



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



Nr. 67291 / 05.12.2022

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbateră publică a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL având ca obiectiv „P.U.Z. –“ CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE AFERENTĂ”, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR.229, LOT 3, ORAȘ BRAGADIRU, JUD.ILFOV.**

În vederea elaborării unui proiect de hotărâre care să țină cont în egală măsură de opiniile și propunerile tuturor celor interesați, Primăria orașului Bragadiru a demarat procedura de consultare, evenimentul având loc în data de **11.01.2023, orele 10⁰⁰**, în incinta Casei de Cultură ”Mihai Eminescu” Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile proiectului de hotărâre sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de 10.01.2022, ora 13⁰⁰ în format electronic la adresa: registratura@primariaorasbragadiru.ro.

Persoanele care au inițiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-și susține punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbateră publică din data de **11.01.2023, orele 10⁰⁰**, organizat de Primăria orașului Bragadiru. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-și prezenta recomandările și propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulți vorbitori.

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

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

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU**

ARHITECT 

Intocmit, ↓



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 67290 / 05.12.2022

Subsemnata, _____, am procedat astăzi **05.12.2022**, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv **P.U.Z. –“CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE AFERENTĂ”, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, nr. 229, ORAȘUL BRAGADIRU:**

1. Cerere nr.65833 din 24.11.2022;
2. Aviz nr. 11087/13/8F/23.11.2022;
3. Memoriu tehnic explicative + R.L.U.;
4. PLAN URBANISTIC ZONAL:
 - PLANSA 1 – INCADRARE IN TERITORIU SI IN DOCUMENTATIILE DE URBANISM - SC 1: 2000;
 - PLANSA 2- ZONIFICARE FUNCTIONALA SITUATIE EXISTENTA – SC 1:1000;
 - PLANSA 3- ZONIFICARE FUNCTIONALA REGLEMENTARI – SC 1:1000;
 - PLANSA 4- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR – SC 1:1000;
 - PLANSA 6 – PLAN AMPLASAMENT – ILUSTRARE IN TEMA – SC 1:1000;
 - PLANSA 7 – PLANSA REțele EDILITARE – SC 1:1000;
5. C.V.C. nr. 24 din 25 sept. 2013;
6. Act de dezlipire aut. 1462 din 21 decembrie 2017;
7. Act de dezmembrare aut. nr.2079 din 11 sept 2018;
8. Aviz Apa Ilfov nr.35020 din 14.10.2021;
9. Aviz Apa Ilfov nr.35022 din 14.10.2021;
10. Aviz de gospodărire a apelor nr.171 –IF ddin 19.07.2022;
11. Aviz consultative nr.9902/17/3C/27.09.2021;
12. Aviz Cultura nr.138/U/30.06.2022;
13. Aviz Distrigaz sud nr.316.220.021/05.04.2021 RG;
14. Aviz E-DISTRIBUTIE nr. 07722754 din 09.04.2021;
15. Aviz final nr.11087/13/8F din 23.11.2022;
16. Aviz IPJI nr.2149934/03.06.2022 + planse anexa 1 si 2;
17. Aviz ISU nr. 1093559 din 15.04.2021;
18. Aviz mediu nr.134 din 03.11.2022;
19. Aviz de oportunitate nr.12179 din 11.06.2020;
20. Certificatul de urbanism nr. 1102 din 05.10.2021;
21. Certificatul de urbanism nr.189 din 07.02.2022;
22. CUI 32067785;
23. Act de alipire aut. nr.593 din 11 iulie 2013;
24. Act de dezlipire aut. nr. 365 din 02 iunie 2014;
25. Extras cf nr.348266 din 22.08.2022;
26. Extras cf nr.348267 din 22.08.2022;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

27. Extras cf nr.348268 din 22.08.2022;
28. Extras cf nr.348269 din 22.08.2022;
29. Extras cf nr.348270 din 22.08.2022;
30. Extras cf nr.348271 din 22.08.2022;
31. Proces verbal de constatare pe teren incheiat azi nr.09.05.2022.
32. Raport preliminar privind informarea publicului cu nr.14872 din 11.06.2022;
33. Reglumanent Urbanism Anexa PUZ;
34. C.D. documente in format electronic.

**Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.
Drept care am încheiat azi 05.12.2022 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.**

PRIMAR ,
GABRIEL LUPULESCU

ARHITEC ~~STF~~,

ÎNTOCMIT,

CĂTRE PRIMĂRIA BRAG

REGISTRUL
Nr. 24
Ziua 24

Se.



SRU REPUN

AVIZUL ~~DE~~ CONȘTIINȚĂ JUDEȚEAN ICF
PENTRU IMOBILUL NR 605. ALEXANDRA
229, ÎNSOTIT DE 2 EXEMPLARE DE
DOCUMENTAȚIE ÎNEXĂ AVIZ - PUZ
VĂ ROGĂM SĂ FACEȚI DEMERSURILE

24.11.2022

VĂ MULȚUMESC

BIROUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
evalua în conformitate
cu prevederile COND. INSTITUȚIONALE



04300
completare dosar 29.01.2022

- anuș de plată dată 6.01.2023.



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. [REDACTED] S.R.L., prin împuternicit urb. [REDACTED], cu sediul în municipiul București, sector 2, [REDACTED], e-mail [REDACTED] înregistrată la nr. 11087 din 16.06.2022, cu completări înregistrate cu nr. 12855 din 12.07.2022, 14196 din 02.08.2022, 21710 din 23.11.2022 și
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 11087/13/8F din 23.11.2022.

PENTRU

**PUZ – „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII,
DEPOZITARE AFERENTĂ”, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR. 229,
ORAȘUL BRAGADIRU**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 132713, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, șoseaua Alexandriei, nr. 229, cu suprafața de 63.066,00mp (62.903,00mp conform planului cadastral), proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 189 din 07.02.2022, eliberat de Primăria Orașului Bragadiru.

INIȚIATOR: S.C. [REDACTED] S.R.L.

Proiectant: S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Bragadiru și este delimitată astfel: Nord: râul Ciorogârla, Est: râul Ciorogârla, Sud: Str. Povernei și proprietate privată, Vest: strada Grivitei 2.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 12179/11.06.2020 de către Primăria Orașului Bragadiru și Avizul Tehnic Consultativ nr. 9902/17/3C/27.09.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR: conform PUG aprobat cu H.C.L. Bragadiru nr. 98/15.10.2015, terenul este situat în intravilanul localității.

- **UTR: IS6** – Subzonă pentru comerț și servicii
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 17,00m
- POT max = 30%;
- CUT max = 1,8 mp. ADC/mp.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

- **UTR: M** – Zonă mixtă - locuire colectivă, comerț, servicii, educație
- Regim de construire: izolat;

Întocmit: consilier [REDACTED] Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

http://www.cjilfov.ro
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



România

Județul Ilfov

Consiliul Județean

- POT max = 35%;
- Funcțiuni predominante: locuire colectivă;
- CUT max = 2,16 mp. ADC/mp.
- Regim de înălțime: variabil
 - S + Ds + P + 4E + 5Er - 9Er - 36,00m
 - S + Ds + P + 8E + 9Er - 11Er - 42,00m
 - P + 6E - 22,00m (parcare supraterană)
 - P + 2E - 12,00m (imobile educație), conform planșei de reglementări urbanistice;
- H max.: variabil, conform planșei de reglementări urbanistice;
- Retragera minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate: conform planșei de reglementări urbanistice vizată;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei de reglementări urbanistice vizată;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planșei de reglementări urbanistice vizată.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.

CIRCULAȚII SI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Griviței cu un profil de 13,00m, carosabil de 7,00m, trotuare pe ambele părți ale drumului de 2,00m și spații verzi pe ambele părți ale drumului de 1,00m, din strada Povernei cu un profil de 13,00m, carosabil de 7,00m, trotuare pe ambele părți ale drumului de 2,00m și spații verzi pe ambele părți ale drumului de 1,00m conform secțiunii prezentate pe planșa de reglementări vizată, precum și din Șoseaua Alexandriei prin accesul reglementat cu un profil de 11,00m, carosabil de 7,00m, trotuare pe ambele părți ale drumului de 2,00m.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Bragadiru.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U – 30,00% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 134/03.11.2022 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de S.C. APĂ CANAL ILFOV S.A.. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiții se vor face exclusiv pe cheltuiala beneficiarului (investitorului) conform planului de acțiune.

Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

Întocmit: consilier [REDACTED] Pagina 2 din 3





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

În vederea respectării prevederilor ordinului 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 responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul va transmite Consiliului Județean Ilfov, și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii 350/2001.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 189 din 07.02.2022, eliberat de Primăria Orașului Bragadiru.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb.



S-a cerut autentificarea prezentului înscris



Rectificat în Actul
02/15.01.2018
DUPLICAT
ACT Nr.: 1462/28.12.2017



ACT DE DEZLIPIRE

Subscrisa S.C. [redacted] SRL, cu sediul în Orș.Bragadiru, [redacted] Jud. Ilfov, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.identificator unic la nivel European [redacted], prin unicul asociat dl [redacted] cetățean român, domiciliat în [redacted] Jud. Ilfov, identificat cu seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de către [redacted] la data de [redacted] CNP [redacted] în calitate de proprietară a imobilului compus din teren intravilan curți construcții în suprafață de 87.686 (optzecișisaptemișasesuteoptzecișisase)mp. și construcțiile formate din: C1- hală depozitare, în suprafață de 2.079mp., desființată parțial; C8- birouri P+M în suprafață de 231mp. și în suprafață desfășurată de 336mp.; C9- cantină în suprafață de 366mp., C10- cabină poartă în suprafață de 20mp.; C12- cabină în suprafață de 14mp., construcție demolată; C17- cameră pompe în suprafață de 51mp.; C18- depozit în suprafață de 267mp., construcție în curs de reamenajare; C20- cabină pază în suprafață de 9mp.; C26- cabină în suprafață de 19mp.; C31- depozit în suprafață de 400mp.; C32- depozit P+1 în suprafață de 575mp. și în suprafață desfășurată de 1150mp.; C33- depozit în suprafață de 775mp.; C34- depozit în suprafață de 247mp.; C35- depozit în suprafață de 53mp., construcție demolată; C39- Post Trafo P+1E în suprafață de 112mp. și în suprafață desfășurată de 224mp.; C44- castel apă în suprafață de 16mp.; C46- depozit și birouri P+1E Parțial în suprafață de 7860mp. și în suprafață desfășurată de 8567mp.; C47- depozit în suprafață de 1064mp.; C48- cameră pompe în suprafață de 73mp.; C50- seră în suprafață de 231mp.; C51- seră în suprafață de 96mp.; C52- atelier mecanic în suprafață de 200mp. și C53- cabină poartă în suprafață de 21mp și C54 – hală cu suprafață construită și desfășurată la sol de 1180mp, parter, cu vecinătățile conform documentației tehnice, imobil situat în Orș.Bragadiru, șos.Alexandriei, nr.229, jud.Ilfov, întabulat în Cartea Funciară nr. 117102 Bragadiru conform Încheierii nr.124156/03.06.2015 eliberată de către OCPI- Ilfov și identificat cadastral astfel: terenul sub nr. 117102, iar construcțiile sub nr. 117102-C1, 117102-C8, 117102-C9, 117102-C10, 117102-C11, 117102-C12, 117102-C17, 117102-C18, 117102-C20, 117102-C26, 117102-C31, 117102-C32, 117102-C33, 117102-C34, 117102-C35, 117102-C39, 117102-C44, 117102-C46, 117102-C47, 117102-C48, 117102-C50, 117102-C51, 117102-C52 și 117102-C53, am hotărât de comun acord să încheiem prezentul act de dezlipire în condițiile art.879 și următoarele Cod Civil Român.

