUIRE INDIVIDUALĂ = 24475,4 mp, din care:**

- construcții = 8861,4mp;
- circulații = 8271,4mp;
- spații verzi = 7342,6mp (30%)

**Lc – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERT, SERVICII = 6093,0mp, din care:**

- construcții = 1523,2mp;
- circulații = 2741,8mp;
- spații verzi = 1827,9mp (30%)

**IS1 – INSTITUTII DE ÎNVĂȚĂMÂNT = 2603,0, din care:**

- construcții = 650,8mp;
- circulații = 1171,4mp;
- spații verzi = 780,9mp (30%)

**V1 – SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT = 4633,4mp, din care:**

- construcții, platforme, circulații = 463,3mp;
- spații verzi = 4170,1mp (90%)

**TE – REȚELE TEHNICO – EDILITARE = 1860,9mp, din care:**

- construcții = 930,4mp;
- circulații = 558,3mp;
- spații verzi = 372,2mp (20%)

**CIRCULAȚII = 9600,4mp, din care:**

- circulații = 9120,4mp;
- spații verzi = 480,0mp (5%)

**Indicatori urbanistici:**

**Li - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

E-mail: office@apmf.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

#### **PÂNĂ LA P+2E+M**

- P.O.T. MAXIM = 45% (locuințe înșiruite)
- P.O.T. MAXIM = 35% (locuințe cuplate/izolate)
- C.U.T. MAXIM = 1,6 mp ADC/mp teren (locuințe înșiruite)
- C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren (locuințe cuplate/izolate)
- H. MAXIM = 10 metri la cornișă (P+2E+M)
- PROCENT DE SPATIU VERDE = 30%

#### **Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL**

- P.O.T. MAXIM = 25%
- C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren
- H. MAXIM = 14 metri la cornișă
- PROCENT DE SPATIU VERDE = 30%

#### **IS1 - SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

- P.O.T. MAXIM = 25%
- C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren
- H. MAXIM = 14 metri la cornișă
- PROCENT DE SPATIU VERDE = 30%

#### **V1 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT (PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PLANTAȚII ALINIAMENT, AMENAJĂRI LOCALE)**

- P.O.T. MAXIM = 10% (cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale)
- C.U.T. MAXIM = 0,15 mp ADC/mp teren
- H. MAXIM = 3 metri la cornișă
- PROCENT DE SPATIU VERDE = 90%

#### **TE - SUBZONĂ SPAȚII PENTRU REȚELE TEHNICO - EDILITARE**

- P.O.T. MAXIM = 50%
- C.U.T. MAXIM = 1,5 mp ADC/mp teren
- H. MAXIM = 6 metri la cornișă, 11 metri la coamă
- PROCENT DE SPATIU VERDE = 20%

Suprafata totala de spatii verzi prevazuta prin PUZ va fi amenajata si intretinuta. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

#### **Echiparea edilitara:**

Referitor la reglementarea utilitatilor apa –canal conform Avizului de Gospodarire a Apelor nr. 237 – IF din 18.12.2020 emis de A.N. "APELE ROMANE"

#### **Sistem de alimentare cu apa:**

Sistem de alimentare cu apa:

Proiectantul propune sursa de alimentare cu apa – rețeaua publica, prin extinderea acesteia in zona studiata prin PUZ

Alimentarea cu apa pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusa.

Deficitul de apa potabila: se considera ca necesarul de apa poate fi asigurat integral din sursa mentionata pentru toate activitatile propuse prin PUZ.



#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

### **Sistem de canalizare ape uzate:**

Proiectantul propune racordarea lucrarilor propuse la reseaua publica de canalizare, prin extinderea acesteia in zona studiata prin PUZ.

Apele pluviale provenite de pe suprafetele betonate si caile carosabile, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi folosite la intretinerea spatiilor verzi (inclusiv din parc) sau vor fi evacuate in raul Ciorogarla.

Restul apelor pluviale vor fi evacuate la teren.

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

Suprafata de teren care face obiectul planului este amplasata in intravilanul orasului Bragadiru, conform PUG aprobat cu H.C.L. Bragadiru nr. 98/15.10.2015, cu functiunile:

- L - zona de locuit;
- L1 – subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M

Functiunile propuse prin PUZ:

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

Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL

IS1 - SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

V1 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT (PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PLANTAȚII ALINIAMENT, AMENAJĂRI LOCALE)

TE - SUBZONĂ SPAȚII PENTRU REȚELE TEHNICO - EDILITARE

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.  
Planul nu se va dezvolta intr-o arie naturala protejata.

### **Obligațiile titularului:**

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Corelarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare cu cele ale Primariei orasului Bragadiru.
- Se vor respecta conditiile impuse prin Avizul de Gospodarire a Apelor nr. 237 – IF din 18.12.2020 emis de A.N. "APELE ROMANE"

In conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, anexa nr. 2, alin. a), latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa este urmatoarea:

- 5m, atunci cand latimea cursului de apa este sub 10m;
- 15m, atunci cand latimea cursului de apa este intre 10-50m;
- 20m, atunci cand latimea cursului de apa depaseste 51m.

Conform art. 49 alin 1: „Se interzice amplasarea in zona inundabila a albiei majore si in zonele de protectie precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinte sau anexe ale acestora”.

### **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 inscrierilor cuprinse in documentatia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

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.

**ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
Alina Laura POȘTEIU**

Întocmit,

**consilier superior Mirela - Raluca BALICA**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Genica BĂDANOIU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

E-mail: [office@apmif.anpm.ro](mailto:office@apmif.anpm.ro); Tel. 021.430.14.02; 0749.598.865

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ŞI ÎNSURITE),  
LOCUINTE COLECTIVE, GRĂDINIŢĂ, PARC, CIRCULAŢII, UTILITĂŢI  
2.1 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE

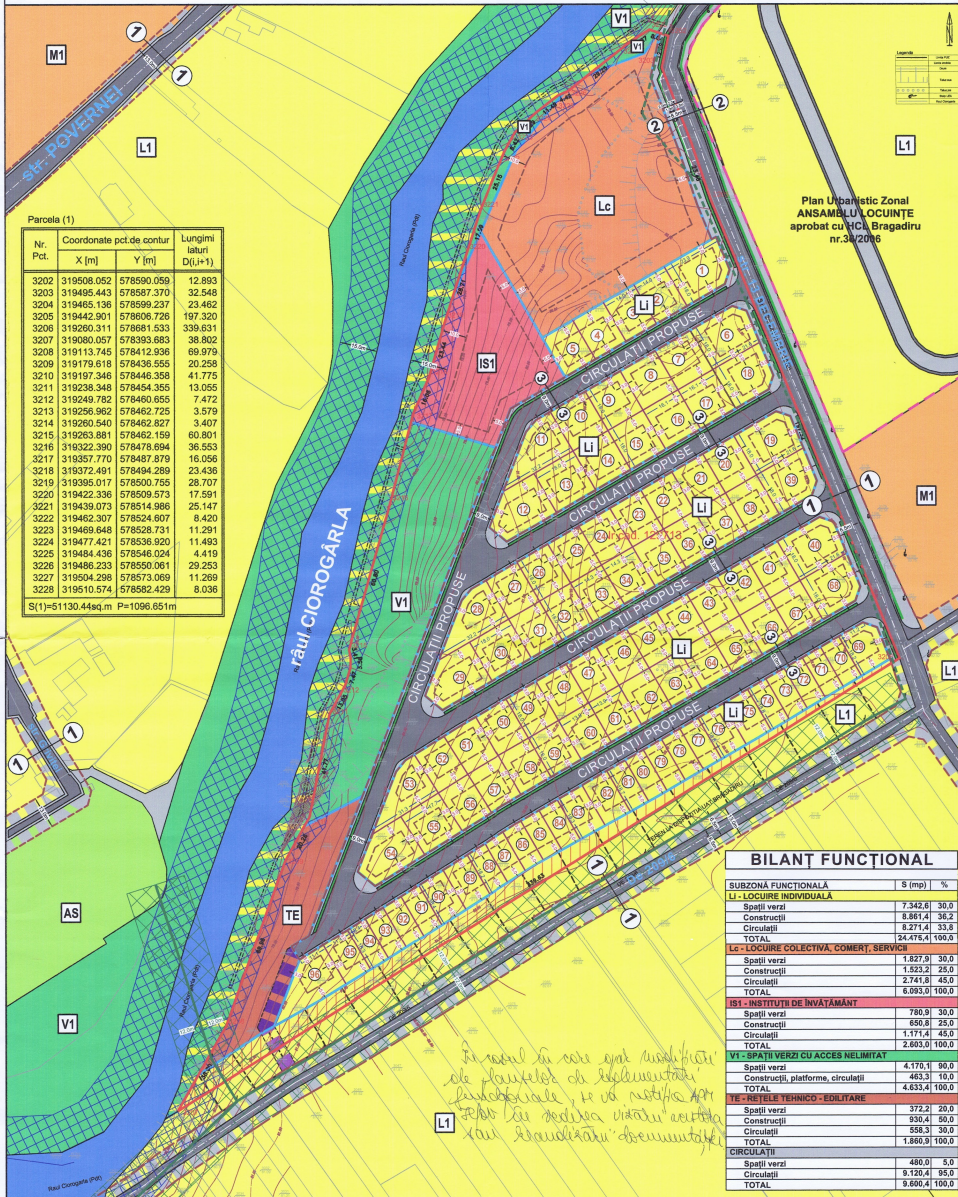


Table with 3 columns: Nr. Pct., Coordonate pct.de contur (X [m], Y [m]), Lungimi laterale D(i,i+1). Lists parcel coordinates and boundary lengths.

BILANT FUNCŢIONAL table showing functional balance for various zones (L1, Lc, IS1, V1, TE, T1) with columns for SUBZONĂ FUNCŢIONALĂ, S (mp), and %.

DATE DE TEMA and DATE PROPUSE tables. Includes LEGENDA and BILANŢ TERITORIAL table with columns for UTILIZARE TEREN, Suprafaţă (mp), and Procent (%).

REGLAMENTĂRI EXISTENTE and REGLAMENTĂRI PROPUSE tables. Includes INCADRARE IN P.U.G. BRAGADIRU and LIMITE (LIMITE DE PROPRIETATE, LIMITA ZONĂ REGLEMENTATĂ).

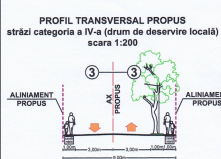
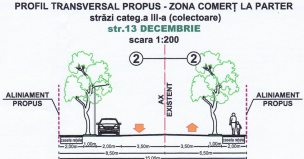
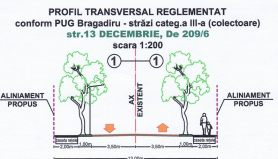
ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ table with columns for ZONĂ FUNCŢIONALĂ and REGULAMENTĂRI. Lists various zones like L1, Lc, M1, V1, AS, TE, T1 and their corresponding regulations.

ELEMENTE DE REGULAMENT table listing ALINIAMENT PROPUS and RETRAGERI CONSTRUCTII.

CIRCULAŢII table listing CIRCULAŢII CAROSABILE, CIRCULAŢII PIETONALE, SPAŢII VERZI, and ZONĂ CIRCULAŢII REZERVATĂ PENTRU SUPRALĂGIRE ŞI MODERNIZARE DRUMURI EXISTENTE.

RESTRICTII table listing ZONĂ DE PROTECŢIE A AEROSOLILOR, LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ MEDIUM TENSIUNE, and ZONĂ DE PROTECŢIE ŞI SIGURANŢĂ A LINIILOR ELECTRICE LEA 20KV.

NOTĂ: Prezentul document este de natură informativă...



TELLURIS PROJECT S.R.L. logo and contact information. Includes SPECIFICAŢIE, NUME, SEMNĂTURĂ, and SCARĂ. Also includes UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ ORAŞ BRAGADIRU and REGULAMENTĂRI URBANISTICE.



**Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov**

Nr. iesire 10898/28.08.2020

Catre: **UNITATEA ADMINISTRATIV – TERITORIALA ORAS BRAGADIRU – prin reprezentant CIMPOERU VASILE**

Referitor: Emitere aviz de mediu pentru **“PUZ in vederea construirii de locuinte individuale (izolate, cuplate si insiruite), locuinte colective, gradinita, parc, circulatii, utilitati pe terenul in suprafata de 51.130mp”** in oras Bragadiru, T 40, P 14, 15, 16, 17, județul Ilfov.

In urma analizarii documentatiei înregistrate la A.P.M. Ilfov cu nr. 10898/22.07.2020 si a prezentarii primei versiuni a **“PUZ in vederea construirii de locuinte individuale (izolate, cuplate si insiruite), locuinte colective, gradinita, parc, circulatii, utilitati pe terenul in suprafata de 51.130mp”** in oras Bragadiru, T 40, P 14, 15, 16, 17, județul Ilfov, în cadrul Comitetului Special Constituit intrunit în data de 26.08.2020, s-a stabilit:

1. Completarea documentatiei cu:

- punct de vedere emis de Administratia Nationala „Apele Romane” - Directia Apelor Arges - Vedea

2. In conformitate cu H.G. 1076/2004 **“PUZ in vederea construirii de locuinte individuale (izolate, cuplate si insiruite), locuinte colective, gradinita, parc, circulatii, utilitati pe terenul in suprafata de 51.130mp”** in oras Bragadiru, T 40, P 14, 15, 16, 17, județul Ilfov, urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu, in conditiile în care punctul de vedere solicitat este favorabil.

ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,  
Alina – Laura POSTEIU

INTOCMIT,  
consilier superior Mirela – Raluca BALICA

DIRECTOR EXECUTIV,  
Genica BĂDĂNOIU



**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

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



F-AA-1

## AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 237 - IF din 18.12.2020

privind: "PUZ - Construire locuințe individuale (izolate, cuplate și înșiruite), locuințe colective, grădiniță, parc, circulații și utilități", oraș Bragadiru, tarla 40, parcele 14, 15, 16, 17, jud. Ilfov

### 1. DATE GENERALE

**Bazin hidrografic** : Argeș;  
**Râu/cod cadastral** : Ciorogârla/ X - 1.024.08;  
**Județ** : Ilfov;  
**Comuna/localitatea** : Bragadiru;  
**Clasa de importanță** : IV, conform STAS 4273/83;  
**Beneficiar** : UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ ORAȘ BRAGADIRU;

**Elaborator documentație tehnică:** S.C. ESDP EUROCONSULTING S.R.L. – Mun. București, sect. 6, str. Valea Cricovului, nr. 92, bl. C2, et. 1, ap. 7, Certificat de testare nr. 279 din 18.12.2018, valabil până la data de 18.12.2021, emis de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 2, cap.I, art. 1, alin (4), titularul de proiect și elaboratorul răspund pentru corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică, precum și de respectarea prevederilor Normativului de conținut.

### 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

**Scopul lucrării:** stabilirea condițiilor de construire a unei suprafețe de teren de 51 130 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se realiza următoarele lucrări: locuințe, grădiniță, parc, circulații, utilități.

Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG oraș Bragadiru: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG oraș Bragadiru, PUZ-ul menționat în titlu completând propunerile PUG.

### Situația existentă:

Conform Certificatului de Urbanism nr. 1074/10.07.2020, emis de Primăria orașului Bragadiru, - Regimul juridic precizează faptul că terenul cu suprafața de 51 130 mp face parte din suprafața totală de 67 135,37 mp și aparține domeniului privat al orașului Bragadiru, conform HCL nr. 94/25.06.2020.

În prezent suprafața de teren de 51 130 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, este situată în intravilanul orașului Bragadiru, în zona L – zona de locuit, respectiv L1 – subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M.

### 3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

#### a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în orașul Bragadiru, pe malul stâng al râului Ciorogârla, în bazinul hidrografic Argeș.

Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:

Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.

#### **b) Acte de reglementare emise**

Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.  
Documentația completează propunerile PUG oraș Bragadiru și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 1074 din 10.07.2020, emis de Primăria orașului Bragadiru;
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 28880 din 16.07.2020, emis de Primăria orașului Bragadiru;
- Adresă nr. 10898 din 28.08.2020, emisă de A.P.M. ILFOV;
- Avize nr. 16303, respectiv nr. 16304 din 07.09.2020, emise de S.C. APĂ – CANAL ILFOV S.A.

Ca urmare a cererii UAT ORAȘ BRAGADIRU înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 13358 din 28.10.2020, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru: "PUZ - Construire locuințe individuale (izolate, cuplate și înșiruite), locuințe colective, grădiniță, parc, circulații și utilități", oraș Bragadiru, tarla 40, parcele 14, 15, 16, 17, jud. Ilfov,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

### **AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**

privind: "PUZ - Construire locuințe individuale (izolate, cuplate și înșiruite), locuințe colective, grădiniță, parc, circulații și utilități", oraș Bragadiru, tarla 40, parcele 14, 15, 16, 17, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

#### **4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ**

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 51 130 mp, suprafață pe care se vor construi: locuințe, grădiniță, parc, circulații, utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 1074 din 10.07.2020, emis de Primăria orașului Bragadiru.

#### **5. DOTĂRI HIDROEDILITARE**

##### **5.1. Sistem de alimentare cu apă:**

Proiectantul propune ca sursă de alimentare cu apă - rețeaua publică, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

##### **5.2. Sistem de canalizare ape uzate:**

Proiectantul propune racordarea lucrărilor propuse la rețeaua publică de canalizare, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.

Apele pluviale provenite de pe suprafețele betonate și căile carosabile, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi (inclusiv din parc), sau vor fi evacuate în râul Ciorogârla.

Restul apelor pluviale vor fi evacuate la teren.

#### **6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII**

**6.1. Înainte de întocmirea temei de proiectare beneficiarii/titularii investiției vor realiza un Studiu de inundabilitate întocmit de către o unitate certificată de Ministerul Apelor și Pădurilor.**



**6.2. Dacă în zona inundabilă propuneți construirea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora, va fi necesar ca beneficiarul să solicite la S.G.A. Ilfov – București un Aviz de amplasament, conform Ordinului M.M.G.A. nr.2 din 04.01.2006, pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament, în baza unei documentații tehnice întocmită de către o unitate atestată conform legislației în vigoare.**

6.3. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Bragadiru.

6.4. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.

6.5. În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 3, alin. (1) „aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențialul valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime”.

- art. 40, alin. (1) „în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție....”, respectiv alin. 2 „lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2,...”:

- anexa nr. 2 alin. a), lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă, este următoarea:

- 5 m, atunci când lățimea cursului de apă este sub 10 m;

- 15 m, atunci când lățimea cursului de apă este între 10 – 50 m;

- 20 m atunci când lățimea cursului de apă depășește 51 m.

- art. 49 alin. (1) **“Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora”.**

Conform anexei nr. 1 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, definiția zonei de protecție este următoarea: “Zona adiacentă cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor, construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă”.

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

**S.G.A. Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.**

Avizul de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările și completările ulterioare Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32 alin. 1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art.26.



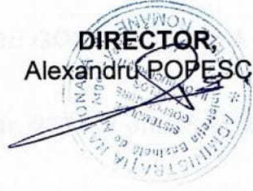
*Handwritten signature*

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 4 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, ștampilată spre neschimbare.

**DIRECTOR,**  
Alexandru POPESCU

**Șef Serviciu Avize, Autorizații,**  
Marijana CAZAN

**Întocmit,**  
Oana NENU



*[Faint, mostly illegible text from the main body of the document, including sections like 'NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI', 'Bazele existente', and 'ELABORAREA DE COORDONARE SI DE COOPERARE']*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘUL BRAGADIRU  
Primăria Orașului Bragadiru, Ilfov  
Nr. 28879 din 03.09.2020

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

Prin prezenta se adeverește că UAT-reprezentata de Cimpoeru Vasile a depus spre afișare la sediul Primăriei Orașului Bragadiru documentația PUZ, pentru terenul în suprafață de 51.130 mp situat în orașul Bragadiru, tarlăua 40, Parcela 14,15,16,17, Oras Bragadiru, Jud Ilfov conform actelor de proprietate si masuratorilor 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 13.07.2020 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**

ROMÂNIA  
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE  
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ILFOV  
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2007

NESECRET

București

Nr. ex. redactate \_\_\_\_\_

Ex. nr \_\_\_\_\_

Nr. 222401/04.09.2020

CATRE,

U.A.T. ORAȘ BRAGADIRU  
Oraș Bragadiru, Șos Alexandriei, nr. 249, județ Ilfov

În urma analizării documentației tehnice, prin care solicitați acordul nostru în scopul "Elaborare documentație P.U.Z. – în vederea construirii de locuințe individuale(izolate, cuplate și înșiruite)locuințe colective, grădiniță, parc, circulații, utilități", pe raza Orașului Bragadiru, T 40, P 14, 15,16,17, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 1074/10.07.2020, avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

- se vor respecta *Regulamentul General de Urbanism și P.U.G. al localității;*
- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
- în cazul în care beneficiarul nu realizează accesul la obiectiv conform soluției tehnice aprobate, prezentul aviz devine nul;

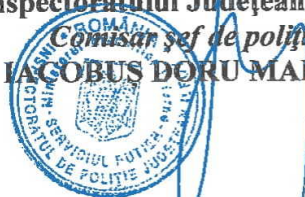
Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei în contul M.A.I.  
Dovada se face cu chitanța seria TS421, nr. 20100043037/03.08.2020.

Acordul emis pentru obiectivul "Elaborare documentație P.U.Z. – în vederea construirii de locuințe individuale(izolate, cuplate și înșiruite)locuințe colective, grădiniță, parc, circulații, utilități", pe raza Orașului Bragadiru, T 40, P 14, 15,16,17, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 1074/10.07.2020, este valabil 12 luni de la data emiterii.

Prezentul aviz devine nul, în cazul în care beneficiarul nu solicită avizul poliției rutiere după obținerea Certificatului de Urbanism, emis în vederea obținerii Autorizației de Construire.

Șeful Inspectoratului Județean de Poliție Ilfov

Comisar șef de poliție  
IAGOBUS DORU MARIUS



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar de poliție  
ONOFRAȘC GABRIEL



**CATRE**

**ORASUL BRAGADIRU**

adresa: SOSEAUĂ Alexandriei, Nr. 249, Loc. BRAGADIRU,  
Jud. ILFOV

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 319724490 / 30.07.2020 pentru obiectivul **OBTINERE AUTORIZAȚIE CONSTRUIRE LOCUINȚE** de la adresa: STRADA Tarla, Nr. T40, P14,15,16,, Loc. BRAGADIRU, Jud. ILFOV va comunicăm următoarele: Din analiza certificatului de urbanism nr. 1074 din 10.07.2020, a planului de situație prezentat, cât și a verificărilor în teren, rezultă că amplasamentul propus prezintă puncte comune (paralelisme și intersecții) cu rețelele noastre energetice, respectiv linia electrică aeriană (LEA) 20 kV Fulgerul existentă în zonă ;

În urma analizării documentației pentru amplasamentul obiectivului menționat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 319724490 / 13.08.2020  
fara / cu următoarele condiții:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se poate face cu respectarea următoarelor condiții: \* **PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU PENTRU FAZA PUZ ȘI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE , NU DA DREPTUL ÎNCEPERII LUCRARILOR ȘI ÎNTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE.**

Este necesară realizarea unui studiu de soluție pentru eliberarea amplasamentului, ce se va întocmi de o firmă atestată ANRE, care se va aviza de CTE a E-Distribuție Muntenia SA cu respectarea distanțelor de apropiere față de instalațiile energetice conform normativelor mai jos menționate. Toate lucrările generate de reamplasarea și devierea LEA 20 kV, se vor realiza pe tarif de racordare, ce se va suporta de către beneficiar, cu firme atestate de ANRE.

Conform LEGII 123/2012- ENERGIEI ELECTRICE ȘI GAZELOR NATURALE, articolul 49, pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție menționate, se interzice persoanelor fizice și juridice:

- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție,
  - să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție ;
  - să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor ;
  - să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora ;
  - să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente rețelelor electrice de distribuție ;
  - să limiteze sau să îngrească, prin executia de împrejurire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție ;
- SE VOR RESPECTA DISTANȚELE DE VICINATATE FAȚA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE ÎN ZONA CONFORM NORMATIVELOR ÎN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 ȘI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;**
- Traseele rețelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant) **UO MTJT ILFOV VEST** asigură asistența tehnică suplimentară **nu este cazul**; \*\*
  - Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea **UO MTJT ILFOV VEST** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu este cazul**; \*\*
  - Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrărilor.
  - În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
  - Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă executia lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți 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

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta .....

DA

NU

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"

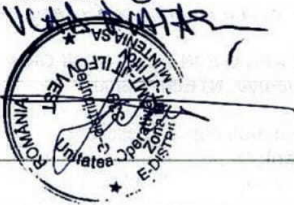
\*\*\* se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- 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. **7770 / 07.08.2020**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **10.07.2021**
- 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

PERPETRU DANIEL  
R. esub





ROMÂNIA

Județul ILFOV.....  
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU  
[autoritatea administrației publice emitente \*)]

Nr. 55096 din 18.12.2020

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 1335 din 18.12.2020

Ca urmare cererii adresate de <sup>1)</sup> E- DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A - PENTRU U.A.T- BRAGADIRU -reprezentant PRIMAR CIMPOERU VASILE

BUCURESTI

cu domiciliul <sup>2)</sup> în județul ..... municipiul  
sediul ..... orașul  
comuna

satul ..... sectorul 1..... cod poștal .....

STR MIRCEA VODA ..... nr...30..... bl..... sc..... et..... ap. ...

telefon / fax ..... e-mail .....,  
înregistrată la nr. 55096....din...11.12.2020 ,

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

SE AUTORIZEAZĂ :

executarea lucrărilor de construire/desființare pentru:

DEVIERE REțele ELECTRICE DE MEDIE SI JOASA TENSIUNE AMPLASATE PE TERENUL, CONFORM FISEI DE SOLUTIE NR.. 317582/16.09.2020-JUDETUL ILFOV, STR 13 DECEMBRIE

NU SE PERMITE DESFACEREA CAROSABILULUI, LUCRAREA SOLICITATĂ SE VA EXECUTA PRIN FORAJ ORIZONTAL;

LA ÎNCEPEREA LUCRĂRILOR SE VA ÎNTOCMI PROCES-VERBAL DE PRELUARE A TERENULUI DIN DOMENIUL PUBLIC-PLATA FOLOSIRII DOMENIULUI PUBLIC, DATA ÎNCEPERII ȘI DATA TERMINĂRII LUCRĂRII ȘI READUCEREA TERENULUI LA FORMA INIȚIALĂ NERESPECTAREA GRAFICULUI DE LUCRĂRI ATRAGE DUPĂ SINE PLATA MAJORĂRII DE ÎNTĂRZIERE CONFORM H.C.L. 03/07.01.2020 ;

**Nota:** Orice alte lucrări sunt interzise. Proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația ce a stat la baza emiterii și prezentei autorizații de construire.  
Amplasament: conform certificat de urbanism nr.1856/04.11.2020.

La începerea lucrărilor vor fi convocați delegații deținătorilor de utilități din zonă.

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov.....

municipiul  
orașul Bragadiru..... satul ..... sectorul .....  
comuna

cod poștal ....., str 13 Decembrie.... nr...bl....., sc. ...., et ..... ,ap.....,

<sup>4)</sup>.....  
Cartea funciară  
Fișa bunului imobil; ;  
sau nr. cadastral .....