Subscrisa SC [redacted] SRL, prin reprezentant, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art.326 Cod Penal, că imobilul ce-l dezlipesc l-am dobândit prin cumpărare conform contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate autentificat sub nr.808/20.09.2013 și rectificat prin Încheierea nr.24/25.09.2013, ambele de către BNP [redacted] încheiat cu S.C. [redacted] S.R.L., achitat integral în baza Declarației autentificată sub nr.753/16.10.2014 de către BIN [redacted] și radiată notarea restului de preț conform Încheierii nr.202411/20.10.2014 eliberată de către OCPI -Ilfov Din acest act rezultă că S.C. [redacted] S.R.L. a dobândit la rândul său imobilul împreună cu imobilul identificat cadastral cu nr.113742 prin dezmembrarea imobilul identificat cadastral cu nr.113440 în două loturi, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr.593/11.07.2013 de către BNP [redacted] imobil ce a fost dobândit prin dezlipirea imobilului în suprafață totală de 95.695mp., identificat cadastral cu nr.112195, în două loturi, respectiv lotul 1 în suprafață de 6.983mp. și construcțiile în suprafață totală de 436mp, identificat cadastral cu nr.113439 și lotul 2 suprafață de 88.712 și construcțiile în suprafață totală de 23.660mp, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr.474/31.05.2013 de BNP [redacted] Imobilul identificat cadastral cu nr.112195 la rândul său, a fost dobândit prin alipirea a 13 proprietăți în baza Actului de alipire autentificat sub

nr.940/31.08.2012 de către BNP [redacted] Proprietățile 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 10; 11; 12 și 13, prin aport în natură la capitalul societății de la S.C. [redacted] S.R.L., conform Actului constitutiv autentificat sub nr.483/04.05.2012 de către BNP [redacted] Din acest act rezultă că aceasta la rândul său a dobândit astfel: imobilele identificate cadastral cu nr.735/5; 735/6; 735/7; 735/8; 735/9; 735/14; 735/15; 735/16 și 735/17, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3399/24.11.2006 de către BNPA [redacted] din București, întabulate prin Încheierea nr.101401/27.11.2006 eliberată de către OCPI Ilfov, iar imobilul identificat cadastral cu nr.735/17 a avut notat un Contract de cesiune ce a fost radiată conform Încheierii nr.51851/19.04.2012 eliberată de către OCPI Ilfov, încheiat cu SC [redacted] SRL. Din acest act rezultă că aceasta a dobândit prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1598/16.08.2006 de către BNP [redacted] din București, de la SC [redacted] SRL, iar aceasta la rândul ei a dobândit prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1588/14.08.2006 de către BNP [redacted] din București, de la SC [redacted] SRL, act întabulat în CF nr.1628-Bragadiru, conform Încheierii nr.62290/2006 a OCPI-Ilfov. Anterior SC [redacted] SRL a dobândit prin cumpărare de la SC [redacted] SRL în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1580/11.08.2006 de către BNP [redacted] din București, care la rândul său a dobândit prin licitație publică de la AVAB-Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Bancare, prin Procesul verbal de licitație nr.44/29.01.2004, întabulat în CF nr.1628-Bragadiru conform Încheierii nr.6396/28.04.2004 emisă de Judecătoria Buftea BCF și nr.61313/2006 a ANCPI Ilfov; iar imobilele identificate cadastral cu nr.735/10 și 735/11, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1647/22.06.2005 de către BNP [redacted], din București, încheiat cu SC [redacted] SRL, cu notarea privilegiului vânzătorului pentru restul de preț, întabulat în CF 2639 Bragadiru prin Încheierea nr.38068/11.07.2005 eliberată de către OCPI Ilfov, privilegiu stins conform Declarației autentificată sub nr.1592/15.08.2006 de către BNP [redacted] din București și Încheierii nr.65485/25.08.2006 eliberată de către OCPI -Ilfov, iar imobilul identificat cadastral cu nr.735/10 a avut notat un antecontract ce a fost radiată conform Încheierii nr.156353/10.11.2011 eliberată de către OCPI Ilfov. Proprietățile 8 și 9, au fost dobândite prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1441/31.10.2011 de către BNP [redacted] de la numita S.C. [redacted] S.R.L. Din acest act rezultă că acesta la rândul său a dobândit terenurile prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3399/24.11.2006 de către BNPA [redacted] din București, prin notar public [redacted] încheiat cu SC [redacted] SRL. Aceasta, la rândul său, a dobândit terenurile prin cumpărare de la SC [redacted] SRL, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1598/16.08.2006 de către notar public [redacted]. SC [redacted] SRL a dobândit, la rândul său, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1588/14.08.2006 de către notar public [redacted] act întabulat în Cartea Funciară nr.1628 Bragadiru, jud.Ilfov conform Încheierii nr.62290/2006 a ANCPI Ilfov, de la SC [redacted] SRL, care la rândul ei le-a dobândit prin cumpărare în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1580/11.08.2006 de către notar public [redacted] de la SC [redacted] SRL, iar aceasta le-a dobândit prin licitație publică de la AVAB-Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Bancare, prin Procesul Verbal de Licitație nr.44/29.01.2004, act întabulat în Cartea Funciară nr.1628 Bragadiru conform Încheierii nr.6396/28.04.2004 emisă de Judecătoria Buftea BCF și nr.61313/2006 a ANCPI Ilfov. Ulterior acestora am dezlipit imobilul identificat cadastral cu nr.113741 în trei loturi conform Actului de Dezlipire autentificat sub nr.365/02.06.2015 rezultând loturile identificate cu numerele cadastrale 117102, 117103 și 117104, întabulate în Cartea Funciară conform Încheierii nr.124156/03.06.2015 eliberat de către OCPI Ilfov. -----

Imobilul ce face obiectul prezentei dezlipiri descris și dobândit conform celor de mai sus a suferit modificări în ceea ce privește construcțiile, respectiv: Construcția C11 a fost demolată conform documentului eliberat de către Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Orașului Bragadiru nr.38958/13.09.2017 din care rezultă faptul că datorită vechimii construcției aceasta s-a autodegradat până la demolare iar construcția C54 a fost edificată în temeiul Autorizației de construire nr.396/02.06.2016 și Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor nr.5464/24.02.2017 și Certificatul de Atestare a Edificării Construcției nr.42042/11.10.2017, toate emise de către Promăria Orașului Bragadiru, Jud.Ilfov, fiind întabulată în Cartea Funciară.

Subscrisa SC [redacted] SRL, prin reprezentant, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art.326 si 244 Cod Penal următoarele: imobilul ce face obiectul prezentului act de dezlipire nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietatea publică, nu face obiectul unui litigiu și nici nu reprezintă aport la capitalul social al vreunei societăți, nefiind grevat de sarcini sau servituți așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr.357590/20.12.2017 eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară- Ilfov, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia societății de la data dobândirii și până în prezent. -----

Taxele și impozitele către stat –de orice natură– asupra imobilului au fost plătite la zi de către proprietară, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.12088/20.12.2017 eliberat de către Primăria Orș.Bragadiru - Serviciul Impozite și Taxe Locale și am decis dezlipirea sa în conformitate cu documentația cadastrală întocmită de către Ing. [redacted] și înscrierea imobilelor rezultate în Cărți Funciare noi, în conformitate cu art.880 Cod Civil Român, după cum urmează:

- Lotul 1, imobil compus din teren intravilan curți construcții în suprafață de 71.690 (șaptezeceșiumișasesutenouăzeci)mp. și construcțiile formate din: C12- cabină în suprafață de 14mp., construcție demolată; C17- cameră pompe în suprafață de 51mp.; C18- depozit în suprafață de 267mp., construcție în curs de reamenajare; C20- cabină pază în suprafață de 9mp.; C26- cabină în suprafață de 19mp.; C31- depozit în suprafață de 400mp.; C32- depozit P+1 în suprafață de 575mp. și în suprafață desfășurată de 1150mp.; C33- depozit în suprafață de 775mp.; C34- depozit în suprafață de 247mp.; C35- depozit în suprafață de 53mp., construcție demolată; C39- Post Trafo P+1E în suprafață de 112mp. și în suprafață desfășurată de 224mp.; C44- castel apă în suprafață de 16mp.; C46- depozit și birouri P+1E Parțial în suprafață de 7860mp. și în suprafață desfășurată de 8567mp.; C47- depozit în suprafață de 1064mp.; C48- cameră pompe în suprafață de 73mp.; C50- seră în suprafață de 231mp.; C51- seră în suprafață de 96mp.; C53- cabină poartă în suprafață de 21mp și C54 – hală cu suprafață construită și desfășurată la sol de 1180mp cu vecinătățile conform documentației tehnice, imobil situat în Orș.Bragadiru, șos.Alexandriei, nr.229, jud.Ilfov, identificat cadastral cu nr.112921 așa cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de către Ing. [redacted] și avizată de către OCPI- Ilfov în data de 27.11.2017; -----

- Lotul 2, imobil compus din teren intravilan curți construcții în suprafață de 15.996 (cincisprezecemiinouășutenouăzecișisase)mp. și construcțiile formate din: C1- hală depozitare, în suprafață de 2.079mp., desființată parțial; C8- birouri P+M în suprafață de 231mp. și în suprafață desfășurată de 336mp.; C9- cantină în suprafață de 366mp., C10- cabină poartă în suprafață de 20mp și C52- atelier mecanic în suprafață de 200mp. cu vecinătățile conform documentației tehnice, imobil situat în Orș.Bragadiru, șos.Alexandriei, nr.229, jud.Ilfov, identificat cadastral cu nr. 112922 așa cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de către Ing. [redacted] și avizată de către OCPI- Ilfov în data de 27.11.2017; -----

Subscrisa SC [redacted] SRL, prin reprezentant, am luat la cunoștință de faptul că în conformitate cu art.54 din Leg.7/1996, legea cadastrului și publicității imobiliare, notarul public are obligația să ceară din oficiu înscrierea în Cărțile Funciare corespunzătoare prezentului înscris și totodată mă oblig să mă prezint la biroul notarial, în termenul prevăzut de lege, în vederea ridicării încheierii de întabulare pe numele societății.

Subscrisa SC [redacted] SRL, prin reprezentant, declar că am luat la cunoștință de faptul că urmare notării prezentului înscris în Cartea Funciară, se vor constitui două Cărți Funciare pentru fiecare lot în parte.-----

La baza actului de dezlipire stau actele de proprietate, documentația cadastrală, încheierea de întabulare cu extrasul de Carte Funciară și certificatul de atestare fiscală. -----

Subscrisa [redacted] SRL, prin reprezentant, declar că am citit conținutul actului, care corespunde voinței mele, drept pentru care semnez unicul exemplar, precum și cele trei anexe : Planurile de Amplasament și Delimitare al Imobilului, ce fac parte integrantă din acesta, se semnează, în condițiile legii, de către parte și se vizează de către notarul public. -----

Redactat, procesat și autentificat la BIN [redacted], cu sediul în [redacted] Jud.Ilfov, într-un exemplar original care rămâne în arhiva notarului public și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Cartea Funciară și 2 exemplare au fost eliberate părților

PROPRIETARĂ:

SC [redacted] SRL,
prin reprezentant [redacted]

LS



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL [REDACTED]

Licența de funcționare nr.2173/1916/11.11.2013
Cu sediul în [REDACTED] Jud. Ilfov
Tel/Fax:021.270.45.25/E-mail: [REDACTED]

Nr. înregistrare: 3168/21.12.2017

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1462
ANUL 2017 LUNA DECEMBRIE ZIUA 21

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

[REDACTED], cetățean român, domiciliat în [REDACTED] Jud. Ilfov, identificat cu [REDACTED] seria [REDACTED] nr. [REDACTED], eliberată de către [REDACTED] la data de [REDACTED], CNP [REDACTED] reprezentantul S.C. [REDACTED] SRL, cu sediul în [REDACTED] Jud. Ilfov, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.identificator unic la nivel European [REDACTED] C.U.I. [REDACTED], care după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și anexele: Planurile de Amplasament și Delimitare a Imobilului.

Constatându-se îndeplinirea actului notarial și îndeplinite fiind condițiile de fond și de formă ale prezentului înscris, în temeiul articolului 12 litera "b" din Legea nr. 36/1995, modificată și republicată în 2013

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

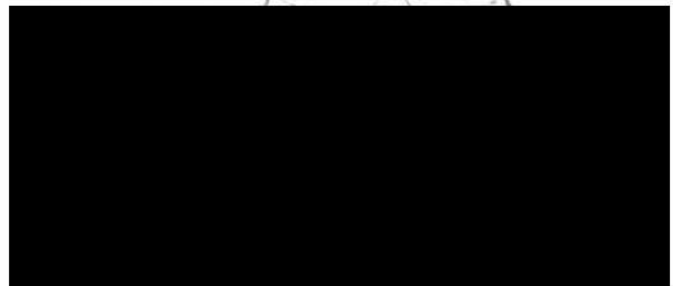
S-a taxat în conformitate cu Legea 7/1996 pentru OCPI Ilfov, cod 2.2.2 cu suma de 120 lei, achitați cu chitanța nr.0212626/2017

S-a perceput onorariul în conformitate cu O.M.J. nr.46/C/06.01.2011 cu suma de 595lei, din care TVA 95 lei, achitați cu chitanța și fact..778/2017

SV

NOTAR PUBLIC

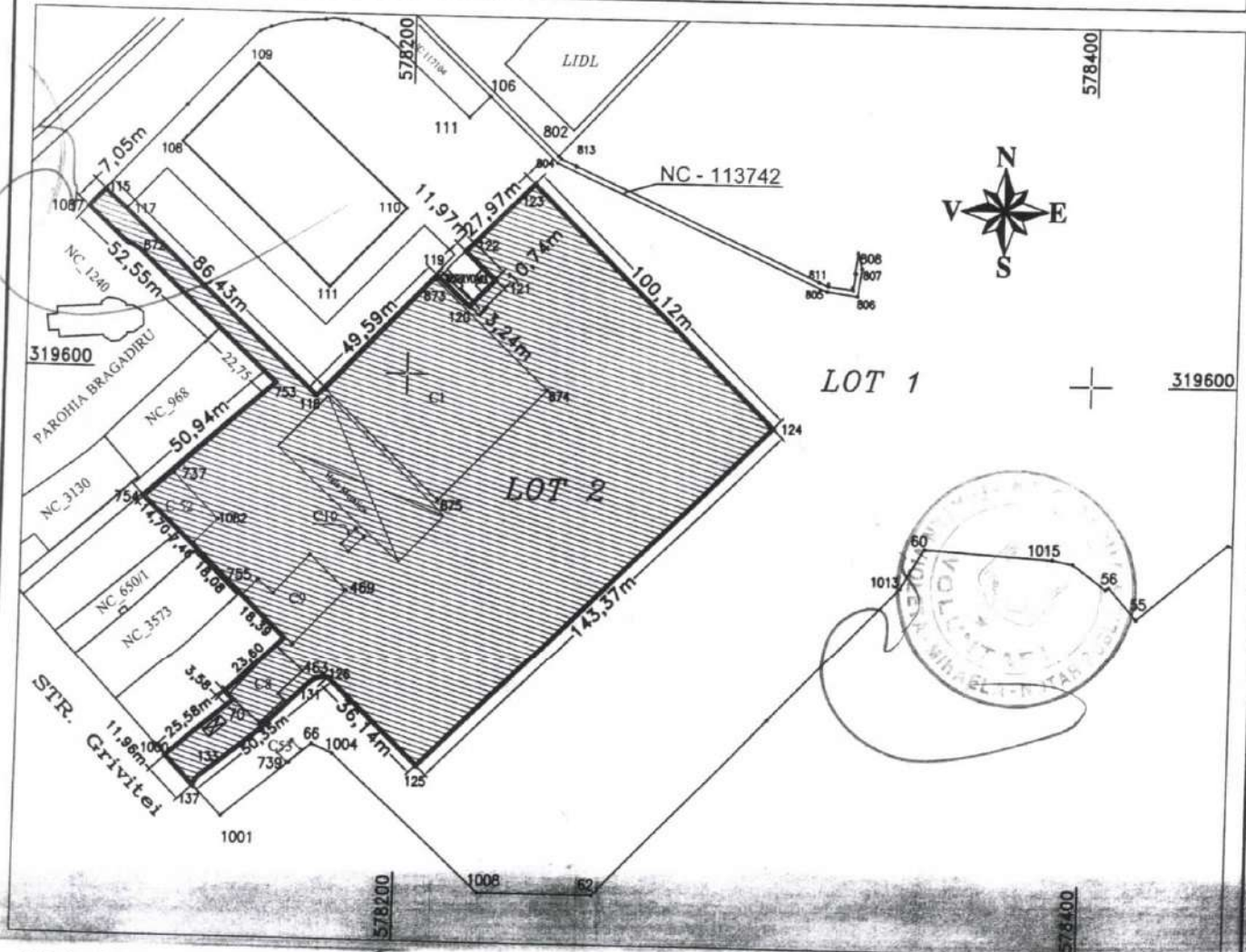
[REDACTED]
LS



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului
172422	15996	SOSEAU ALEXANDRIEI NR. 229, LOT 2 ORASUL BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV
Cartea Funciara nr.	UAT	BRAGADIRU



A. Date referitoare la teren

Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
Cc	15996	Teren imprejmuit cu gard in partea de vest si neimprejmuit in rest
	15996	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CAS	2079	Hala Depozitare, Supraf. constr. desf. 2079 mp, anul construirii 1970
C8	CAS	231	Destinata partial conform Aut. de Desfiintare nr. 127/25.04.2012
C9	CAS	366	Birouri, P+M, Supraf. construita desf. 336 mp, anul construirii 1970
C10	CA	20	Cantina, Supraf. construita desf. 366 mp, anul construirii 1970
C52	CAS	200	Cabina Poarta, Supraf. construita desf. 20 mp, anul construirii 1970
Total		2896	Ateier mecanic, Supraf. construita desf. 200 mp, anul construirii 1970

Suprafata totala masurata a imobilului = 15996 mp
Suprafata din act = 15996 mp

Executant:

ing. [Redacted]
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului de cadastru si Publicitate Imobiliară ILFOV

Data: Noiembrie 2017

Data: [Redacted]





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL [REDACTED]

Licența de funcționare nr.2173/1916/11.11.2013

Cu sediul în [REDACTED] Jud Ilfov,

Tel./Fax.021.270.45.25/E-mail [REDACTED]

Nr. înregistrare: 06/15.01.2018

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 02
ANUL 2018 LUNA IANUARIE ZIUA 15

Pe rol rectificarea din oficiu a Actului de dezlipire autentificat sub nr.1462/21.12.2017 de către B.I.N. [REDACTED], rectificare privind eroarea materială referitoare la numerele cadastrale rezultate din dezlipirea imobilului situat în Orș.Bragadiru, șos.Alexandriei, nr.229, jud.Ilfov, identificat cadastral astfel: terenul sub nr. 117102, iar construcțiile sub nr. 117102-C1, 117102-C8, 117102-C9, 117102-C10, 117102-C11, 117102-C12, 117102-C17, 117102-C18, 117102-C20, 117102-C26, 117102-C31, 117102-C32, 117102-C33, 117102-C34, 117102-C35, 117102-C39, 117102-C44, 117102-C46, 117102-C47, 117102-C48, 117102-C50, 117102-C51, 117102-C52 și 117102-C53 și 117102-C54, așa cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de către Ing. [REDACTED] și avizată de către OCPI- Ilfov în data de 27.11.2017.

Verificând Actul de dezlipire autentificat sub nr. 1462/21.12.2017 de către B.I.N. [REDACTED] și Încheierea de Intabulare nr.359000/21.12.2017 eliberată de către OCPI Ilfov, notarul a constatat necesitatea rectificării și în consecință,

În temeiul art.88 din Legea 36/1995 modificată și republicată în 2013 și din Regulamentul de punere în aplicare al Legii sus menționate,

NOTARUL PUBLIC

DISPUNE:

Rectificarea Actului de dezlipire autentificat sub nr. 1462/21.12.2017 de către B.I.N. [REDACTED]

[REDACTED] în sensul că numerele cadastrale rezultate din documentația cadastrală întocmită de către Ing. [REDACTED] și avizată de către OCPI- Ilfov în data de 27.11.2017 sunt:

- **Lotul 1 este identificat cadastral cu nr.122921** și nu 112921 cum în mod eronat s-a consemnat în Actul de dezlipire mai sus menționat și

- **Lotul 2 este identificat cadastral cu nr.122922** și nu 112922 cum în mod eronat s-a consemnat în Actul de dezlipire mai sus menționat.