- lucrări în valoare <sup>5)</sup> 25153.78 lei.....

în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desființare a

construcțiilor(D.T.A.D.+D.T.O.E.) nr. : 317582 .din..16.09.2020

DEVIERE REțele ELECTRICE DE MEDIE SI JOASA TENSIUNE, AMPLASATE PE TERENUL, CONFORM FISEI DE SOLUTIE NR. 317582/16.09.2020  
[denumirea/titlul documentației]

a fost elaborată de E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A ..... cu sediul în județul ..... municipiul / orașul / comuna..... sectorul 13  
satul.....BUCURESTI .....

cod poștal ....., strada MIRCEA VODA ..... nr. 30 bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....,

respectiv de ..... - arhitect /conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. ...., în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale ..... a Ordinului Arhitecților din România .

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

Am primit.

18.12.2020

[Signature]

**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:**

- A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D.) – vizată spre neschimbare – împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.**

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice-D.T. - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) – (15<sup>1</sup>) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

**B. Titularul autorizației este obligat:**

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
  2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formular-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
  3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
  4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic-P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
  5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
  6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale ;
  7. să transporte la ..... materialele care nu se pot recupera sau valorifica,  
(se completează de către emitent)
- rămase în urma executării lucrărilor de construcții ;
8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de ..... zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
  9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr.8 la noi metodologice);
  10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
  11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
  12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
  13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
  14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
  15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

- C. Durata de execuție a lucrărilor este de .....1 luni / zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate**

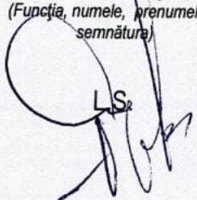
D.

F.11

(pag. 3)

**Termenul de valabilitate al autorizației este de 12 luni / zile de la data emiterii,**  
interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,  
**VASILE CIMPOERU**  
Conducătorul autorității administrației publice emitente \*\*,)  
(Funcția, numele, prenumele și  
semnătura)



Secretar general / Secretar,  
**VERONICA IONITĂ**

(numele, prenumele și  
semnătura)



Arhitect-șef \*\*\*)  
arh. A.S. MĂGUREANU  
(numele, prenumele și  
semnătura)

ÎNTOCMIT,  
cons. ȘTEFANIA FLORENTINA NEAGU



Taxa de autorizare în valoare de SCUTIT TAXA a fost achitată conform chitanța nr. din  
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct / prin poștă la data de ..... însoțită de ..... (.....) exemplar(e)  
din documentația tehnică-D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare .

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

**se prelungește valabilitatea  
Autorizației de construire / desființare**

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, o altă  
autorizație de construire/desființare.

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

L.S.

Secretar general / secretar,

(numele și prenumele,  
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.

<sup>\*)</sup> Numele și prenumele solicitantului

<sup>\*\*)</sup> Adresa solicitantului

<sup>\*\*\*)</sup> Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D.

<sup>\*\*\*\*)</sup> Se completează cu datele extrase din Cartea Funciară sau din Fișa bunului imobil, după caz.

<sup>\*\*\*\*\*)</sup> Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor ori valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente din devizul general al investiției.

<sup>\*\*\*\*\*)</sup> Se completează cu denumirea/titlul, numarul și data eliberării documentației, precum și celelalte elemente de identificare.

<sup>\*)</sup> Se completează, după caz : - consiliului județean

- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului \_\_\_ al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

<sup>\*\*)</sup> Se completează, după caz : - președintele consiliului județean

- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului \_\_\_ al municipiului București
- primar

<sup>\*\*\*)</sup> Se va semnă, după caz, de către arhitectul șef sau « pentru arhitectul șef » de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

Nota de utilizare: \_\_\_\_\_  
Ordin de Serviciu principal: \_\_\_\_\_  
Ordin de serviciu secundar: \_\_\_\_\_  
Tip Achizitie: \_\_\_\_\_  
Tip Notificare: \_\_\_\_\_  
Nr. inregistrare \_\_\_\_\_/Data \_\_\_\_\_

FIȘĂ DE SOLUȚIE nr. 317582/16.09.2020

Obiectiv: **Eliberarea amplasament**

Tip: : **Deviere LEA 20kV**

**APROBAT**  
**Inginer Sef Zona MT/JT Ilfov**  
**GUINEA Mihai Andrei**

Signed by MIHAI-ANDREI GUINEA  
on 25/09/2020 at 13:39:44 CEST

Retiparire pentru schimbare data: \_\_\_\_\_ Data intrare: \_\_\_\_\_ Termen limita: \_\_\_\_\_

ID GDS: \_\_\_\_\_ ID GDS aviz referinta.: \_\_\_\_\_ Descr. Sursa Alin: \_\_\_\_\_ Putere solicitata (kW): \_\_\_\_\_

Nume utilizator: **Primaria Bragadiru**

Adresa: str. **13 Decembrie** telefon \_\_\_\_\_ cod postal \_\_\_\_\_, localitatea **Bragadiru**, judet **Ilfov**, CF  
\_\_\_\_\_, nr. cad. \_\_\_\_\_, POD \_\_\_\_\_

Tip: **Eliberarea amplasament** Putere instalata (kW): - Putere maxima abs. (kW): - Tensiune: **20kV** Faze: **R S T**

Note pentru biroul tehnic

Furnizare ceruta:

Tensiune racord: **20 kV** Tensiune masura: - Termen solutie: \_\_\_\_\_ Furnizarea actuala corespunde? Da/Nu

1) Date tehnice ale consumatorului: \_\_\_\_\_

1.1 Putere instalata - kW

1.2 Putere maxim absorbita - kW

1.3 Puterea celui mai mare receptor - kW

2) Date despre instalatia existenta in zona: **LEA 20 kV**

2.1. Denumire statie de transformare I (Denumire PT)

2.2. Capacitate statie de transformare I (Capacitate PT)

2.3. Sarcina maxima pe medie tensiune statie de transformare I (Sarcina maxima pe joasa tensiune a PT)

T1 \_\_\_\_\_ MVA - R \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ (A)

T2 \_\_\_\_\_ MVA - R \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ (A)

2.4. Denumire linie medie tensiune **LEA 20 kV**

2.5. Denumirea plecarii pe j.t. pe care se face racordarea: -

2.6. Sectiunea minima a liniei de MT (a plecarii de j.t.), pana in punctul de racordare \_\_\_\_\_

2.7. Incarcarea pe linia 1 T1 (plecarea jt pe care se face racordarea) - R \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ (A);

2 T2 - R \_\_\_\_\_ S \_\_\_\_\_ T \_\_\_\_\_ (A)

3) Situatia existenta: (cu mentionarea tensiunii in PT, in punctul de racordare si dupa punctul de racordare la cap de retea)

In prezent liniile de medie tensiune **LEA 20 kV Virteju** si **LEA 20 kV Fulgerul** traverseaza amplasamentul pe care urmeaza sa se construiasca un cartier de locuinte individuale.

Pe latura Nord-Estica a amplasamentului (Str.13 Decembrie) se află stalpii de medie tensiune impreuna cu racordul aferent, pentru care solicitantul doreste eliberarea amplasamentului.

4) Solutia propusa:

4.1. Descriere solutie:

- **Lucrari necesare pentru deviere LEA MT**

**Lucrari pe LEA 20 kV Virteju** - Intre PT 20921/1000 kVA (L20 kV Virteju) si L20 kV Fulgerul

Se are in vedere demolarea a 3 stalpi (Stalp nr.2-SC 15007; Stalp nr.3-SC 15015; Stalp nr.4-SC 15015), iar separatorul telecomandat (ST 2013) se va monta pe stalpul nr.1-SC 15015 existent, conform schita.

Se va dezafecta racordul aerian LEA 20 kV Virteju aferent celor 3 stalpi in lungime de aproximativ L=70 m.

**Lucrari pe LEA 20 kV Fulgerul** - Intre Sep 2013(L20 kV Virteju) si axul liniei LEA 20 kV Fulgerul ( intre PTA 2248/250 kVA si PTA 20074/63 kVA).

Se vor demola un numar de 4 stalpi (Stalp nr.5-SC 15015; Stalp nr.6-SC 15014; Stalp nr.7-SC 15014; Stalp nr.8-SC 15014) impreuna cu racordul aerian LEA 20 kV Fulgerul pana la Stalpul nr.9-SC 15015 din axul LEA 20 kV Fulgerul pe o lungime de L= 250 m conform schita.

- **Montare racord electric subteran 20 kV**

Din Sep telecomandat (SEP 2013) ce se va monta pe Stalp nr.1-SC 15015 se va poza racord 20 kV, cu cablu de Al, XLPE, 3X(1X185 mmp), tip DC 4385 RO, protejat in tub tip DS 4247 pentru trotuare si DS 4235 pentru traversari, pe un traseu de aproximativ L=340 m, pana la Stalpul nr.9-SC1515 din axul LEA 20 kV Fulgerul care se va echipa astfel: consola cu coronament semiorizontal, tip DS3060; laturi de izolatoare duble de intindere; separator vertical tripolar de exterior STEPno 20kV, tip DY596RO; set descarcatori 20kV, tip DY557RO; terminale MT si suport terminale pentru cabluri unipolare.

**NOTA:**

Stalpii demolati si reziduurile rezultate, se vor transporta si preda la societatile autorizate in acest sens. Materialele rezultate din dezafectari se vor preda catre UO VEST.

NOTA:La traversarea drumurilor de orice fel cablurile de JT/MT sa fie protejate in tub de protectie din material plastic de tip „greu” conform DS 4235/1 – 6 PVC(rezistenta la compresie 1250 N) respectiv DS 4235/ 7 – 8 PE(rezistenta la compresie 750 N).

4.2. Parametrii tehnici ai instalatiei de racordare propuse:

- tip retea: LEA/LES;

- lungime- m, sectiune -

- lungime- sectiune -3x(1x185)

-4.3 Localizarea exacta a punctului de racordare:

- numarul stalpului (in cazul LEA) \_\_\_\_\_

- distanta fata de sursa \_\_\_\_\_

- numarul de inventar al mijlocului fix din care se face racordarea \_\_\_\_\_

- anul PIF \_\_\_\_\_

- sursa de finantare \_\_\_\_\_ FP/TR \_\_\_\_\_

- lucrari de intarire a capacitatii in amonte de punctul de racordare: (inlocuire stalpi, marire sectiune etc) -

valoare lucrari de intarire: - nu este cazul; termenul posibil de realizare - nu este cazul;

5) Schema electrica monofilara a retelei existente si propuse: -Atasata la prezenta;

6) Punctul de delimitare a instalatiilor este stabilit la nivelul de tensiune instalatie operator, (elementul fizic unde se face delimitarea); elementele mentionate sunt in proprietatea operatorului (dupa caz, proprietar este utilizatorul sau operatorul de retea).

7) Punctul de masurare este stabilit la nivelul de tensiune: -, la/in/pe -(capacitatile energetice).

Măsurarea energiei electrice se realizează prin - (cerintele tehnice minime pentru echipamentele de masurare).

8) Cerințe pentru protecțiile și automatizările la interfața cu rețeaua electrică: -nu este cazul;

9) Alte cerințe:

- de monitorizare și reglaj: - nu este cazul;

- interfețele sistemelor de monitorizare, comandă, achiziție de date, măsurare a energiei electrice, telecomunicații:

- nu este cazul;

- pentru principalele echipamente de măsurare, protecție, control și automatizare din instalațiile utilizatorului: - nu este cazul;

10) Condiții specifice pentru racordare:

-Solutia este valabila 3 luni de la transmiterea fisei.

-Materialele si echipamentele care se utilizeaza la realizarea instalatiei trebuie sa fie conforme cu cerintele din specificatiile tehnice unificate ENEL. Celelalte materiale si echipamente pentru care nu sunt elaborate specificatii tehnice unificate, trebuie sa fie noi, compatibile cu starea tehnica a instalatiei, sa indeplineasca cerintele specifice de fiabilitate si siguranta.

-La amplasarea capacitatorilor energetice se vor respecta conditiile conform Ord.4 /2007 si 49/2007 ANRE, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta ale capacitatorilor energetice, NTE 003/04/00 Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica cu tensiuni peste 1000 V si NTE 007/08/00 Normativ pentru proiectarea si executarea retelelor de cabluri electrice.

-Regimul juridic al terenului pe care urmeaza a fi amplasata instalatia de racordare va fi clarificat in cuprinsul certificatului de urbanism ce se va emite de Autoritatile competente in vederea edificarii instalatiei de racordare. In ipoteza amplasarii instalatiei de racordare pe/in imobile proprietate privata, utilizatorul va asigura recunoasterea cu titlu gratuit a drepturilor legale de uz servitute si dupa caz, constituirea dreptului de suprafata, precum si inscrierea acestora in cartea

funciara relevanta a acestor drepturi. Incheierea contractului de executie pentru realizarea lucrarilor de racordare/deviere/intarire este conditionata de obtinerea autorizatiilor de construire aferente acestora, atat pentru ipoteza in care instalatia va afecta imobile proprietate publica, cat si pentru situatia in care aceasta va afecta imobile proprietate privata.

11) Datele înregistrate care necesită verificarea în timpul funcționării – nu este cazul;

12) Cerințe și condiții specifice pentru furnizarea de servicii tehnologice de sistem către operatorul de transport și de sistem sau către operatorii de distribuție (daca este cazul): - nu este cazul;

13) Situatia juridica a terenului pe care se va amplasa instalatia de racordare propusa: proprietate publica.