Restul prevederilor Actului de dezlipire autentificat sub nr. 1462/21.12.2017 de către B.I.N. [REDACTED] rămân neschimbate.

Nu se solicită notarea în Cartea Funciară a prezentului înscris, întrucât cele menționate au fost înscrise corect în Cartea Funciară, în conformitate cu art.880 Cod Civil Român, conform Încheierii de Intabulare nr.359000/21.12.2017 eliberată de către OCPI Ilfov

Prezenta încheiere de rectificare face parte integrantă din actul sus menționat, a fost redactată în 5 exemplare, fiind atașate 2 exemplare la duplicatele originale prezentate de către parte, 2 exemplare au fost depuse la exemplarele existente în arhiva Biroul Individual Notarial [REDACTED] și un exemplar la mapa corespunzătoare.

Scutit de onorariul notarului public.

SV

NOTAR PUBLIC,

[REDACTED]



DUPLICAT

ACT DE DEZMEMBRARE

Subscrisa, [redacted] SRL, persoană juridică română, cu sediul în [redacted] județul Ilfov, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. [redacted] având cod unic de înregistrare [redacted] (denumită în continuare **Societatea**), reprezentată prin asociat unic și administrator [redacted], cetățean român, având CNP [redacted] domiciliat în [redacted] județul Ilfov,

am hotărât dezmembrarea **imobilului situat în Bragadiru, șos. Alexandriei nr. 229, județul Ilfov, având număr cadastral 122921, înscris în CF 122921 Bragadiru** (denumit în continuare **Imobilul**).

Imobilul este format din teren intravilan, categoria curți-construcții, în suprafață de 71.690 mp și construcțiile situate pe acesta, C1-cabină cu o suprafață construită la sol de 14 mp (demolată), C2-cameră pompe cu o suprafață construită la sol de 51 mp, C3-depozit cu o suprafață construită la sol de 267 mp, C4-cabină pază cu o suprafață construită la sol de 9 mp, C5-cabină cu o suprafață construită la sol de 19 mp, C6-depozit cu o suprafață construită la sol de 400 mp, C7-depozit P+1 cu o suprafață construită la sol de 575 mp, C8-depozit cu o suprafață construită la sol de 775 mp, C9-depozit cu o suprafață construită la sol de 247 mp, C10-depozit cu o suprafață construită la sol de 53 mp (demolată), C11-post trafo P+1E cu o suprafață construită la sol de 112 mp, C12-castel apă cu o suprafață construită la sol de 16 mp, C13-depozit și birouri P+1E parțial cu o suprafață construită la sol de 7.860 mp, C14-depozit cu o suprafață construită la sol de 1.064 mp, C15-cameră pompe cu o suprafață construită la sol de 73 mp (demolată), C16-seră cu o suprafață construită la sol de 231 mp, C17-seră cu o suprafață construită la sol de 96 mp, C18-cabină poartă cu o suprafață construită la sol de 21 mp și C19-hală parter cu o suprafață construită la sol de 1.920 mp.

Imobilul a rezultat din dezmembrarea în două loturi a imobilului cu nr. cadastral 117102, compus din teren în suprafață de 87.686 mp și din construcțiile situate pe acesta, în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1462/21.12.2017 de BIN [redacted] cu sediul în [redacted] județul Ilfov, rectificat cu încheierea de rectificare nr. 02/15.01.2018 de același birou notarial, înscris în cărțile funciare aferente cu încheierea nr. 359000/2017 eliberată de OCPI Ilfov. Imobilul cu nr. cadastral 117102 a rezultat din dezmembrarea în trei loturi a imobilului cu nr. cadastral 113741, compus din teren în suprafață de 88.410 mp și din construcțiile situate pe acesta, în baza actului de dezlipire autentificat sub nr. 365/02.06.2014 de BIN [redacted]. Societatea a dobândit imobilul cu nr. cadastral 113741 prin cumpărare de la [redacted] SRL, în baza contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate autentificat sub nr. 808/20.09.2013 de BNP [redacted] rectificat cu încheierea de rectificare nr. 24/25.09.2013 de același birou notarial, prețul fiind achitat integral conform declarației autentificate sub nr. 753/16.10.2014 de BIN [redacted].

Societatea, prin reprezentant, declară că Imobilul se află în stăpânirea Societății în mod legal de la data dobândirii și până în prezent, are toate taxele și impozitele achitate la zi, nu formează obiectul niciunei proceduri judiciare și/sau administrative privind proprietatea sau posesia și, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 256091/07.09.2018 eliberat de OCPI Ilfov-BCPI Buftea, care redă în mod complet și exact situația juridică actuală a Imobilului, este liber de sarcini, cu excepția ipotecilor și interdicțiilor constituite în favoarea [redacted] SA [redacted] România în baza contractelor de ipotecă autentificate sub nr. 20/12.08.2015 (rectificat cu încheierea de rectificare nr. 02/12.08.2015), nr. 163/11.09.2015 (completat cu

încheierea completatoare nr. 12/14.09.2015), nr. 638/25.11.2015 și nr. 47/17.01.2018, toate autentificate de notar public [REDACTAT]. Se precizează că prezentul act de dezmembrare se încheie cu acordul [REDACTAT] SA [REDACTAT] România, conform adresei nr. LE 15748/03.09.2018 eliberate de această bancă.

Imobilul se dezmembrează în trei imobile situate în Bragadiru, șos. Alexandriei nr. 229, județul Ilfov, identificate în anexa care face parte integrantă din prezentul act, după cum urmează:

- a) **Imobilul cu număr cadastral 124573**, format din teren intravilan, categoria curți-construcții în suprafață de 7.656 mp și din construcția-hală situată pe acesta, cu o suprafață construită la sol de 1.920 mp,
- b) **Imobilul cu număr cadastral 124574**, format din teren intravilan, categoria curți-construcții în suprafață de 1.131 mp, și
- c) **Imobilul cu număr cadastral 124575**, format din teren intravilan, categoria curți-construcții, în suprafață de 62.903 mp și din construcțiile situate pe acesta, C1-cabină cu o suprafață construită la sol de 14 mp (demolată), C2-cameră pompe cu o suprafață construită la sol de 51 mp, C3-depozit cu o suprafață construită la sol de 267 mp, C4-cabină poartă cu o suprafață construită la sol de 9 mp, C5-cabină cu o suprafață construită la sol de 19 mp, C6-depozit cu o suprafață construită la sol de 400 mp, C7-depozit P+1 cu o suprafață construită la sol de 575 mp, C8-depozit cu o suprafață construită la sol de 775 mp, C9-depozit cu o suprafață construită la sol de 247 mp, C10-depozit cu o suprafață construită la sol de 53 mp (demolată), C11-post trafo P+1E cu o suprafață construită la sol de 112 mp, C12-castel apă cu o suprafață construită la sol de 16 mp, C13-depozit și birouri P+1E parțial cu o suprafață construită la sol de 7.860 mp, C14-depozit cu o suprafață construită la sol de 1.064 mp, C15-cameră pompe cu o suprafață construită la sol de 73 mp (demolată), C16-seră cu o suprafață construită la sol de 231 mp, C17-seră cu o suprafață construită la sol de 96 mp, C18-cabină poartă cu o suprafață construită la sol de 21 mp.

Ipotecile și interdicțiile constituite în favoarea [REDACTAT] SA [REDACTAT] România vor fi înscrise nemodificate asupra celor trei imobile rezultate în urma dezmembrării.

Prezentul act de dezmembrare se încheie în baza documentației cadastrale întocmite de Milan Constanța și avizate sub nr. 251744/04.09.2018 de OCPI Ilfov și a certificatului de urbanism nr. 1449/03.09.2018 eliberat de Primăria Orașului Bragadiru pentru încheierea prezentei operațiuni de dezmembrare.

Toate taxele pentru autentificarea și înscrierea la cartea funciară a prezentului act sunt achitate de [REDACTAT] Societate.

În conformitate cu prevederile art. 35 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, notarul public instrumentator va efectua intabularea în cartea funciară a prezentului act de dezmembrare.

Redactat de biroul notarial, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar se va comunica OCPI Ilfov-BCPI Buftea și 3 exemplare au fost eliberate părții.

[REDACTAT] SRL
prin asociat unic și administrator [REDACTAT]
(semnătura)

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

SEDIUL: București,

Licența de funcționare nr. 1986/1760/02.10.2013

Telefon: 021.619.10.76; 021.619.10.86; Fax: 021.619.10.26

E-mail:

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2079
Anul 2018 Luna Septembrie Ziua 11

În fața mea, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

- cetățean român, având CNP domiciliat în județul Ilfov, identificat cu seria nr. cunoscător al limbii române, în calitate de asociat unic și administrator al SRL, cu sediul în județul Ilfov, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. având cod unic de înregistrare care, după ce a citit actul, au declarat ca i-a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și o anexă.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat tarif de publicitate imobiliară în sumă de 180 lei cu ordin de plată.

S-a perceput onorariul de 550 lei și 104,50 lei TVA cu ordin de plată.