ȘEF CENTRU U.O.Vest  
Ing.Plaiasu Vlad

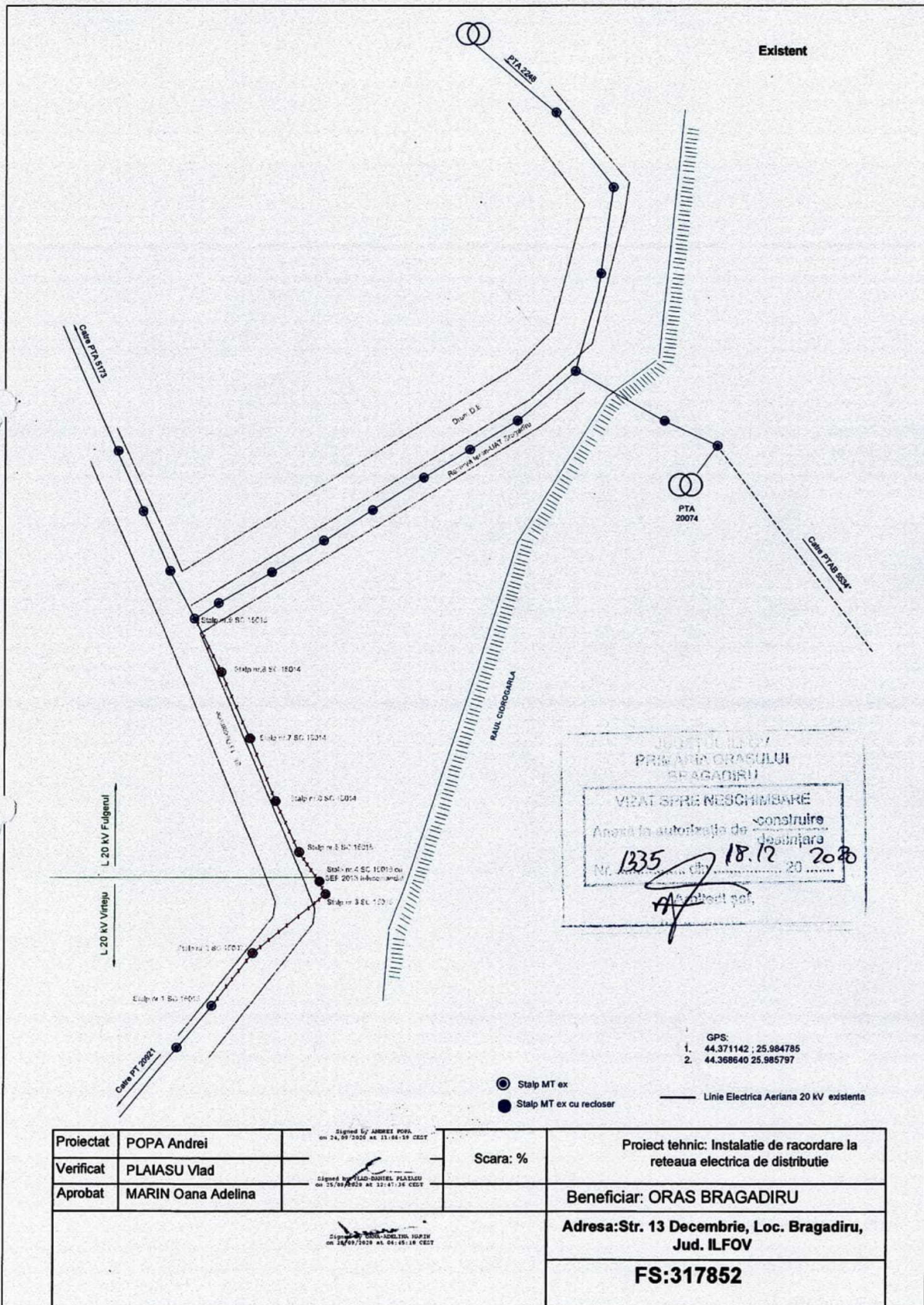
Signed by VLAD-DANIEL PLAIASU  
on 25/09/2020 at 12:47:36 CEST

Sef SSp Ilfov  
Ing. Marin Oana Adelina

Signed by OANA-ADELINA MARIN  
on 28/09/2020 at 06:45:18 CEST

PROIECTANT  
Ing. Andrei POPA

Signed by ANDREI POPA  
on 24/09/2020 at 11:06:19 CEST



Proiectat	POPA Andrei	Signed by ANDREI POPA on 24/09/2018 at 13:04:59 CEST	Scara: %	Proiect tehnic: Instalatie de racordare la retea electrica de distributie
Verificat	PLAIASU Vlad	Signed by VLAD-DANIEL PLAIASU on 25/09/2018 at 12:47:56 CEST		Beneficiar: ORAS BRAGADIRU
Aprobat	MARIN Oana Adelina	Signed by OANA-ADELINA MARIN on 26/09/2018 at 05:05:18 CEST		Adresa: Str. 13 Decembrie, Loc. Bragadiru, Jud. ILFOV
				<b>FS:317852</b>

## MEMORIU JUSTIFICATIV

al Planului Urbanistic Zonal –  
TARLAUA 40, PARCELE 14,15,16,17  
Oraș BRAGADIRU, Județul ILFOV

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1 – Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **LOCUINȚE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ȘI ÎNȘIRUITE), LOCUINȚE COLECTIVE, GRĂDINIȚĂ, PARC, CIRCULAȚII, UTILITĂȚI**
- Beneficiari: **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ ORAȘ BRAGADIRU**
- Amplasament: **Tarlaua 40, Oraș BRAGADIRU, județul ILFOV  
Parcele 14,15,16,17 – Nr. Cadastral 129713**
- Proiectant: **TELLURIS PROIECT S.R.L.  
Tel. 0723.485.546**
- Data elaborării: **IULIE 2020**

#### 1.2 – Obiectul PUZ:

Prezenta documentație are ca temă modificarea reglementărilor stabilite prin P.U.G. Bragadiru pentru realizarea unui Plan Urbanistic Zonal având ca obiectiv realizare „**Locuințe individuale (izolate, cuplate și înșiruite), locuințe colective, grădiniță, parc, circulații, utilități**” pe amplasamentul situat în Oraș Bragadiru, Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17, Nr. Cadastral 129713, județul Ilfov.

#### 1.3 – Surse documentare:

##### Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ:

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

##### Baza topografică:

- Planul topografic a fost întocmit în sistem de referință stereo 70 nivelment Marea Neagră de către inginer autorizat.

**Surse de informații utilizate, date statistice:**

- Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate;
- Informații obținute de proiectant de la Primăria Orașului Bragadiru și 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:***

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

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

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

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

*Potențial de dezvoltare:*

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

**2.2 – Încadrarea în localitate:**

Terenul care a generat elaborarea Planului Urbanistic Zonal având ca obiectiv de **LOCUIŢE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ŞI ÎNŞIRUITE), LOCUIŢE COLECTIVE, GRĂDINIŢĂ, PARC, CIRCULAŢII, UTILITĂŢI** în orașul Bragadiru se situează în partea de Sud a orașului Bragadiru, în imediata vecinătate a zonei centrale dar separat de zona centrală de râul Ciorogârla.

Este amplasat în Planul III de dezvoltare al orașului Bragadiru, fiind într-o zonă preponderent neconstruită.

În vecinătate este în curs de dezvoltare un ansamblu de locuințe individuale din orașul Bragadiru și totodată, la Sud este dezvoltată o zonă rezidențială nouă din orașul Măgurele.

Disfuncționalitatea principală a terenului este lipsa echipării tehnico-edilitare.

Avantajele terenului sunt: cadrul natural cu potențial peisagistic, teren liber de construcții, suprafață mare, accesibilitate bună. Terenul beneficiază de avantajele amplasării lângă zona centrală a localității și totodată de avantajele amplasării în plan retras față de DN6 - Șos. Alexandriei, într-o zonă liniștită.

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform PUG reactualizat cu documentația proiect nr.U73/2012 aprobat cu HCL nr.98 din 15.10.2015.

Terenul în suprafață de 51.130mp, pe care se va realiza investiția propusă face parte din suprafața totală de 67.135,37mp și aparține domeniului privat al orașului Bragadiru conform HCL nr.94/25.06.2020 privind trecerea în domeniul privat al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

Terenul situat în orașul Bragadiru, Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17, județul Ilfov, are o suprafață de **51.130mp** conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, având Nr.Cadastral 129713, înscris în Cartea Funciară nr.129713 – UAT Bragadiru, având o formă aproximativ triunghiulară cu următoarele vecinătăți:

- > la VEST lungime 490,80 ml : râul Ciorogârla;
- > la EST lungime 266,22 ml : Domeniu Public – str. 13 Decembrie;
- > la SUD lungime 339,63 ml : rezervă teren.

**Terenul este cuprins în intravilanul orașului Bragadiru.**

**Folosința actuală este: arabil.**

Pentru realizarea prezentului obiectiv – construire de **LOCUINȚE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ȘI ÎNȘIRUITE), LOCUINȚE COLECTIVE, GRĂDINIȚĂ, PARC, CIRCULAȚII, UTILITĂȚI**, Primăria Orașului Bragadiru a emis Certificatul de Urbanism nr.1074 din 10.07.2020 în vederea obținerii Avizului de Oportunitate și a întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal, care să stabilească condițiile de realizare a obiectivului propus, conform legislației în vigoare.

### **2.3 – Elemente ale cadrului natural:**

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

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

#### *Considerații geomorfologice și geologice*

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

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

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 crovuri.

#### *Considerații hidrogeologice*

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

Apele freatice din terasa râului Colentina sunt cantonate în Pietrișurile de Colentina. Direcția de curgere a apei este emergentă spre sud-est, către râul Ciorogârla. Nivelul hidrostatic al apelor freatice este de 6,5m cu variații de până la 2m în funcție de

regimul pluviometric. Apa prezintă agresivitate sulfatică medie față de betoane și metale cu mineralizație de aproximativ 0,5g/l.

#### *Considerații geotehnice*

Desigur ca pe fruntea terasei aceasta succesiunea litologică nu se mai păstrează și variază în funcție de mai mulți factori. Studiind condițiile de construibilitate, 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 construibilitate. Sudul zonei, malurile râurilor Ciorogârla și Sabar, cea care corespunde frunții terasei se încadrează în categoria terenurilor cu declivități moderate, cu condiții dificile de construibilitate.

#### *Considerații hidrologice*

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

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) = 1,5sec.

Adâncimea de îngheț a zonei este de 90cm.

### **2.4 – Circulația:**

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

Principala circulație rutieră a 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.

Terenul studiat beneficiază de acces din Șoseaua Alexandriei continuat prin străzi de categoria a III-a - strada 13 Decembrie și strada Dumbravei.

### **2.5 – Ocuparea terenurilor:**

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

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

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

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

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

## **2.6 – Echipare edilitară:**

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

Energia electrică necesară consumatorilor din orașul Bragadiru este asigurată prin posturile de transformare 20/0,4kV amplasate pe teritoriul orașului. Prin liniile electrice de medie tensiune se alimentează posturile de transformare de tip rețea, de tip consumator și mixte. Consumatorii casnici și 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 deservește aproape toți locuitorii orașului. Rețeaua are configurație telescopică și este poziționată îngropat urmând în general trama stradală.

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

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

Terenul studiat este mărginit pe două laturi de o rețea aeriană de medie tensiune – 20kV cu zonă de protecție de 12m-12m conform Ordinului 4/2007 – art.18, alin.2.

## **2.7 – Probleme de mediu:**

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

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

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

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

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

*Poluarea fonică și vibrațiile sunt înregistrate în lungul circulațiilor majore.*

## **2.8 – Opțiuni ale populației:**

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

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

---

### **3.1 – Concluzii ale studiilor de fundamentare:**

În vederea respectării legislației în vigoare s-a întocmit un Studiu de Oportunitate având ca obiectiv prezentarea argumentelor privind DETALIEREA ȘI MODIFICAREA PARȚIALĂ A REGLEMENTĂRILOR EXISTENTE prin P.U.G.-ul orașului Bragadiru a

terenului studiat în suprafață de 51.130mp situat în Orașul Bragadiru, Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17, Nr. Cadastral 129713, județul Ilfov.

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

*Conform Memoriu General aferent PUG Bragadiru aprobat, la capitolul 2.10 Disfuncționalități la nivelul localității, este precizat:*

*“Populația orașului Bragadiru este caracterizată în prezent de fenomene demografice pozitive, respectiv creșterea volumului populației datorată sporurilor migrator și natural pozitive și ratei ridicate a natalității, peste nivelul național. Aceste creșteri se vor menține și în perspectiva anului 2020, eventualele disfuncționalități putând să rezulte din cererea mai mare de locuințe sau un necesar mai mare de infrastructură școlară față de dotările existente.”*

*Astfel că **prioritățile** în aceste sens au fost:*

*- Realizarea dotărilor prin inițiativa investitorilor privați a viitoarelor mari ansambluri de locuințe;*

*- Respectarea regulilor de folosire durabilă a terenurilor din oraș conform Planului de Urbanism General atât pentru construirea de locuințe cât și pentru dotările aferente necesare;”*

*La acestea adăugându-se:*

*- Amenajarea corespunzătoare (cu mobilier urban, trasee pietonale, iluminat public etc.) a terenurilor aferente malurilor râurilor (pentru zonele din intravilan);*

*- Modernizarea și reorganizarea sistemului de circulații existent, conform normelor legale privind organizarea circulațiilor.”*

### **3.2 – Prevederi ale PUG:**

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

**UTR 17 - Zona de locuințe, în curs de dezvoltare cu potențial natural datorat proximității râului Ciorogârla.**

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

P.O.T. MAXIM = 35%

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

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

**V1 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT (PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PLANTAȚII ALINIAMENT, AMENAJĂRI LOCALE)**



### 3.3 – Modernizarea circulației:

Accesul carosabil și pietonal vor fi asigurate din str.13 Decembrie propusă spre supralărgire și modernizare.

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

- o bandă pe sens de 3,50m, spații verzi aferente circulațiilor (plantație de aliniament) de 1,00m pe ambele sensuri și trotuare de 2,00 m pe ambele sensuri, echipate cu casete pentru rețele edilitare (aliniament propus la 6,50m din axul existent).