NOTAR PUBLIC

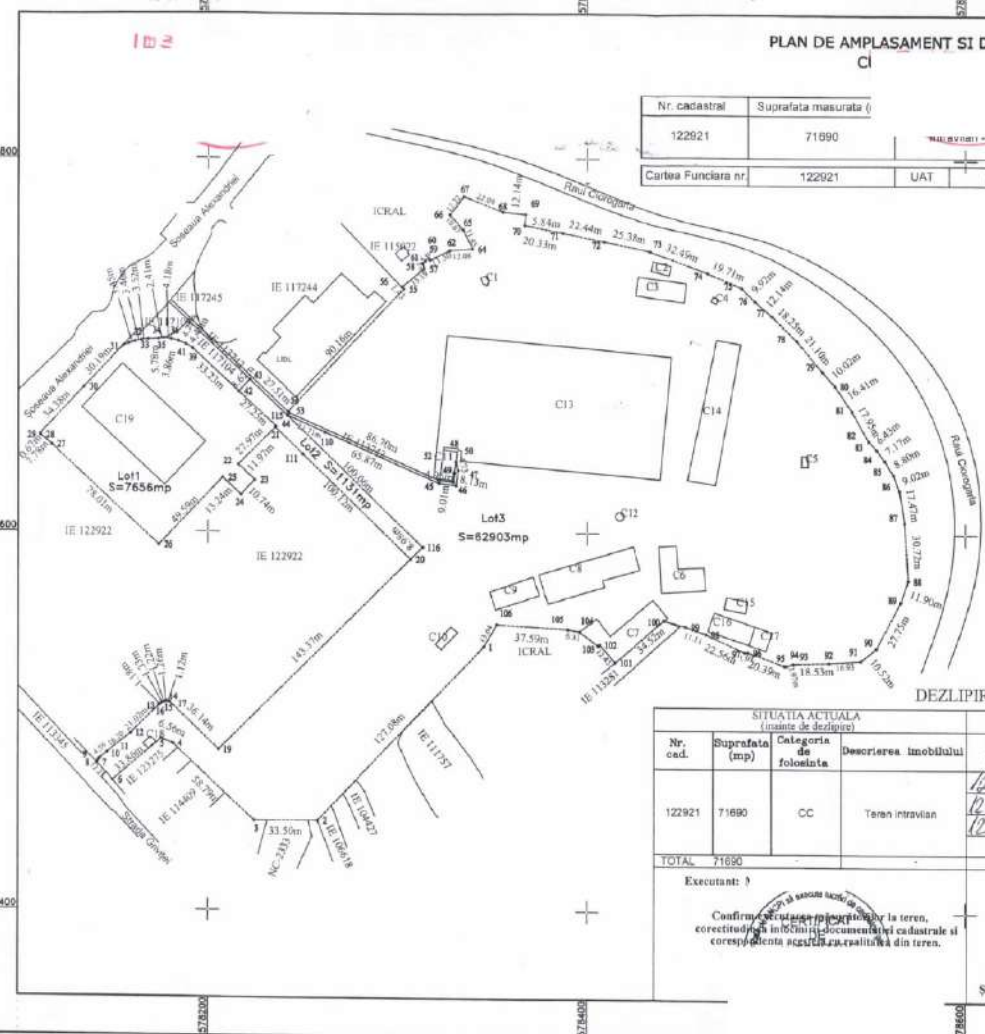
(semnătura și ștampila)

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CI
DEZLIPIRE

Nr. cadastral	Suprafata masurata (i)	MILITARI - JUDEȚUL Alexandriei nr. 229	
122921	71690	Cartea Funciara nr.	122921 UAT BRAGADIRU



Prezentul insus. constituie anexa
la actul autentificat sub nr. 2079/2018
de Sincroniza. Profesionala Notariala
PARTI

DEZLIPIRE IMOBIL.

SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIETOARE (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
122921	71690	CC	Teren intravilan	124523	7956	CC	Teren intravilan, LOT 1
				124524	1131	CC	Teren intravilan, LOT 2
				124525	62903	CC	Teren intravilan, LOT 3
TOTAL	71690				71690		

Executanti:
 Confirmarea prezenta terenului la teren, corectitudinea in continut documentului cadastral si corespundenta acestuia realitatii din teren.

Inspector
 Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.
 Ștampila BCPI



Catre: [REDACTED]

Localitate: BRAGADIRU

Adresa: STR. SOS ALEXANDRIEI NR. 229

Tel: -

Reff: AVIZ AMPLASAMENT REȚELE APA POTABILA

S.C. APĂ – CANAL ILFOV
S.A.

INTRARE
IEȘIRE NR. 35020

Ziua 14 Luna 10 Anul 2021

Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 7252 din data de 25.03.2021 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA EDIFICARII LOCUINTELOR COLECTIVE, COMERT, SERVICII SI DEPOZITARE**, la adresa str. SOS ALEXANDRIEI nr. 229, din localitatea BRAGADIRU judetul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 1126 din 30.07.2019, va precizam urmatoarele:

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

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

Serviciul Tehnic Avize Documentatii

APROBAT,



Intocmit





Catre: SC [REDACTED] SRL

Localitate: BRAGADIRU

Adresa: STR. SOS ALEXANDRIEI NR. 229

Tel: -

Reff: AVIZ AMPLASAMENT CANAL

S.C. APĂ – CANAL ILFOV S.A.	
INTRARE	NR. 35022
IEȘIRE	
Ziua 14 Luna 10 Anul 2021	

Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 7252 din data de 25.03.2021 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **INTOCMIRE DOCUMENTATIE PUZ IN VEDEREA EDIFICARII LOCUINTELOR COLECTIVE, COMERT, SERVICII SI DEPOZITARE**, la adresa str. SOS ALEXANDRIEI nr. 229, din localitatea BRAGADIRU judetul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 1126 din 30.07.2019, va precizam urmatoarele:

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

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

Serviciul Tehnic Avize Documentatii

APROBAT



Intocmit





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ

APELE ROMÂNE

ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ

ARGES-VEDEA

SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI



F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 171 – IF din 19.07.2022

privind: "PUZ - Edificare locuințe colective, comerț, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 – în M-zonă mixtă, modificare indicatori urbanistici", oraș Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 229, nr. cad. 132713, 132713-C1, 132713-C2, 132713-C3, 132713-C4, 132713-C5, 132713-C6, CF 132713, 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;
Beneficiari : CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU și proprietara terenului: [REDACTED] S.R.L. - adresă sediu: [REDACTED] jud. Ilfov, CUI [REDACTED]

Elaborator documentație tehnică: VIREO ENVIROCONSULT SRL – C.U.I. 29372720, Certificat de atestare nr. 171 din 01.04.2021 valabil până la data de 01.04.2024, emis de Ministerul Mediului, 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: schimbarea zonei funcționale a unei suprafețe de teren de 63 066 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism.

Pe această suprafață urmează a se construi un ansamblu de locuințe, prevăzut cu zone de comerț, servicii, depozitare.

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:

În prezent suprafața de teren de 63 066 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, este situată în intravilanul orașului Bragadiru și se încadrează în IS – zonă instituții și servicii, respectiv IS6 – subzonă pentru comerț și servicii.

Documentația tehnică face următoarele precizări:

- pe teren se află mai multe construcții în stadiu de degradare și o galerie comercială în curs de execuție, în baza Autorizației de Construire nr. 624 din 29.07.2019, privind "Construire [REDACTED]"



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

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

Sector 6, București

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

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

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

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

galerii comerciale (comerț, birouri, servicii) – parter și semnalistică publicitară pentru viitoarele spații comerciale”, emisă de orașului Bragadiru;

- pe același amplasament au existat cinci foraje de alimentare cu apă ce au fost casate în baza Avizului de gospodărire a apelor nr. 69-IF/13.04.2020, emis de S.G.A. Ilfov-București.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în orașul Bragadiru, pe malul drept 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 de S.G.A. Ilfov - București:

- Aviz de gospodărire a apelor nr. 274-IF din 19.11.2019, privind: “Construire galerie comercială și trei hale depozitare, comerț, birouri, servicii”, emis de S.G.A. Ilfov-București;

- Aviz de gospodărire a apelor nr. 69-IF din 13.04.2020, privind: “Casarea forajelor de alimentare cu apă F₁, F₂, F₃, F₄ și F₅”, emis de S.G.A. Ilfov-București.

Documentația completează propunerile PUG oraș Bragadiru și propunerile de dezvoltare.

c) Acte anexate la documentația tehnică:

- Autorizație de Construire nr. 624 din 29.07.2019, privind “Construire galerii comerciale (comerț, birouri, servicii) – parter și semnalistică publicitară pentru viitoarele spații comerciale”, emisă de orașului Bragadiru;

- Certificat de Urbanism nr. 189 din 07.02.2022, emis de Primăria orașului Bragadiru;

- Aviz Prealabil de Oportunitate nr. 12179 din 11.06.2020, emis de Primăria orașului Bragadiru;

- Aviz Tehnic Consultativ nr. 9902/17/3C din 27.09.2021, emis de Consiliul Județean Ilfov;

- Avize Amplasament nr. 35020, respectiv nr. 35022 din 14.10.2021, emise de APĂ – CANAL ILFOV S.A.

Ca urmare a cererii [redacted] înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 2985 din 11.03.2022, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru: “PUZ - Edificare locuințe colective, comerț, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 – în M-zonă mixtă, modificare indicatori urbanistici”, oraș Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 229, nr. cad. 132713, 132713-C1, 132713-C2, 132713-C3, 132713-C4, 132713-C5, 132713-C6, CF 132713, jud. Ilfov, precum și a completărilor ulterioare,

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 - Edificare locuințe colective, comerț, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 – în M-zonă mixtă, modificare indicatori urbanistici**”, oraș Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 229, nr. cad. 132713, 132713-C1, 132713-C2, 132713-C3, 132713-C4, 132713-C5, 132713-C6, CF 132713, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 63 066 mp și accesul rutier din str. Griviței, str. Povernei, respectiv Șos. Alexandriei (acces indirect), suprafață pe ca [redacted]



urmează a se construi un ansamblu de locuințe, prevăzut cu zone de comerț, servicii, depozitare, conform Certificatului de Urbanism nr. 189 din 07.02.2022, emis de Primăria orașului Bragadiru.

5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune ca sursă de alimentare cu apă a ansamblului de locuințe - rețeaua publică.

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:

5.2.1. Proiectantul propune racordarea locuințelor la rețeaua publică de canalizare.

5.2.2. Apele pluviale provenite de pe platformele betonate (parcări, accese auto) vor fi trecute printr-o baterie de separatoare de hidrocarburi, apoi vor fi stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi, iar surplusul va fi evacuat în râul Ciorogârla. Apele pluviale de pe acoperișuri vor fi evacuate liber, la teren.

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

6.1. Lucrările de alimentare cu apă și canalizare propuse pentru investiție vor fi corelate cu cele ale Primăriei orașului Bragadiru.

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

- art. 3, alin. (1[^]1) „Aparțin domeniului public al statului albiile sectoarelor cursurilor de apă cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice care nu depășesc suprafața de 10 kmp, sectoare amenajate cu lucrări de gospodărire a apelor, aflate în domeniul public de interes național și amplasate în zona de confluență a cursului de apă principal”;

- 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”.

- alin. (2) “Se exceptează de la dispozițiile alin. (1) noile obiective socioeconomice care au prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor,....., cu respectarea prevederilor Strategiei naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung și ale planurilor de management al riscului la inundații. Lucrările și/sau măsurile de reducere a riscului la inundații pentru noile obiective socioeconomice se execută numai pe baza **avizului de amplasament**, emis conform legii.”

- alin. (3) „avizul de amplasament menționat la alin. (2), obținut în baza metodologiei elaborate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, nu exclude obligația obținerii avizului de gospodărire a apelor și a celorlalte avize necesare potrivit legii”.

- alin. (3[^]1) “obținerea avizului de amplasament și a avizului de gospodărire a apelor condiționează eliberarea de către autoritățile administrației publice emittente a autorizației



construire a lucrărilor prevăzute la art. 48 alin (1)" (lucrările care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele).

- art. 87, alin.(1) „executarea sau punerea în funcțiune de lucrări construite pe ape sau care au legătură cu apele, precum și modificarea sau extinderea acestora, fără aviz/autorizație sau fără respectarea avizului ori a autorizației de gospodărire a apelor” și alin (18) „depozitarea în albie sau pe malurile cursurilor de apă, ale canalelor, lacurilor, bălților ..., pe baraje și diguri sau în zonele de protecție a acestora a materialelor de orice fel”, constituie contravenție, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerată infracțiune.