Excepție de la profilul reglementat prin PUG Bragadiru pentru str. 13 Decembrie este prevăzută în zona adiacentă subzonei Lc (unde se permite realizarea de spații comerciale la parter) și astfel profilul se reglementează după cum urmează:

- o bandă pe sens de 3,50m, locuri de parcare longitudinală de 2,50m, spații verzi aferente circulațiilor (plantație de aliniament) de 1,00m pe ambele sensuri și trotuare de 1,50 m în zona parcării, echipate cu casete pentru rețele edilitare (aliniament propus la 8,50m din axul existent doar pe zona parcării).

Circulațiile interioare vor fi reglementate ca circulații de categoria a IV-a (drum de deservire locală) și vor avea un profil reglementat de 9,00m după cum urmează:

- carosabil de 6,00 m, spațiu verde 1,00 m (doar pe o parte a drumului) și trotuare pe ambele sensuri de 1,00 m echipate cu casete pentru rețele edilitare.

### 3.4 – Zonificare funcțională

#### – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Prin prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL se propune Consiliului Local Bragadiru aprobarea unui Regulament de Construire pentru obiectivul „**LOCUIŢE INDIVIDUALE (IZOLATE, CUPLATE ŞI ÎNŞIRUITE), LOCUIŢE COLECTIVE, GRĂDINIŢĂ, PARC, CIRCULAŢII, UTILITĂŢI**” pe amplasamentul situat în Oraşul Bragadiru, Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17, Nr. Cadastral 129713, judeţul Ilfov.

Propunerea se încadrează în strategia de dezvoltare a zonei conform PUG Bragadiru și detaliază zona rezidențială, cu modificări într-o subzonă prin schimbarea tipologiei de locuire – din locuire individuală realizând și locuire colectivă, pentru a răspunde cât mai multor cerințe de locuințe din partea persoanelor tinere.

Ansamblul va fi organizat din mai multe subzone funcționale în funcție de tipologia de locuire.

Locuirea va fi individuală și colectivă, iar predominantă va fi cea de tip individual, care va fi de două tipuri:

- Locuințe pe loturi având suprafețe cuprinse între 250mp și 400mp, în sistem cuplat sau izolat, amplasate în zona centrală a ansamblului;
- Locuințe pe loturi având suprafețe cuprinse între 150mp și 252mp, în sistem înșiruit sau cuplat, amplasate în zona sudică a ansamblului;

- Locuințele colective vor avea un regim de înălțime P+3E+M cu parter comercial, amplasate în zona nordică a ansamblului.

Ansamblul de locuințe va fi deservit de o subzonă destinată instituțiilor de învățământ cu destinația grădiniță amplasată adiacent zonei parcului și accesibilă din întregul ansamblu rezidențial.

Malul râului Ciorogârla va avea o zonă de protecție cu interdicție de construire de 15,0m conform PUG Bragadiru și Legii apelor nr.107/1996, zonă care va fi continuată către zona rezidențială cu o zonă verde având destinația parc.

Se recomandă amenajarea peisajeră a unei zone de promenadă adiacent malului râului Ciorogârla conform Aviz nr.9407/10/4C din 23.12.2020 emis de CJ Ilfov – CTATU.

În zona de Sud a terenului, față de limita de proprietate comună cu rezerva de teren amplasată în partea sudică a terenului, se va menține o rezervă de teren pentru o posibilitate de lotizare ulterioară cu funcțiunea menținută din PUG Bragadiru de locuire individuală – reglementată cu subzona L1.

Tot conform Avizului nr.9407/10/4C din 23.12.2020 emis de CJ Ilfov – CTATU se propune *orientativ* o legătură în partea de Sud între circulațiile propuse și circulația existentă (De 209/6), prin următoarele măsuri prevăzute în Planșa 2.1 Reglementări urbanistice – Secțiunea Circulații:

- Se va rezerva teren în zona Sud-Vestică a terenului reglementat prin prezentul PUZ pentru o posibilă dezvoltare a acestei circulații ulterioare;
- Se va urmări realizarea acestei circulații și prin terenul învecinat aflat la dispoziția UAT Bragadiru, teren poziționat la Sudul terenului reglementat prin prezentul PUZ, atunci când situația juridică a acestuia va fi clarificată.

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

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

P.O.T. MAXIM = 45% (locuințe înșiruite)

P.O.T. MAXIM = 35% (locuințe cuplate/izolate)

C.U.T. MAXIM = 1,6 mp ADC/mp teren (locuințe înșiruite)

C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren (locuințe cuplate/izolate)

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

**Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL**

P.O.T. MAXIM = 25%

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

H. MAXIM = 14 metri la cornișă

**IS1 - SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

P.O.T. MAXIM = 25%

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

H. MAXIM = 14 metri la cornișă

**V1 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT (PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PLANTAȚII ALINIAMENT, AMENAJĂRI LOCALE)**

P.O.T. MAXIM = 10% (cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale)

C.U.T. MAXIM = 0,15 mp ADC/mp teren

H. MAXIM = 3 metri la cornișă

**TE - SUBZONĂ SPAȚII PENTRU REȚELE TEHNICO - EDILITARE**

P.O.T. MAXIM = 50%

C.U.T. MAXIM = 1,5 mp ADC/mp teren

H. MAXIM = 6 metri la cornișă, 11metri la coamă

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.

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

- > Retragerea la minim 5,0 m (zona parcarilor) / 3,0 m față de aliniamentul propus;
- > Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 3,0 m față de limitele laterale ale proprietății;
- > Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita posterioară a proprietății.

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

- > Retragerea de min. 5,0 m față de aliniamentul propus la str. 13 Decembrie;
- > Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 9,0 m față de limita de Sud a proprietății (a subzonei Lc);
- > Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita de Vest a proprietății (a subzonei Lc);
- > Retragerea de minim de 10,0 m față de limita proprietății dinspre râul Ciorogârla.

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

- > Retragerea de min. 5,0 m față de aliniamentele propuse ale circulațiilor existente sau propuse
- > Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de limitele laterale ale proprietății;
- > Retragerea de minim de 10,0 m față de limita proprietății dinspre râul Ciorogârla.

### BILANȚ TERITORIAL

Subzonă funcțională	SUPRAFAȚĂ(mp)	PROCENT (%)
Li – locuire individuală	24.475,4	47,9
Lc – locuire colectivă	6.093,0	11,9
IS1 – învățământ	2.603,0	5,1
V1 - parc	4.633,4	9,1
TE – echipare edilitară	1.860,9	3,6
T2 – căi de comunicație rutieră	9.600,4	18,8
Rezervă teren	1.864,4	3,6
<b>TOTAL</b>	<b>51.130,4</b>	<b>100,0</b>

### BILANȚ FUNCȚIONAL

Subzonă funcțională	SUPRAFAȚĂ(mp)	PROCENT (%)
<b>Li – LOCUIRE INDIVIDUALĂ</b>		
Spații verzi	7.342,6	30,0
Construcții	8.861,4	36,2
Circulații	8.271,4	33,8
<b>TOTAL</b>	<b>24.475,4</b>	<b>100,0</b>
<b>Lc – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII</b>		
Spații verzi	1.827,9	30,0
Construcții	1.523,2	25,0
Circulații	2.741,8	45,0
<b>TOTAL</b>	<b>6.093,0</b>	<b>100,0</b>
<b>IS1 – INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT</b>		
Spații verzi	780,9	30,0
Construcții	650,8	25,0
Circulații	1.171,4	45,0
<b>TOTAL</b>	<b>2.603,0</b>	<b>100,0</b>
<b>V1 – SPAȚII VERZI CU ACCES NELIMITAT</b>		
Spații verzi	4.170,1	90,0
Construcții, platforme, circulații	463,3	10,0
<b>TOTAL</b>	<b>4.633,4</b>	<b>100,0</b>
<b>TE – REȚELE TEHNICO - EDILITARE</b>		
Spații verzi	372,2	20,0
Construcții	930,4	50,0
Circulații	558,3	30,0
<b>TOTAL</b>	<b>1.860,9</b>	<b>100,0</b>
<b>CIRCULAȚII</b>		
Spații verzi	480,0	5,0
Circulații	9.120,4	95,0
<b>TOTAL</b>	<b>9.600,4</b>	<b>100,0</b>



Parcarea și gararea se vor asigura conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bragadiru cu privire la asigurarea locurilor de parcare, cu reglementări specifice pentru fiecare subzonă funcțională.

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**

Sursa de alimentare cu apă – rețeaua publică, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.

Colectarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordarea lucrărilor propuse la rețeaua publică de canalizare, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.

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

- Apele pluviale colectate de pe suprafețele șarpantelor/acoperișurilor vor fi colectate și dirijate către spațiile verzi:
- Apele pluviale colectate de pe suprafețele betonate vor fi colectate gravitațional prin dirijarea lor către zona destinată rețelelor tehnico-edilitare, trecute prin separatorul de hidrocarburi și ulterior colectare într-un bazin de retenție. Apele convențional curate rezultate vor fi folosite fie la întreținerea spațiilor verzi din zona studiată (inclusiv din parc), fie deversate în râul Ciorogârla.

Soluțiile de echipare alimentare cu apă și canalizare au fost avizate de către Apă-Canal Ilfov S.A. conform Avize nr.16.303 și 16.304 din 07.09.2020 precum și de către A.N. Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea conform Aviz nr.237 – IF din 18.12.2020 cu următoarele condiții:

1. *Înainte de întocmirea temei de proiectare beneficiarii/titularii investiției vor realiza un Studiu de inundabilitate întocmit de către o unitate certificată de Ministerul Apelor și Pădurilor.*
2. *Dacă în zona inundabilă se propune construirea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora, va fi necesar ca beneficiarul să solicite la S.G.A. Ilfov – București un Aviz de amplasament, conform Ordinului M.M.G.A. nr.2 din 04.01.2006, pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament, în baza unei documentații tehnice întocmită de către o unitate atestată conform legislației în vigoare.*
3. *Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Bragadiru.*

4. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.
5. În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 3, alin.(1) "aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime inferioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor natural și potențialul valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime".
  - Art. 40, alin.(1) "în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție...", respective alin. 2 "lățimea zonelor de protecție ester stabilită conform anexei nr.2, ...":
    - Anexa nr.2 alin. a), lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă, este următoarea:
      - 5 m, atunci când lățimea cursului de apă este sub 10m;
      - 15 m, atunci când lățimea cursului de apă este între 10 – 50m;
      - 20 m, atunci când lățimea cursului de apă depășește 51 m.
  - Art. 49, alin.(1) "Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art.40 de noi obiective economice sau sociale, inclusive de noi locuințe sau anexe ale acestora".

Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se vor realiza prin extinderea rețelelor existente în zona studiată prin PUZ.

Se propune devierea parțială a LEA 20kV existentă în LES, conform Autorizației de Construire nr.1335 din 18.12.2020 emisă de Primăria Orașului Bragadiru și Fișei de soluție nr.317582/16.09.2020 pentru deviere LEA 20kV emisă de E-distribuție Muntenia 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 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 deșeurilor în locuri neautorizate.

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

### **3.6 – 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 pentru funcțiunea de locuire.

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

### **3.7 – Obiective de utilitate publică**

În vederea realizării supralărgirii și modernizării tramei stradale majore din zona studiată prin PUZ, a realizării noilor circulații care să deservească zonele funcționale propuse, precum și a realizării unor zone de interes public, s-au rezervat suprafețe de teren pentru a fi trecute din Domeniul Privat al Primăriei Orașului Bragadiru în Domeniul Public al Orașului Bragadiru, după cum urmează :

#### **T1 – Subzonă pentru căi de comunicație rutieră**

- Pentru realizarea supralărgirii străzii 13 Decembrie – 1.114mp
- Pentru realizarea circulațiilor noi de deservire locală – 8.486mp

#### **V1 – Subzonă pentru spații verzi cu acces nelimitat (parcuri, grădini, scuaruri, plantații aliniament, amenajări)**

- Pentru realizarea zonei V1 – 4.633mp

Suprafețele exacte vor fi stabilite în momentul realizării investițiilor propuse prin PUZ.

## **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.

Consecințele economice și sociale ale implementării investiției țin de creșterea numărului de locuitori din zonă și implicit a utilizatorilor spațiului urban, cu nevoile aferente. Permisivitățile în ceea ce privește serviciile de interes general și instituțiile

publice premise prin Regulamentul Local de Urbanism aferent acestui PUZ vin în completarea celor prevăzute prin RLU PUG Bragadiru pentru a răspunde acestor nevoi.

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.

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

Emiterea Autorizațiilor de Construire pentru realizarea construcțiilor prezentului PUZ va fi condiționată de efectuarea lucrărilor de sistematizare verticală în baza unui Proiect de Sistematizare Verticală, care va respecta datele din studiul geotehnic, recomandările și condițiile din Avizul emis de AN Apele Române, în corelare cu reglementările prezentului PUZ.

Ca măsuri ulterioare se impun:

- Elaborarea documentațiilor pentru operațiunile cadastrale;
- Sistematizarea verticală a terenului;
- Elaborarea documentațiilor pentru infrastructura tehnico – edilitară și realizarea acesteia;
- Elaborarea documentațiilor pentru infrastructura rutieră și realizarea acesteia;
- Elaborarea documentațiilor pentru obținerea Autorizațiilor de Construire și Realizarea construcțiilor și amenajarea spațiilor publice.

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.

Proiectant specialitate URBANISM  
TELLURIS PROIECT S.R.L.