6.3. 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.

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.

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



Sef Serviciu Avize, Autorizații

Întocmit



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 9902/17/3C/27.09.2021

Către S.C. [REDACTED] S.R.L.
prin arhitect [REDACTED] București

Spre știință: S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
[REDACTED] București

Subiect: Avizare consultativă documentație de urbanism

Ca urmare solicitării dumneavoastră de emitere a **Avizului Tehnic Consultativ al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „PUZ- ÎN VEDEREA EDIFICĂRII LOCUINTELOR COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII ȘI DEPOZITARE AFERENTĂ”, amplasat în orașul **Bragadiru**, șos. **Alexandriei 229**, nr. cadastral **124575**, cu suprafața de **62.903 mp.**, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **9902** din **29.07.2020**, completări înregistrate cu nr. **3094** din data de **03.03.2021**, **2416** din data de **18.02.2021** și **6245** din data de **23.04.2021**, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de **16.03.2021**, în ședința **3C** a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism rezoluția fiind „*se poate continua procedura de avizare*”.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. **12179/11.06.2020** de către Primăria Orașului **Bragadiru**.

Pentru continuarea procedurii de avizare sunt necesare următoarele:

- Zona de studiu – cuprinzând arealul delimitat de Șoseaua Alexandriei, strada Povernei, Strada Griviței, Râul Ciorogârla, va cuprinde parcelele învecinate, rezolvarea circulației propusă a fi reglementată astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- Circulația propusă ca legătură între Strada Griviței și Șoseaua Alexandriei, va trece în domeniul public, în vederea asigurării unei dezvoltări coerente;
- Edificabilul se va realiza astfel încât să fie compatibil cu funcțiunile și regimul de înălțime existente pe loturile învecinate, iar reglementarea detaliată a modului de amplasare a obiectelor pe parcelă se va limita la imobilul proprietate a inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, având la bază un studiu de însorire cu menționarea regimului de înălțime al construcțiilor existente pe loturile învecinate;
- Retragerile față de limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și să existe posibilitatea dezvoltării echivalente/echilibrate pe parcelele învecinate.
- Se vor include documentațiile de urbanism în baza cărora s-au produs efecte de schimbare a reglementărilor urbanistice existente, elemente de infrastructură majoră existente,



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104
București
România

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

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



România Județul Ilfov Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

autorizate sau în curs de execuție. Reprezentarea Planurilor Urbanistice Zonale avizate/aprobate, aflate în termen de valabilitate, cuprinse în aria de studiu este obligatorie. Se vor figura limita fiecărei documentații și o etichetă conținând denumirea și numărul avizului/hotărârii prin care a fost aprobată.

- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original.

- Se va prezenta justificarea configurației de ansamblu ținându-se seama de modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (existența mai multor posibilități de amplasare, care impune o abordare comparată a soluțiilor, în scopul găsirii variantei optime de realizare) și în special asupra modului de percepere dinspre arterele de circulație majore. Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Ilustrare de arhitectură privind soluția de urbanism propusă - perspective integrate în sit;

- Indicatorii urbanistici se vor stabili în funcție de principiile de compoziție privind soluția urbanistică;

- Se va asigura un minim de 30% de spațiu verde amenajat.

- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;

- Circulația terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanțul teritorial;

- Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;

- Se va preciza accesibilitatea la mijloacele de transport în comun;

- Diferențierea zonei de acces pentru public față de cea pentru rezidențial;

- Racordarea spațiului vegetal cu cel mineral propus, precum și relația cu spațiul public;

- 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 nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor, și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de specialitate: Studiu de trafic, Studiu de circulație în baza



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104
București
România

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

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



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

căroră se va obține Avizul Poliției Rutiere, precum și Studiu rețele edilitare a cărei soluție va fi avizată de către Apele Române, Aria de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție;

- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului.
- 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.

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială în strada Ernest Juvara 3-5, sector 6, București, pentru ridicarea/completarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

PREȘEDINTE,



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104
București
România

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

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



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Bd. Mihai Eminescu, nr. 11, 070000, BUFTEA, Tel-Fax: 021/3506966, E-mail: djclif@yahoo.com

Nr. 485/30.06.2022

Către: SC [REDACTED] SRL

În atenția: Primăria oraș Bragadiru

AVIZ

138/U/30.06.2022

privind: **Avizare PUZ – în scopul continuării procedurii - edificare locuințe colective, comerț, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 în M – zonă mixtă, modificare indicatori urbanistici cu păstrarea avizelor în termen de valabilitate**

Obiectiv: edificare locuințe colective, comerț, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 în M – zonă mixtă, modificare indicatori urbanistici cupăstrarea avizelor în termen de valabilitate

Adresa: UAT Bragadiru, NC 132713, 132713-C1, 132713-C2, 132713-C3, 132713-C4, 132713-C5, 132713-C6, CF 132713, jud. Ilfov

Nr. Proiect: P63/2021

Faza: P.U.Z.

Proiectant: SC URBAN VISION CONSULTING SRL

Beneficiar: SC [REDACTED] SRL

Documentația, înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov cu nr. 485 din 10.04. 2022 și 1089 din 17.06.2022, cuprinde:

Piese scrise – cerere, împuternicire, certificatul de urbanism cu nr. 189 din 07.02.2022 emis de Primăria orașului Bragadiru, contract de vânzare-cumpărare, aviz de oportunitate, Raport preliminar privind informarea publicului, Memoriu general, Regulament local de urbanism; studiu arheologic.

Piese desenate – extras ortofotolan, plan de încadrare în zonă, plan de amplasament și delimitare a imobilului, planșe aferente memoriului: încadrare în PUG, situația existentă, reglementari, căi de comunicații, regim juridic al proprietăților, plan de situație exemplificativ.

Se propune – Avizare PUZ – în scopul continuării procedurii - edificare locuințe colective, comerț, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 în M – zonă mixtă, modificare indicatori urbanistici cu



ROMÂNIA

MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ILFOV

Bd. Mihai Eminescu, nr. 11, 070000, BUFTEA, Tel-Fax: 021/3506966, E-mail: djclf@yahoo.com

păstrarea avizelor în termen de valabilitate, UAT Bragadiru, NC 132713, 132713-C1, 132713-C2, 132713-C3, 132713-C4, 132713-C5, 132713-C6, CF 132713, jud. Ilfov

Documentația a fost analizată în cadrul DJC Ilfov și, în temeiul prevederilor art. 26, alin. 1, punctul 11, a art. 23, 24 și 34 din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, a prevederilor OG 43/2000 privind protejarea patrimoniului arheologic, republicată, a prevederilor Ordinului Ministrului Culturii nr. 2173/2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 3, alin. 1, lit b) și art. 10, lit. a) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se acordă

AVIZ FAVORABIL
pentru faza PUZ

Cu condiția:

- se va include în Regulamentul Local de Urbanism obligativitatea efectuării de supraveghere arheologică la faza DTAC

- se va reveni pentru avizare la faza DTAC

Întocmit,

Director executiv,

Nr. exemplare: 1/2



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

SC [REDACTAT]
SRL [REDACTAT]

Jud Ilfov

Nr/data: 316.220.021 / 05.04.2021 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **316.220.021** din **01.04.2021**, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare **plan urbanistic zonal PUZ, in vederea edificarii locuintelor colective, comert, servicii si depozitare, in loc Bragadiru, str Sos Alexandriei, nr 229, nr cad 124575, cf 124575, judet Ilfov**, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:1000, vizat de societatea noastra, proiect nr. -, elaborat de -, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

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

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

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

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

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra rețelelor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 178/2020 publicat in M.O.942/2020, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime



admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 si 2), prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile si/sau instalațiile subterane propuse care se realizeaza ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran si care intersecteaza traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de medie presiune, doar in cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranta intre conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale si diferite constructii sau instalatii". Distanța de siguranta, exprimata în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. In cazul in care lucrarile se desfasoara in zona statiilor de reglare, reglare-masurare sau masurare, se vor respecta distantele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranta intre statii de reglare, reglare – masurare, masurare a gazelor naturale si diferite constructii sau instalatii".
5. In zona de protecție se interzice executarea lucrarilor de orice natura fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
6. Avand in vedere ca sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, intr-o continua modificare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
8. Avizul este emis in conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si **Certificatului de Urbanism nr. 1126 din 30.07.2019, eliberat de Primaria Orasului Bragadiru, judet Ilfov.**

[Redacted]
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

[Redacted]
Asistent Sef Exploatare

DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL
Departamentul Operațională
Departamentul Mentenanță
Specializată
(1)

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:1000;
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018
Achitat cu chitanta/ordin de plata nr 128272 din 30.03.2021, factura nr. 1904684281

e-distribuție

Muntenia

E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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

Telefon/fax: 0219291 / 0372875235

Nr. 07722754 din 09/04/2021

Catre

SC [REDACTED] SRL, domiciliul/sediul in judetul ILFOV, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul [REDACTED] bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 07722754 / 24/03/2021, pentru obiectivul PUZ - ZONA MIXTA LOCUIRE COLECTIVA, COMERT, SERVICII SI DEPOZITARE cu destinatia LOCUIRE COLECTIA, COMERT. SERVICII, DEPOZITARE situat in judetul ILFOV, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector BRAGADIRU, SOSEAUA Alexandriei, nr. 229, bl. - , et. - , ap. - , CF 124575, nr. cad. 124575.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 07722754 / 09/04/2021

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

PREZENTUL AVIZ ESTE DE PRINCIPIU PENTRU FAZA PUZ SI NU POATE FI UTILIZAT PENTRU OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE , NU DA DREPTUL INCEPERII LUCRARILOR SI INTOCMIRII PLANULUI DE COORDONARE.Pentru LES 20 kV si 0,4 kV, conform Ordinului ANRE nr. 4/2007, modificat prin Ordinul nr.49/29.11.2007, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , art. 21, anexa nr. 5b, este interzis a se realiza orice fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. Conform LEGII 123/2012- ENERGIEI ELECTRICE SI GAZELOR NATURALE, articolul 49, pentru protejarea retelelor electrice de distributie mentionate, se interzice persoanelor fizice si juridice: - sa efectueze constructii de orice fel in zona de siguranta a retelelor electrice de distributie, - sa efectueze sapaturi de orice fel sau sa infiinteze plantatii in zona de siguranta a retelelor electrice de distributie ; - sa depoziteze materiale pe culoarul de trecere si in zonele de protectie si de siguranta ale instalatiilor ; - sa arunce obiecte de orice fel pe retele electrice de distributie sau sa intervina in oricare alt mod asupra acestora ; - sa deterioreze constructiile, ingradirile sau inscriptiile de identificare si avertizare aferente retelelor electrice de distributie ; - sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie pentru lucrari de mentenanta ; Este necesara realizarea unui studiu de solutie pentru eliberarea amplasamentului, ce se va intocmi de o fima atestata ANRE, care se va aviza de CTE a E-Distributie Muntenia SA cu respectarea distantelor de apropiere fata de

instalatiile energetice conform normativelor mai jos mentionate. Toate lucrarile generate de reamplasarea si devierea LES 20 kV FULGERUL, se vor realiza pe tarif de racordare, ce se va suporta de catre beneficiar, cu firme atestate de ANRE.