Întocmit,  
Urb. Mădălina Mareș

# REGULAMENT DE URBANISM

afereent 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 – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Regulamentul local de urbanism afereent 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 **Orașul Bragadiru, Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17, Nr. Cadastral 129713, 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 orașului Bragadiru, ceea ce presupune modificarea și adaptarea regulamentului local de urbanism aferent PUG. Actualul PUG al orașului este reactualizat în anul 2015 de MINA-M-COM S.R.L. și URBAN ARCHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. și aprobat de Consiliul Local Bragadiru prin HCL nr.98 din 15.10.2015.

Elementele derogatorii sunt:

- Detalierea și parțial modificarea condițiilor de construibilitate;
- Propunerea unei operațiuni urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică.

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

Prezentul Plan urbanistic Zonal s-a corelat cu:

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

### **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, **Orașul Bragadiru, Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17, Nr. Cadastral 129713, județul Ilfov.**

Pentru o bună reglementare a zonei, terenul a fost împărțit în zone cu prevederi specifice pentru fiecare.

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, împrejurimi etc. se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza eliberării Certificatelor de Urbanism și avizării, aprobării și eliberării Autorizațiilor de Construire cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Emiterea Autorizațiilor de Construire pentru realizarea construcțiilor prezentului PUZ va fi condiționată de efectuarea lucrărilor de sistematizare verticală în baza unui Proiect de Sistematizare Verticală, care va respecta datele din studiul geotehnic, recomandările și condițiile din Avizul emis de AN Apele Române, în corelare cu reglementările prezentului PUZ.

Conform Aviz nr.237 – IF din 18.12.2020 emis de către A.N. Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vede se prevăd următoarele condiții:

1. *Înainte de întocmirea temei de proiectare beneficiarii/titularii investiției vor realiza un Studiu de inundabilitate întocmit de către o unitate certificată de Ministerul Apelor și Pădurilor.*
2. *Dacă în zona inundabilă se propune construirea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora, va fi necesar ca beneficiarul să solicite la S.G.A. Ilfov – București un Aviz de amplasament, conform Ordinului M.M.G.A. nr.2 din 04.01.2006, pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament, în baza unei documentații tehnice întocmită de către o unitate atestată conform legislației în vigoare.*
3. *Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Bragadiru.*
4. *Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.*
5. *În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare,*

- Art. 3, alin.(1) "aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime inferioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor natural și potențialul valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime".
- Art. 40, alin.(1) "în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție...", respective alin. 2 "lățimea zonelor de protecție ester stabilită conform anexei nr.2, ...":
  - Anexa nr.2 alin. a), lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă, este următoarea:
    - 5 m, atunci când lățimea cursului de apă este sub 10m;
    - 15 m, atunci când lățimea cursului de apă este între 10 – 50m;
    - 20 m, atunci când lățimea cursului de apă depășește 51 m.
- Art. 49, alin.(1) "Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art.40 de noi obiective economice sau sociale, inclusive de noi locuințe sau anexe ale acestora".

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 1:1.000.**

## **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 DETALIAREA ȘI MODIFICAREA PARȚIALĂ A REGLEMENTĂRILOR EXISTENTE prin P.U.G.-ul orașului Bragadiru a terenului studiat în suprafață de 51.130mp situat în Orașul Bragadiru, Tarlaua 40, Parcele 14,15,16,17 județul Ilfov.

Funcțiunile propuse sunt:

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

**Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL**

**IS1 - SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

**V1 - SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT (PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PLANTAȚII ALINIAMENT, AMENAJĂRI LOCALE)**

**TE - SUBZONĂ SPAȚII PENTRU REȚELE TEHNICO – EDILITARE**

Rezerva de teren păstrată pentru o lotizare ulterioară în partea de Sud a terenului va fi reglementată conform **L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M** din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Bragadiru.

Propunerea se încadrează în strategia de dezvoltare a zonei conform PUG Bragadiru și detaliază zona rezidențială, cu modificări într-o subzonă prin schimbarea tipologiei de locuire – din locuire individuală realizând și locuire colectivă, pentru a răspunde cât mai multor cerințe de locuințe din partea persoanelor tinere.

Ansamblul va fi organizat din mai multe subzone funcționale în funcție de tipologia de locuire.

Locuirea va fi individuală și colectivă, iar predominantă va fi cea de tip individual, care va fi de două tipuri:

- Locuințe pe loturi având suprafețe cuprinse între 250mp și 400mp, în sistem cuplat sau izolat, amplasate în zona centrală a ansamblului;
- Locuințe pe loturi având suprafețe cuprinse între 150mp și 252mp, în sistem înșiruit sau cuplat, amplasate în zona sudică a ansamblului;
- Locuințele colective vor avea un regim de înălțime P+3E+M cu parter comercial, amplasate în zona nordică a ansamblului.

Ansamblul de locuințe va fi deservit de o subzonă destinată instituțiilor de învățământ cu destinația grădiniță amplasată adiacent zonei parcului și accesibilă din întregul ansamblu rezidențial.

Malul râului Ciorogârla va avea o zonă de protecție cu interdicție de construire de 15,0m conform PUG Bragadiru și Legii apelor nr.107/1996, zonă care va fi continuată către zona rezidențială cu o zonă verde având destinația parc.

Se recomandă amenajarea peisajeră a unei zone de promenadă adiacent malului râului Ciorogârla conform Aviz nr.9407/10/4C din 23.12.2020 emis de CJ Ilfov – CTATU.

În zona de Sud a terenului, față de limita de proprietate comună cu rezerva de teren amplasată în partea sudică a terenului, se va menține o rezervă de teren pentru o posibilitate de lotizare ulterioară cu funcțiunea menținută din PUG Bragadiru de locuire individuală – reglementată cu subzona L1.

#### • **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 carosabil și pietonal vor fi asigurate din str.13 Decembrie propusă spre supralăgire și modernizare.

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

- o bandă pe sens de 3,50m, spații verzi aferente circulațiilor (plantație de aliniament) de 1,00m pe ambele sensuri și trotuare de 2,00 m pe ambele sensuri, echipate cu casete pentru rețele edilitare (aliniament propus la 6,50m din axul existent).

Excepție de la profilul reglementat prin PUG Bragadiru pentru str. 13 Decembrie este prevăzută în zona adiacentă subzonei Lc (unde se permite realizarea de spații comerciale la parter) și astfel profilul se reglementează după cum urmează:

- o bandă pe sens de 3,50m, locuri de parcare longitudinală de 2,50m, spații verzi aferente circulațiilor (plantație de aliniament) de 1,00m pe ambele sensuri și trotuare de 1,50 m în zona parcării, echipate cu casete pentru rețele edilitare (aliniament propus la 8,50m din axul existent doar pe zona parcării).

Circulațiile interioare vor fi reglementate ca circulații de categoria a IV-a (drum de deservire locală) și vor avea un profil reglementat de 9,00m după cum urmează:

- carosabil de 6,00 m, spațiu verde 1,00 m (doar pe o parte a drumului) și trotuare pe ambele sensuri de 1,00 m echipate cu casete pentru rețele edilitare.

Conform Avizului nr.9407/10/4C din 23.12.2020 emis de CJ Ilfov – CTATU se propune *orientativ* o legătură în partea de Sud între circulațiile propuse și circulația existentă (De 209/6), prin următoarele măsuri prevăzute în Planșa 2.1 Reglementări urbanistice – Secțiunea Circulații:

- Se va rezerva teren în zona Sud-Vestică a terenului reglementat prin prezentul PUZ pentru o posibilă dezvoltare a acestei circulații ulterioare;
- Se va urmări realizarea acestei circulații și prin terenul învecinat aflat la dispoziția UAT Bragadiru, teren poziționat la Sudul terenului reglementat prin prezentul PUZ, atunci când situația juridică a acestuia va fi clarificată.

### **3.1 Li – SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ**

#### **Art. 3.1.1 Utilizări admise**

- > Locuințe individuale cu maxim P+2E+M niveluri în regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- > Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe);
- > Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- > Spații verzi amenajate;
- > Spații pentru sport și recreere;
- > Parcaje la sol;
- > Anexe gospodărești care nu produc disconfort în suprafață totală construită desfășurată de maxim 100 mp/unitate locativă;
  - o bucătării de vară;

- magazii;
- depozite și altele asemenea;
- garaje;
- piscine neacoperite.

**Art. 3.1.2 Utilizări admise cu condiționări**

- > Se admit funcțiuni complementare locuirii: comerț de proximitate, dotări de învățământ, sănătate, servicii și mici activități manufacturiere, cu următoarele condiții:
  - suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC;
  - să nu genereze transporturi grele;
  - să nu atragă mai mult de 5 autoturisme;
  - să asigure parcare a minim 3 autoturisme;
  - să nu polueze fonic sau vizual;
  - să nu aibă program prelungit peste orele 22:00;
  - să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.
- > Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații P.U.D.

**Art. 3.1.3 Utilizări interzise**

- > Locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative;
- > Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau generatoare de trafic greu;
- > Construcții provizorii pe domeniul public, altele decât cele ce se încadrează la mobilier urban;
- > Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;
- > Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00;
- > Realizarea unor false mansarde;
- > Construcții provizorii;
- > Instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- > Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- > Depozitare en-gros;
- > Depozitări de materiale refolosibile;
- > Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- > Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- > Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- > Stații de betoane;
- > Autobaze;
- > Stații de întreținere auto;
- > Spălătorii chimice;
- > Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- > Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

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

- **caracteristicile parcelelor:**

Se respectă condițiile de constructibilitate conform PUG Bragadiru.

Lotizarea conform prezentului PUZ cuprinde un număr de **96 de loturi**, dintre care:

- **LOCUIŢE IZOLATE = 17**

Lot (nr.)	Dimensiuni	Suprafață (mp)	Lot (nr.)	Dimensiuni	Suprafață (mp)
1	18,0* x 23,7*	400,0	30	18,0 x 18,0	324,0
6	18,0* x 21,6*	399,9	39	18,0* x 21,6*	358,3
11	18,0* x 32,2*	375,8	40	18,0* x 23,4*	400,0
12	18,0* x 26,0*	400,0	53	18,0* x 31,3*	344,2
13	18,0 x 18,0	324,0	54	18,0* x 26,2*	400,0
18	18,0* x 21,6*	358,3	55	18,0 x 18,0	324,0
19	18,0* x 21,6*	400,0	68	18,0* x 21,6*	358,0
28	18,0* x 32,2*	375,2	96	18,0* x 31,3*	400,0
29	18,0* x 26,1*	400,0	*dimensiuni variabile		

- **LOCUIŢE CUPLATE = 60**

Lot (nr.)	Dimensiuni	Suprafață (mp)	Lot (nr.)	Dimensiuni	Suprafață (mp)
2	18,0 x 14,0	252,8	43	18,0 x 13,9	250,2
3	18,0 x 14,0	252,8	44	18,0 x 13,9	250,2
4	18,0 x 14,0	252,8	45	18,0 x 13,9	250,2
5	18,0 x 14,0	252,8	46	18,0 x 13,9	250,2
7	18,0 x 16,1	290,0	47	18,0 x 13,9	250,2
8	18,0 x 16,1	290,0	48	18,0 x 13,9	250,2
9	18,0 x 16,1	290,0	49	18,0 x 13,9	250,2

10	18,0 x 16,1	290,0	50	18,0 x 13,9	250,2
14	18,0 x 16,1	290,0	51	18,0* x 14,8*	261,0
15	18,0 x 16,1	290,0	52	18,0 x 13,9	250,2
16	18,0 x 16,1	290,0	56	18,0 x 13,9	250,2
17	18,0 x 16,1	290,0	57	18,0* x 14,0*	250,0
20	18,0 x 14,3	257,1	58	18,0 x 13,9	250,2
21	18,0 x 14,3	257,1	59	18,0 x 13,9	250,2
22	18,0 x 14,3	257,1	60	18,0 x 13,9	250,2
23	18,0 x 14,3	257,1	61	18,0 x 13,9	250,2
24	18,0 x 14,3	257,1	62	18,0 x 13,9	250,2
25	18,0 x 14,3	257,1	63	18,0 x 13,9	250,2
26	18,0 x 14,3	257,1	64	18,0 x 13,9	250,2
27	18,0 x 14,3	257,1	65	18,0 x 13,9	250,2
31	18,0 x 14,3	257,1	66	18,0 x 13,9	250,2
32	18,0 x 14,3	257,1	67	18,0 x 13,9	250,2
33	18,0 x 14,3	257,1	69	18,0* x 15,1*	252,4
34	18,0 x 14,3	257,1	75	18,8* x 11,4*	214,0
35	18,0 x 14,3	257,1	76	18,8* x 11,4*	214,5
36	18,0 x 14,3	257,1	82	18,5* x 11,4*	212,5
37	18,0 x 14,3	257,1	83	18,5* x 11,4*	210,3
38	18,0 x 14,3	257,1	89	18,3* x 11,4*	207,9
41	18,0 x 13,9	250,2	90	18,3* x 11,4*	208,9
42	18,0 x 13,9	250,2	95	18,3* x 11,4*	203,2
*dimensuni variabile					

**- LOCUINȚE ÎNȘIRUITE = 19**

Lot (nr.)	Dimensiuni	Suprafață (mp)	Lot (nr.)	Dimensiuni	Suprafață (mp)
70	18,3* x 8,4*	153,4	84	18,2* x 8,4*	153,5
71	18,5* x 8,4*	154,4	85	18,1* x 8,4*	152,2
72	18,6* x 8,4*	155,5	86	18,1* x 8,4*	151,5
73	18,7* x 8,4*	156,6	87	18,1* x 8,4*	152,0
74	18,7* x 8,4*	157,4	88	18,2* x 8,4*	152,5
77	18,9* x 8,4*	158,4	91	18,4* x 8,4*	154,3
78	18,9* x 8,4*	158,7	92	18,4* x 8,4*	154,4
79	18,9* x 8,4*	158,9	93	18,4* x 8,4*	154,6
80	18,9* x 8,4*	159,0	94	18,4* x 8,4*	154,5
81	18,7* x 8,4*	158,0	*dimensuni variabile		

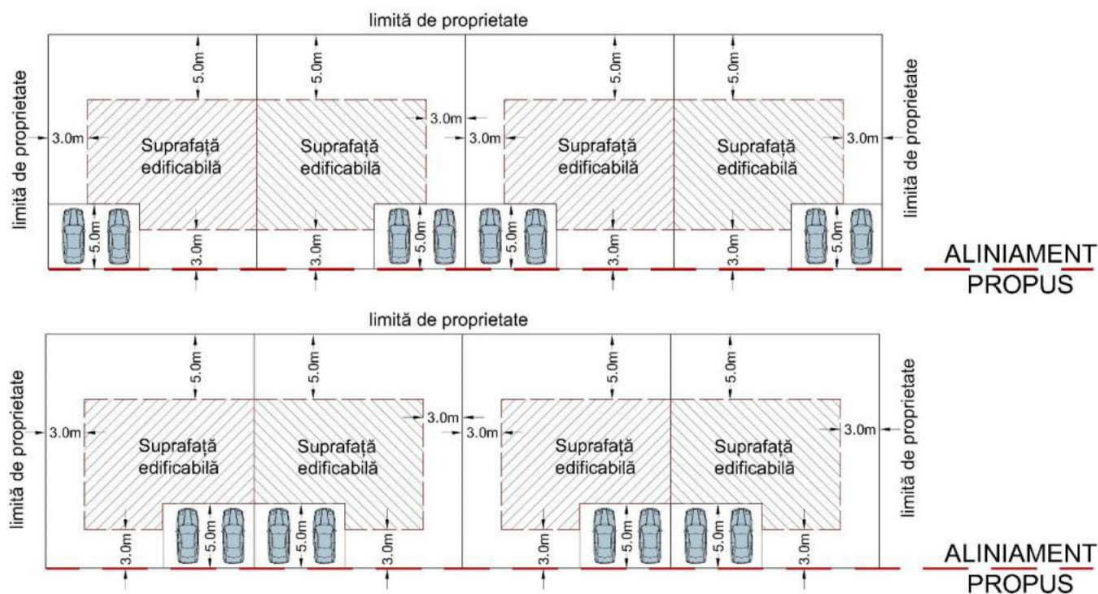
- **amplasarea clădirilor față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare**

› 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:

- › Retragerea construcțiilor la minim 5,0 m (zona parcarilor) / 3,0 m față de aliniamentul propus;
- › Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 3,0 m față de limitele laterale ale proprietății (excepție face Lotul nr.1 cu retragere de H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita de Nord);
- › Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita posterioară a proprietății.

Variante de mobilare:



Se recomandă cuplarea zonelor de parcare.

- **amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

› Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 3,00 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

- **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 mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
  
- **înălțimea maximă admisibilă**
  - › Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse;
  - › Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2E+M (10 metri la cornișă); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;
  - › Se admit depășiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.
  
- **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 (galben, roșu, roz, verde, albastru etc.);

**Tencuieli:**

  - **Culori:** alb, crem, bej lapte, gri, maron, cărămiziu;
  - **Materiale:** tencuieli lise pentru fațade, piatră decorativă, cărămidă decorativă/aparentă, lambriuri din lemn, placaje din piatră de calcar,

marmură. Nu se admite folosirea următoarelor materiale: faianță, tencuieli strop, plăci de marmură sparta, piatră lăcuită, tablă, materiale plastice.

**Acoperiș:**

- Culori: cărămiziu, maron închis, gri antracit;
- Materiale: țiglă din ceramică naturală, țiglă metalică, tablă fălțuită, folii bitum. Coamele se vor realiza din țigle speciale prinse cu mortar de var. Lucarnele se vor conserva, în măsura în care există. Părțile metalice ale acoperișului (parazăpezi, jgheaburi, burlane, etc.) și racordurile pentru scurgerea apelor pluviale realizate din tablă de zinc, se vor lăcui în tente de culoare închisă sau vor fi desfacute sau înlocuite în întregime cu aceeași tentă de culoare ca a acoperișului. Se admite folosirea ferestrelor de tip VELUX, doar dacă acest tip este utilizat pe întreaga suprafață a obiectivului;
- Se recomandă acoperișurile tip șarpantă, din țiglă sau materiale similare, cu pantă de cel mult 45 grade;

**Balustrade:**

- Materiale: sticlă, fier forjat, lemn;

**Balcoane:**

- cu parapete pline și transparente, din metal, sticlă sau lemn.
- Se interzic culorile stridente la finisaje și utilizarea materialelor plastice;
- Se interzice utilizarea decorațiunilor specifice (ancadrament, cornișe, brâuri, pilaștri);
- Publicitatea de orice tip este interzisă.

**Tâmplărie:**

- Materiale: lemn și PVC, cu excepția spațiilor comerciale de la parter, unde sunt acceptate formule moderne high-tech (sticlă, oțel).
- › Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare 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 edilitara**

Sursa de alimentare cu apă – rețeaua publică, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.

Colectarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordarea lucrărilor propuse la rețeaua publică de canalizare, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.

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

- Apele pluviale colectate de pe suprafețele șarpantelor/acoperișurilor vor fi colectate și dirijate către spațiile verzi;
- Apele pluviale colectate de pe suprafețele betonate vor fi colectate gravitațional prin dirijarea lor către zona destinată rețelelor tehnico-edilitare, trecute prin separatorul de hidrocarburi și ulterior colectare într-un bazin de retenție. Apele convențional curate rezultate vor fi folosite fie la întreținerea spațiilor verzi din zona studiată (inclusiv din parc), fie deversate în râul Ciorogârla.

Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se vor realiza prin extinderea rețelelor existente în zona studiată prin PUZ.

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 deșeurilor în locuri neautorizate.

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

- **stationarea/parcarea autovehiculelor**
  - › Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice;
  - › 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 **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;
- **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 și vor fi înconjurare cu un gard viu de 1,2 metri înălțime;
  - › 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 m<sup>2</sup>/bolnav;
  - › Pentru **grădinițe, creșe și creșe speciale pentru copii** vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m<sup>2</sup>/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;
    - Materiale: lemn, piatră, fier forjat, caramidă, gard viu. Soclul poate fi din zidărie, piatră, cărămidă;
  - › 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, cafenele etc.

#### **Art. 3.1.5 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

##### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**

- › Pentru **locuințe izolate/cuplate** P.O.T. maxim = 35%
- › Pentru **locuințe înșiruite** P.O.T. maxim = 45%
- › 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 = 1,4 mp ADC/mp teren

Pentru **locuințe înșiruite** C.U.T. maxim = 1,6 mp ADC/mp teren

**3.2 Lc – SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL****Art. 3.2.1 Utilizări admise****Funcțiuni principale:**

- > Locuințe colective;
- > Locuințe colective care pot include spații pentru profesii libere;

**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, poștă și telecomunicații;
- > Servicii sociale, colective și personale;
- > Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- > Spații sociale și medicale;
- > Comerț cu amănuntul;
- > Parcaje la sol sau multietajate;
- > Spații verzi amenajate;
- > Spații libere pietonale;
- > Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe);
- > Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare.

**Art. 3.2.2 Utilizări interzise**

- > Depozitare en-gros;
- > Activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- > Depozitare de materiale re folosibile;
- > Platforme de precolectare a deșeurilor menajere;

- > Lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate, care să provoace scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau să împiedice evacuarea sau colectarea apelor meteorice;
- > Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafață desfășurată peste 600 mp.

**Art. 3.2.3 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

- **caracteristicile parcelelor:**

- > Conform PUZ.

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

La amplasarea clădirilor se va respecta "Ordinul nr.119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației", astfel se recomandă amplasarea locuințelor colective cu fațadele principale orientate către direcțiile Est și Vest.

- > 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:

- > Retragerea de min. 5,0 m față de aliniamentul propus la str. 13 Decembrie;
- > Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 9,0 m față de limita de Sud a proprietății (a subzonei Lc);
- > Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita de Vest a proprietății (a subzonei Lc);
- > Retragerea de minim de 10,0 m față de limita proprietății dinspre râul Ciorogârla.

- **amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- > 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 5,00 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 minim două ore de însorire pentru încăperile de locuit din toate locuințele.

- **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 mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

- **înălțimea maximă admisibilă**

- › Regimul maxim de înălțime este Parter + 3 Etaje + Mansardă sau Parter + 3 Etaje + Etajul 4 retras cu înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei de 14,0m la cornișă/streașină.
- › În cazul construirii P+3E+M, mansarda va fi înscrisă în volumul acoperișului și va fi în suprafață maximă de 60% din aria construită iar panta acoperișului nu va depăși 45°.

- **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 (galben, roșu, roz, verde, albastru etc.);

**Tencuieli:**

- Culori: alb, crem, bej lapte, gri, maron, cărămiziu;
- Materiale: tencuieli lise pentru fațade, piatră decorativă, cărămidă decorativă/aparentă, lambriuri din lemn, placaje din piatră de calcar,

marmură. Nu se admite folosirea următoarelor materiale: faianță, tencuieli strop, plăci de marmură sparta, piatră lăcuită, tablă, materiale plastice.

**Acoperiș:**

- Culori: cărămiziu, maron închis, gri antracit;
- Materiale: țiglă din ceramică naturală, țiglă metalică, tablă fălțuită, folii bitum. Coamele se vor realiza din țigle speciale prinse cu mortar de var. Lucarnele se vor conserva, în măsura în care există. Părțile metalice ale acoperișului (parazăpezi, jgheaburi, burlane, etc.) și racordurile pentru scurgerea apelor pluviale realizate din tablă de zinc, se vor lăcui în tente de culoare închisă sau vor fi desfacute sau înlocuite în întregime cu aceeași tentă de culoare ca a acoperișului. Se admite folosirea ferestrelor de tip VELUX, doar dacă acest tip este utilizat pe întreaga suprafață a obiectivului;
- Se recomandă acoperișurile tip șarpantă, din țiglă sau materiale similare, cu pantă de cel mult 45 grade;

**Balustrade:**

- Materiale: sticlă, fier forjat, lemn;

**Balcoane:**

- cu parapete pline și transparente, din metal, sticlă sau lemn.
- Se interzic culorile stridente la finisaje și utilizarea materialelor plastice;
- Se interzice utilizarea decorațiunilor specifice (ancadrament, cornișe, brâuuri, pilaștri);
- Publicitatea de orice tip este interzisă.

**Tâmplărie:**

- Materiale: lemn și PVC, cu excepția spațiilor comerciale de la parter, unde sunt acceptate formule moderne high-tech (sticlă, oțel).
- › Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare 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 edilitara**

Sursa de alimentare cu apă – rețeaua publică, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.

Colectarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordarea lucrărilor propuse la rețeaua publică de canalizare, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.

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

- Apele pluviale colectate de pe suprafețele șarpantelor/acoperișurilor vor fi colectate și dirijate către spațiile verzi:

- Apele pluviale colectate de pe suprafețele betonate vor fi colectate gravitațional prin dirijarea lor către zona destinată rețelelor tehnico-edilitare, trecute prin separatorul de hidrocarburi și ulterior colectare într-un bazin de retenție. Apele convențional curate rezultate vor fi folosite fie la întreținerea spațiilor verzi din zona studiată (inclusiv din parc), fie deversate în râul Ciorogârla.

Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se vor realiza prin extinderea rețelelor existente în zona studiată prin PUZ.

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 deșeurilor în locuri neautorizate.

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

- **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 și vor fi înconjurare cu un gard viu de 1,2 metri înălțime;
  - › 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 m<sup>2</sup>/bolnav;
  - › Pentru **grădinițe, creșe și creșe speciale pentru copii** vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m<sup>2</sup>/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;

- Material: lemn, piatră, fier forjat, caramidă, gard viu. Soclul poate fi din zidărie, piatră, cărămidă;
- › Clădirile de **învățământ și sănătate** vor avea împrejurimi 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, cafenele etc.

#### **Art. 3.2.4 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

##### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**

- › Pentru **locuințe colective** P.O.T. maxim = 25%;
- › 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 = 1,4 mp ADC/mp teren

### **3.3 IS1 – SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

#### **Art. 3.3.1 Utilizări admise**

##### **Funcțiuni principale:**

- › Învățământ preșcolar (grădinițe), școli primare, școli gimnaziale, licee, școli profesionale și postliceale.

##### **Funcțiuni secundare:**

- › Creșe
- › Parcaje la sol;
- › Spații verzi amenajate;
- › Spații libere pietonale;
- › Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare.

#### **Art. 3.3.2 Utilizări admise cu condiționări**

- › Spații pentru spectacole cu condiția:

- să nu producă un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile pentru astfel de spații;
- să se sigure W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor.

**Art. 3.3.3 Utilizări interzise**

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

**Art. 3.3.4 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor****- caracteristicile parcelelor:**

- › Conform PUZ.

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

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

- › 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:

- › Retragerea de min. 5,0 m față de aliniamentele propuse ale circulațiilor existente sau propuse
- › Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de limitele laterale ale proprietății;
- › Retragerea de minim de 10,0 m față de limita proprietății dinspre râul Ciorogârla.

**- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- › 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 3,00 metri, în următoarele cazuri:
  - dacă ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit sau pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală;
  - dacă se realizează un studiu de însorire în urma căruia rezultă că se asigură minim două ore de însorire pentru încăperile de locuit din toate locuințele.

- **circulații și accese**
  - > Pentru toate categoriile de construcții de învâțământ se vor asigura accese carosabile ce fac legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun;
  - > Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).
  
- **înălțimea maximă admisibilă**
  - > Regimul maxim de înălțime este Parter + 3 Etaje + Mansardă sau Parter + 3 Etaje + Etajul 4 retras cu înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei de 14,0m la cornișă/streașină.
  - > În cazul construirii P+3E+M, mansarda va fi înscrisă în volumul acoperișului și va fi în suprafață maximă de 60% din aria construită iar panta acoperișului nu va depăși 45°.
  