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ifov Vest asigura asistenta tehnica suplimentara .**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ifov Vest cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura .**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: ., aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la retea electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la retea electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la retea electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1126 / 30/07/2020, respectiv pana la data de 30/07/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza . planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Ilfov Vest.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.
Ing Sef ZONA MT/JT Ilfov

Verificat

Intocmit

Ca urmare a prelungerii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. [REDACTED] S.R.L., prin împuternicit urb. [REDACTED] cu sediul în municipiul București, [REDACTED] e-mail [REDACTED] înregistrată la nr. 11087 din 16.06.2022, cu completări înregistrate cu nr. 12855 din 12.07.2022, 14196 din 02.08.2022, 21710 din 23.11.2022 și

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

AVIZ

Nr. 11087/13/8F din 23.11.2022

PENTRU

**PUZ – „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII,
DEPOZITARE AFERENTĂ”, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR. 229,
ORAȘUL BRAGADIRU**

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 132713, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, șoseaua Alexandriei, nr. 229, cu suprafața de 63.066,00mp (62.903,00mp conform planului cadastral), proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 189 din 07.02.2022, eliberat de Primăria Orașului Bragadiru.

INIȚIATOR: [REDACTED] S.R.L.

Proiectant: S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Bragadiru și este delimitată astfel: Nord: râul Ciorogârla, Est: râul Ciorogârla, Sud: Str. Povernei și proprietate privată, Vest: strada Grivitei 2.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 12179/11.06.2020 de către Primăria Orașului Bragadiru și Avizul Tehnic Consultativ nr. 9902/17/3C/27.09.2022 de către Consiliul Județean Ilfov.

PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. APROBATE ANTERIOR: conform PUG aprobat cu H.C.L. Bragadiru nr. 98/15.10.2015, terenul este situat în intravilanul localității.

- **UTR: IS6** – Subzonă pentru comerț și servicii
- H max. (măsurată în planul fațadei de la CTN la cornișă) = 17,00m
- POT max = 30%;
- CUT max = 1,8 mp. ADC/mp.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

- **UTR: M** – Zonă mixtă - locuire colectivă, comerț, servicii, educație
- Regim de construire: izolat;

Întocmit: consilier [REDACTED], Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

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



- POT max = 35%;
- Funcțiuni predominante: locuire colectivă;
- CUT max = 2,16 mp. ADC/mp.
- Regim de înălțime: variabil
 - S + Ds + P + 4E + 5Er - 9Er - 36,00m
 - S + Ds + P + 8E + 9Er – 11Er – 42,00m
 - P + 6E – 22,00m (parcare supraterană)
 - P + 2E – 12,00m (imobile educație), conform planșei de reglementări urbanistice;
- H max.: variabil, conform planșei de reglementări urbanistice;
- Retragera minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate: conform planșei de reglementări urbanistice vizată;
- Retrageri minime față de limitele laterale: conform planșei de reglementări urbanistice vizată;
- Retrageri minime față de limitele posterioare: conform planșei de reglementări urbanistice vizată.

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Accesul în zona studiată se va face din strada Griviței cu un profil de 13,00m, carosabil de 7,00m, trotuare pe ambele părți ale drumului de 2,00m și spații verzi pe ambele părți ale drumului de 1,00m, din strada Povernei cu un profil de 13,00m, carosabil de 7,00m, trotuare pe ambele părți ale drumului de 2,00m și spații verzi pe ambele părți ale drumului de 1,00m conform secțiunii prezentate pe planșa de reglementări vizată, precum și din Șoseaua Alexandriei prin accesul reglementat cu un profil de 11,00m, carosabil de 7,00m, trotuare pe ambele părți ale drumului de 2,00m.

Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Bragadiru.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: În conformitate cu prevederile R.L.U – 30,00% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 134/03.11.2022 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de S.C. APĂ CANAL ILFOV S.A.. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Cheltuielile generate de investiții se vor face exclusiv pe cheltuiala beneficiarului (investitorului) conform planului de acțiune.

Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

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

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

Întocmit: consilier

Pagina 2 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

<http://www.ejilfov.ro>
ejilfov@ejilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



România Județul Ilfov Consiliul Județean

În vederea respectării prevederilor ordinului 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 responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul va transmite Consiliului Județean Ilfov, și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii 350/2001.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 189 din 07.02.2022, eliberat de Primăria Orașului Bragadiru.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb.



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



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

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr _____

Nr. 2149934/03.06.2022

CĂTRE,

S.C. [REDACTED] S.R.L.
cu sediul în [REDACTED] județ Ilfov

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „Continuare procedură elaborare P.U.Z.-Edificare locuințe colective, comerț, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 în M-zonă mixtă, modificare indicatori urbanistici cu păstrarea avizelor în termen de valabilitate C.U. 1126/30.07.2019”, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 229, identificat prin Nr. Cad. 132713, 132713-C1, 132713-C2, 132713-C3, 132713-C4, 132713-C5 și 132713-C6, conform Certificatului de Urbanism nr. 189 din 07.02.2022, *avizăm favorabil* documentația tehnică, în următoarele condiții:

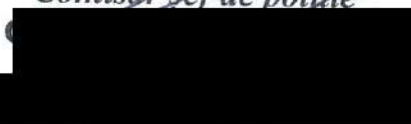
- se vor respecta *Regulamentul General de Urbanism și P.U.G.-ului localității;*
- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz în conformitate cu legislația în vigoare;
- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- la faza P.A.C. se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;

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. 20200074027 din 11.05.2022.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Comisar șef de poliție



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



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

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr _____

Nr. 2149934/03.06.2022

C Ă T R E,

S.C. [REDACTED] S.R.L.
cu sediul în [REDACTED] județ Ilfov

Ca urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată cu numărul de mai sus, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „Continuare procedură elaborare P.U.Z.-Edificare locuințe colective, comerț, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 în M-zonă mixtă, modificare indicatori urbanistici cu păstrarea avizelor în termen de valabilitate C.U. 1126/30.07.2019”, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 229, identificat prin Nr. Cad. 132713, 132713-C1, 132713-C2, 132713-C3, 132713-C4, 132713-C5 și 132713-C6, conform Certificatului de Urbanism nr. 189 din 07.02.2022, *avizăm favorabil* documentația tehnică, în următoarele condiții:

- *se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și P.U.G.-ului localității;*
- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație anexat;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza P.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita aviz în conformitate cu legislația în vigoare;
- acest aviz prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- la faza P.A.C. se va reanaliza semnalizarea rutieră propusă a fi amplasată în zona obiectivului;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;

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. 20200074027 din 11.05.2022.

ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV

Comisar șef de poliție,



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar șef de poliție





Către,

S.C.

S.R.L.

_____ județul Ilfov

e-mail: _____

Urmare a adresei dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. M 2552 din 24.03.2021, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru „*întocmirea documentației P.U.Z în vederea edificării locuințelor colective, comerț, servicii și depozitare*” conform Certificatului de Urbanism nr. 1126 din 30.07.2019 din Șos. Alexandriei nr.229, oraș Bragadiru, județul Ilfov **nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu**, întrucât nu se încadrează în prevederile H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

Pentru amplasarea viitoarelor construcții în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z. în cazul în care imobilele dumneavoastră fac parte din categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și H.G.R. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă, în vederea emiterii autorizației de construire, veți solicita, potrivit art. 30 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor - republicată, respectiv art. 20 din Legea 481/2004 privind protecția civilă, cu modificările și completările ulterioare, avizul de securitate la incendiu/protecție civilă.

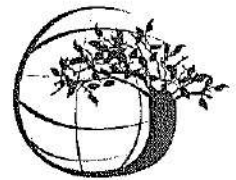
Prezenta adresă își pierde valabilitatea în situația în care s-au modificat condițiile care au stat la baza eliberării acesteia și nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu/ protecție civilă.

INSPECTOR ȘEF

Colonel

dr. ing. _____

NESECRET
1/1



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 5171/03.11.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.134 din 03.11.2022

Ca urmare a notificării adresate de S.C. [REDACTED] S.R.L. sediul în [REDACTED] Județul Ilfov privind planul „continuarea procedurii de elaborare PUZ – edificare locuințe colective, comerț, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 în M – zona mixta, modificarea indicatorilor urbanistici cu pastrarea avizelor în termen de valabilitate C.U. 1126/30.07.2019” propus a fi amplasat în ȘOS. ALEXANDRIEI, NR. 229, LOT 3, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 5171/11.03.2022 și a completărilor ulterioare înregistrate la A.P.M. Ilfov cu nr: 19718/02.11.2022, 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 13.04.2022;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul „continuarea procedurii de elaborare PUZ – edificare locuințe colective, comerț, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 în M – zona mixta, modificarea indicatorilor urbanistici cu pastrarea avizelor în termen de valabilitate C.U. 1126/30.07.2019” propus a fi amplasat în ȘOS. ALEXANDRIEI, NR. 229, LOT 3, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV **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:

- utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

▪ realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;

▪ amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Situatia existenta:

Conform PUG Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. 98 din 15.10.2015, terenul se află în **IS6 – subzonă pentru comerț și servicii, UTR 12 – IS6 – subzona pentru comerț și servicii**

Indicatorii urbanistici în subzona IS6 sunt:

▪ POT max = 30%

▪ CUT max = 1,8

Situatia propusa:

Zonificare funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este: Zonă mixtă (locuire colectivă, comerț, servicii și depozitare).

Bilanț teritorial:

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
CONSTRUCȚII	22 016	35%
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	22 016	35%
SPAȚIU VERDE PE TEREN NATURAL	18 871	30%
TOTAL	62 903	100,00

Indicatori urbanistici maximali propuși:

Indici urbanistici:

▪ POT max = 35%

▪ CUT max = 2,16

▪ Rh max = S+Ds+P+11E

▪ **Spatii verzi = 30%**

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ, au o pondere de minim 30% din totalul terenului reglementat ca zona M.