- **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 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 edilitara**
  - Sursa de alimentare cu apă – rețeaua publică, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.  
Colectarea apelor uzate menajere se va realiza prin racordarea lucrărilor propuse la rețeaua publică de canalizare, prin extinderea acesteia în zona studiată prin PUZ.
  - Colectarea apelor pluviale din zona studiată prin PUZ se va realiza în sistem divizor, după cum urmează:
    - Apele pluviale colectate de pe suprafețele șarpantelor/acoperișurilor vor fi colectate și dirijate către spațiile verzi:

- Apele pluviale colectate de pe suprafețele betonate vor fi colectate gravitațional prin dirijarea lor către zona destinată rețelelor tehnico-edilitare, trecute prin separatorul de hidrocarburi și ulterior colectare într-un bazin de retenție. Apele convențional curate rezultate vor fi folosite fie la întreținerea spațiilor verzi din zona studiată (inclusiv din parc), fie deversate în râul Ciorogârla.

Alimentarea cu energie electrică și gaze naturale se vor realiza prin extinderea rețelelor existente în zona studiată prin PUZ.

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 deșeurilor în locuri neautorizate.

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

Preluarea deșeurilor 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;

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

› 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**

› Pentru construcțiile de învățământ vor fi prevăzute spații verzi cu rol de odihnă și de spațiu de joacă (în funcție de capacitatea construcției) - minim 30% din suprafața terenului.

- › Pentru **grădinițe, creșe și creșe speciale pentru copii** vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m<sup>2</sup>/copil;
  - › Pentru construcțiile de învățământ vor fi prevăzute spații verzi cu rol de odihnă și de spațiu de joacă (în funcție de capacitatea construcției) - minim 30% din suprafața terenului.
- **împrejmuiri**
- › Clădirile de învățământ și sănătate vor avea împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor sau asigurarea protecției vizuale.
  - › Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

**Art. 3.3.5 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**

P.O.T. maxim = 25%;

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**

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

**3.4 V1 – SUBZONĂ SPAȚII VERZI PUBLICE CU ACCES NELIMITAT (PARCURI, GRĂDINI, SCUARURI, PLANTAȚII ALINIAMENT, AMENAJĂRI LOCALE)**

Se recomandă amenajarea peisajeră a unei zone de promenadă adiacent malului râului Ciorogârla conform Aviz nr.9407/10/4C din 23.12.2020 emis de CJ Ilfov – CTATU.

**Art. 3.4.1 Utilizări admise**

- › Spații plantate;
- › Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- › Drumuri de halaj din care se asigură (prin dimensionare corespunzătoare) accesul direct din drumuri publice la ape, pentru aprovizionare cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- › Mobilier urban, amenajari pentru sport, joc și odihnă;
- › Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- › Instalații de alimentare cu apă potabilă;
- › Colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- › W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor.

**Art. 3.4.2 Utilizări admise cu condiționări**

- > Construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, cu condiția ca împreună cu circulațiile și platformele betonate să nu depășească 15% din suprafața întregii subzone;
- > Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

**Art. 3.4.3 Utilizări interzise**

- > Se interzic orice intervenții care depreciază calitatea peisagistică a spațiului verde plantat și care contravin legilor și normelor în vigoare;
- > Se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- > Se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- > Se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- > Se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- > Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;
- > Întreprinderile care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- > Unitățile zootehnice;
- > Unitățile de transport;
- > Stațiile de epurare a apelor uzate și a depozitelor controlate de deșeuri solide;
- > Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

**Art. 3.4.4 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

- **caracteristicile parcelelor:**
  - > Conform PUZ
- **amplasarea clădirilor față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare**
  - > Conform avize de specialitate
- **amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
  - > Conform avize de specialitate

- **circulații și accese**
  - > Este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
  - > Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale;
  - > Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la apă al mașinilor de pompieri.
  
- **înălțimea maximă admisibilă**
  - > Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 3 m (la cornișă).
  
- **aspectul exterior al clădirilor**
  - > Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.
  
- **condiții de echipare edilitara**
  - > Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate și iluminat public.
  - > Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

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 deșeurilor în locuri neautorizate.

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

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

- **stationarea/parcarea autovehiculelor**
  - > Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

- **spații libere și spații plantate**
  - › Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
  - › Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime;
  - › Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice;
  - › Mobilierul urban va avea culori naturale.
  
- **împrejmuiri**
  - › Separarea spre stradă a terenurilor se va putea face cu garduri transparente de 2 metri înălțime din care 0,6 metri soclu opac, dublate de gard viu.

**Art. 3.4.5 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului****PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**

P.O.T. maxim = 10%;

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**

C.U.T. maxim = 0,15 mp ADC/mp teren

**3.5 TE – SUBZONĂ PENTRU REȚELE TEHNICO - EDILITARE**

Conform Avizului nr.9407/10/4C din 23.12.2020 emis de CJ Ilfov – CTATU se propune *orientativ* o legătură în partea de Sud între circulațiile propuse și circulația existentă (De 209/6), prin următoarele măsuri prevăzute în Planșa 2.1 Reglementări urbanistice – Secțiunea Circulații:

- Se va rezerva teren în zona Sud-Vestică a terenului reglementat prin prezentul PUZ pentru o posibilă dezvoltare a acestei circulații ulterioare;
- Se va urmări realizarea acestei circulații și prin terenul învecinat aflat la dispoziția UAT Bragadiru, teren poziționat la Sudul terenului reglementat prin prezentul PUZ, atunci când situația juridică a acestuia va fi clarificată.

**Art. 3.5.1 Utilizări admise**

- › Construcții, instalații și amenajări;
- › Birouri autonome;
- › Incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, salubritate, întreținerea spațiilor plantate;

- › Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploataării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

**Art. 3.5.2 Utilizări admise cu condiționări**

- › Se permite amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 3.5.1 cu condiția respectării zonelor de protecție sanitară.

**Art. 3.5.3 Utilizări interzise**

- › În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție:
  - amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
  - amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
  - amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
  - amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
  - vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
  - infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;
  - efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
  - executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
  - amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
  - spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
  - transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.
  - amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
  - efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;

- depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;
- traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

**Art. 3.5.4 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**

- **caracteristicile parcelelor:**

- › Conform PUZ

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

- › În cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta retragerea minimă a clădirilor față de aliniament de 5,00m.
- › Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona de gospodărie comunală și una din zonele mixte, de locuire, spații verzi sau destinații speciale, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri;
- › În zonele de activități productive/depozitare și transporturi în cazul în care parcela se învecinează pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, noua clădire se va cupla cu construcțiile de pe parcelele alăturate dacă au funcțiuni similare și nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic) și dacă se poate obține un ansamblu compozițional coerent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la streășină/cornișă, dar nu mai puțin de 3,5 metri;
- › Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri.

› **amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela**

- › Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- › Distanța de 6,00 m se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele învecinate nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- › În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

- **circulații și accese**
  - > Se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică; în mod excepțional se admite accesul din drumuri aflate în proprietate și administrare privată pentru incintele tehnice care deserveșc exclusiv ansamblurile administrate în sistem privat.
  - > Este restricționată circulația vehiculelor grele și agabaritice peste aducțiunile de apă potabilă. Se permite trecerea peste aducțiunile de apă a vehiculelor grele și agabaritice cu condiția efectuării acestora peste poduri sau pasaje denivelate.
  
- **înălțimea maximă admisibilă**
  - > Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor;
  - > Înălțimea clădirilor nu va depăși 6 m la streșina și 11 m la coamă.
  
- **aspectul exterior al clădirilor**
  - > Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate;
  - > Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
  - > Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.
  
- **condiții de echipare edilitara**
  - > Toate clădirile de birouri vor fi racordate la rețelele publice și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
  - > Se recomandă utilizarea parțială a apelor meteorice colectate și preepurate pentru întreținerea spațiilor verzi din zona reglementată prin prezentul PUZ;
  - > Clădirile de birouri vor fi dotate cu servicii sanitare conform normelor.
  
- **staționarea/parcarea autovehiculelor**
  - > Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
  - > Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
  - > În spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
  
- **spații libere și spații plantate**
  - > Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;

- › Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
  - › Parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
  - › Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.
- **împrejmuiri**
- › Separarea spre stradă a terenurilor se va putea face cu garduri semi-transparente de 2 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 2,00 metri; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
  - › Este posibilă creșterea înălțimii împrejmuirii peste cea prevăzută la alineatul precedent, din rațiuni de securitate, numai cu sisteme transparente;
  - › În scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

#### **Art. 3.5.5 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

##### **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**

P.O.T. maxim = 50%;

##### **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**

C.U.T. maxim = 1,5 mp ADC/mp teren

### **3.6 T1 – SUBZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

Conform Avizului nr.9407/10/4C din 23.12.2020 emis de CJ Ilfov – CTATU se propune *orientativ* o legătură în partea de Sud între circulațiile propuse și circulația existentă (De 209/6), prin următoarele măsuri prevăzute în Planșa 2.1 Reglementări urbanistice – Secțiunea Circulații:

- Se va rezerva teren în zona Sud-Vestică a terenului reglementat prin prezentul PUZ pentru o posibilă dezvoltare a acestei circulații ulterioare;
- Se va urmări realizarea acestei circulații și prin terenul învecinat aflat la dispoziția UAT Bragadiru, teren poziționat la Sudul terenului reglementat prin prezentul PUZ, atunci când situația juridică a acestuia va fi clarificată.

**Art. 3.6.1 Utilizări admise**

- > Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente (inclusiv pentru protecție împotriva poluării);
- > Plantații de aliniament;
- > Trotuare;
- > Rețele tehnico-edilitare;
- > Lucrări de terasamente;
- > Parcări și spații pentru servicii;
- > Stații de taxare și puncte de control;
- > Centre de întreținere și coordonare, centre de întreținere și puncte de sprijin pentru întreținere.

**Art. 3.6.2 Utilizări admise cu condiționări**

- > Se menționează că orice lucrare peste aducțiuni, fronturi de puțuri și în zona de protecție sanitară cu regim sever nu se poate executa decât cu respectarea strictă a condițiilor impuse de H.G.R. nr. 930/2005.

**Art. 3.6.3 Utilizări interzise**

- > Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- > Se interzic orice construcții sau amenajări (inclusiv împrejurii) pe terenurile rezervate pentru:
  - o modernizarea intersecțiilor;
  - o realizarea spațiilor de parcare;
  - o modernizarea traseului de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
  - o modernizarea/realizarea podurilor aferente căii ferate;
- > Se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.

**Art. 3.6.4 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor****- caracteristicile parcelelor:**

- > Conform PUZ

**- amplasarea clădirilor față de aliniament**

- > Prospectul necesar al drumurilor determină aliniamentul reglementat al împrejurii, care se calculează față de axul drumului. Axul drumului este în general axul drumului existent. Acolo unde drumul necesită corecții ale unghiurilor și razelor axul considerat este cel proiectat (sau prezumat, potrivit normelor de proiectare). În cazul în care aliniamentul actual al împrejurii

este mai mare decât cel normat, aliniamentul reglementat al împrejuririlor va fi aliniamentul existent.

- **amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare**

> Nu se aplică.

> **amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

> Nu se aplică.

- **circulații și accese**

> Conform normativelor de specialitate.

- **condiții de echipare edilitara**

> Este necesar să se asigure:

- iluminatul public;
- colectarea apelor pluviale cu rigole.

- **stationarea/parcarea autovehiculelor**

- Staționarea autovehiculelor se va permite în spațiile special amenajate de-a lungul drumurilor publice.

- **spații libere și spații plantate**

> Se pot executa plantații (cu un efect protector contra zgomotului) care să diminueze disconfortul cauzat de zgomotul traficului în zonele rezidențiale din preajma autostrăzii;

> Se pot executa plantații în zona mediană a autostrăzii, aceasta putând fi plantată cu arbuști:

- speciile de arbuști trebuie să fie caracterizați printr-o evoluție viguroasă și să crească echilibrat, atât deasupra cât și sub nivelul solului, creșterea să fie moderată în înălțime (pentru a evita "efectul de zid separator pentru participanții la trafic) cât și în înălțime;
- din cauza dificultăților în întreținerea "gardului viu" în zona mediană, este important ca speciile de arbuști să fie foarte rezistente la atacul paraziților, agenților atmosferici și solvenților folosiți în timpul iernii; prin urmare, gardul viu trebuie să fie protejat printr-o împrejmuire solidă, și să aibă dimensiuni limitate;
- de asemenea se vor folosi numai specii care rezistă la poluarea din zonă, fără efecte negative asupra creșterii;
- în funcție de lățimea zonei mediene, arbuștii se pot planta în rânduri sau în grupuri;
- în ambele cazuri, se va evita monotonia prin schimbarea speciilor acolo unde este posibil.

- › Se admit spații plantate în cadrul spațiilor destinate parcărilor sau spațiilor pentru servicii;
  - › Parcărilor vor fi amenajate astfel încât să fie umbrite de copaci sau arbuști. Întreaga zonă ce separă spațiul de autostradă trebuie să fie plantată, preferabil cu plante care necesită îngrijire redusă, dar a căror densitate poate să constituie o protecție împotriva vehiculelor care rulează pe autostradă și pot deveni un pericol pentru pietonii care circulă pe alei;
  - › În vecinătatea intrării și ieșirii din spațiile pentru odihnă și servicii, plantele trebuie să fie de înălțime limitată, astfel încât să nu dăuneze vizibilității șoferului.
- **împrejmuiiri**
- › Împrejmuirile se amplasează pe aliniamentul reglementat.

**Art. 3.6.5 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului**

**PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI**

- › Nu se aplică.

**COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI**

- › Nu se aplică.

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

Întocmit,  
Urb. Mădălina Mareș