Spațiul verde pe amplasament se va organiza astfel încât să se instituie o perdea perimetrală de protecție între zona de locuințe și zona de comerț/servicii/depozitare;

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

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

În conformitate cu **Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 171 – IF din 19.07.2022** emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, sunt prevăzute următoarele echipări edilitare:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: rețea publică

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

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin racord la rețeaua de canalizare publică.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-o baterie de separatoare de hidrocarburi apoi vor fi colectate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi iar surplusul va fi evacuat în raul Ciorogarla

Apele pluviale de pe acoperisuri vor fi sistematizate pe verticală și descarcate liber la terenul liber din incintă.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în intravilanul Orasului Bragadiru, conform reglementărilor PUG Bragadiru, aprobat prin H.C.L. 98/15.10.2015

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

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

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare;
- Mobilarea amplasamentului va fi astfel realizată încât un număr cât mai mare de arbori să nu fie afectați;
- La faza de proiect, în cazul în care viitoarele construcții, căi de acces, etc afectează vegetația, se va proceda la inventarierea arborilor de pe amplasament (specie, diametrul la colet, viabilitate) și se va solicita și se va obține punctul de vedere al serviciului Calitatea Factorilor de Mediu din cadrul APM Ilfov;
- Pentru eventualele defrișări beneficiarul are obligația de a prezenta la APM Ilfov un plan de plantări în compensare;
- Se vor respecta prevederile Avizului AN Apele Române nr 171 IF – 19.07.2022;
- Se va respecta Regulamentul de Urbanism aferent PUZ cu privire la utilizările admise, admise cu condiționari și interzise;
- **Darea în folosință a viitoarelor construcții se va corela cu punerea în funcțiune a rețelelor de apă și canalizare din zonă, astfel încât imobilele să beneficieze de alimentare cu apă și canalizare în sistem centralizat (bransament la rețelele publice);**
- Spațiul verde pe amplasament se va organiza astfel încât să se instituie o perdea perimetrală de protecție între zona de locuințe și zona de comerț/servicii/depozitare;
- Se va respecta zona de protecție a Raului Ciorogarla în conformitate cu prevederile **Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 171 – IF din 19.07.2022** emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București;
- Este interzisă amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora;
- **Având în vedere ca prin Avizul Consultativ nr 9902/17/3C din 27.09.2021 nu sunt reglementați indicatorii urbanistici aferenți planului, studiat, în cazul în care, în**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

procedura de adoptare apar modificari a variantei prezentate la APM Ilfov, veti notifica Agentia pentru Protectia Mediului cu privire la acestea.

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

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

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

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

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

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



Șef Serviciu A.A.A.,

Întocmit,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

ROMÂNIA
Județul Ilfov
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

Primar

Nr. 12179 din 11.06.2020

Către,
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Doamnei / Domnului Arhitect Șef _____

Urmare a cererii înregistrate cu nr. 12179 din 10.03.2020, pentru emiterea AVIZULUI PREALABIL DE OPORTUNITATE solicitat de SC _____ S.R.L -prin reprezentant _____ cu domiciliul în județul ILFOV _____ municipiul _____

Sediul _____ orașul _____ satul _____
sectorul _____ cod poștal _____
_____ biroul _____ telefon/fax _____
e-mail _____

Pentru imobilul-teren și / sau construcții situate în județul _____ Ilfov _____
municipiul _____
orașul _____ Bragadiru _____ satul _____ sectorul _____
comuna _____
cod poștal _____ sos _____ Alexandriei nr. 229 bl _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau
identificat prin _____ nr. cadastral 124575

În scopul întocmirii documentației urbanistice - (P.U.Z.- Zona Mixta Locuire Colectiva, Comert, Servicii si Depozitare).

Mentionam ca investitia propusa este oportuna pentru dezvoltarea localitatii fiind de acord cu P.O.T max= 40% și C.U.T max= 2,16 mp, ADC/mp teren.

Indicatori urbanistici existenti conform P.U.G aprobat prin H.C.L nr 98/15.10.2015cu P.O.T max= _____% și C.U.T max= 1,8 mp, ADC/mp teren.

Va înaintam **avizul prealabil de oportunitate** în vederea întocmirii documentației urbanistice zonale pentru realizarea construirii unui (P.U.Z.- Zona Mixta Locuire Colectiva, Comert, Servicii si Depozitare).

PRIMAR,
(nume, prenume, semnătura)

Arhitect Șef,
(nume, prenume, semnătura)

ROMÂNIA**Județul ILFOV****PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU***(autoritatea administrației publice emitente *)*Nr. 42618 din *05.10.2021***CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. *1102* din *05.10.2021*

În scopul: aprobare aviz prealabil de oportunitate privind initierea și elaborarea documentației PUZ în vederea edificării ulterioare a locuințelor colective, comerț, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 în M – zona mixta, modificare indicatori urbanistici în POTmax=60%, CUTmax=2,16

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ S.C. [redacted] S.R.L.
 domiciliul ²⁾ municipiul [redacted]
 cu în județul ILFOV orașul [redacted]
 sediul comuna [redacted]
 satul sectorul cod poștal
 telefon / fax e-mail
 înregistrată la nr. 42618 din 26.08.2021
 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV
 municipiul
 orașul BRAGADIRU satul sectorul
 comuna
 cod poștal strada SOS. ALEXANDRIEI nr. 229 bl. sc. et. ap.
 sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 124575, 124575-C3, 124575-C11, 124575-C12, 124575-C13, 124575-C14, 124575-C18
 NR. CF. 124575
 în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin
 hotărârea Consiliului Județean/Local BRAGADIRU nr. 98/15.10.2015
 în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:**1. REGIMUL JURIDIC :**

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafață de 62.903,00 mp – lot 3 cu număr cadastral 124575 împreună cu construcțiile având numere cadastrale 124575-C3, 124575-C11, 124575-C12, 124575-C13, 124575-C14, 124575-C18, înscris în CF nr.124575 a localității Bragadiru este în proprietatea SC [redacted] conform Act de dezmembrare autentificat sub nr.2079/11.09.2018 la SPN [redacted] cu sediul în București [redacted] Asupra numărului cadastral 124575 sunt înscrise ipotece și interdicții în favoarea [redacted] România. Imobilul mai sus menționat nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC : curți construcții conform cerere nr.374650/20.08.2021 pentru extrasul de CF pentru informare nr.124575 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

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

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU : aprobare aviz prealabil de oportunitate privind inițierea și elaborarea documentației PUZ în vederea edificării ulterioare a locuințelor colective, comert, servicii, depozitare, schimbarea zonei funcționale din IS6 în M – zona mixta, modificare indicatori urbanistici în POTmax=60%, CUTmax=2,16

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

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire / desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de 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 emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

studiu privind posibilitatea

alimentare cu energie electrică

salubritate- contract încheiat cu

utilizării unor sisteme alternative de

alimentare cu energie termică

SC Salserv Ecosistem SRL

eficiența energetică ridicată, conf.

transport urban

art.6 din Legea nr.372/2005

.....

.....

d.2) avize și acorduri privind:

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 delei, conform Chitanței nr.....din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

Cod verificare



100107040135

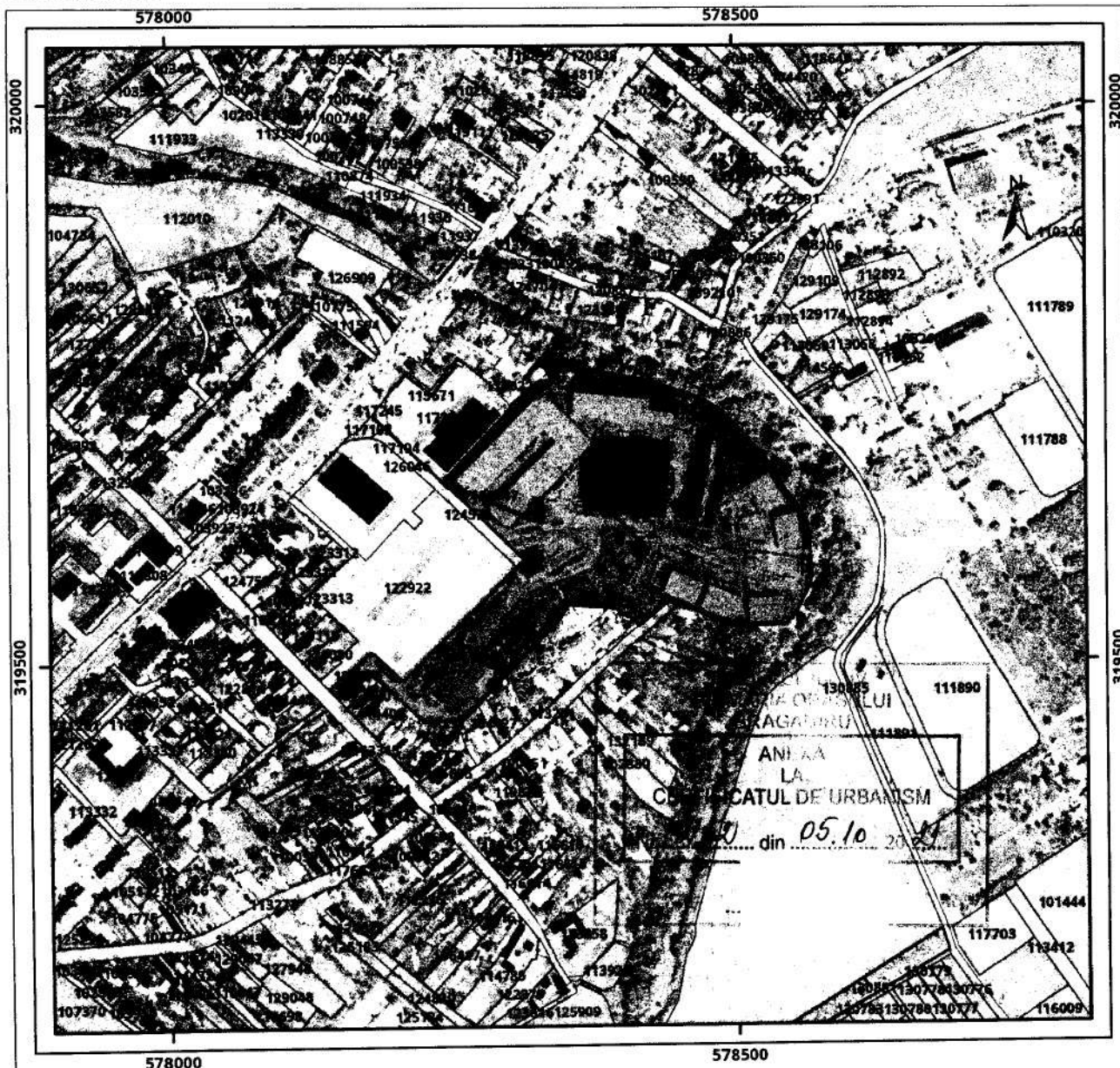
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **124575**, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc.
Bragadiru, Sos. Alexandriei, Nr. 229

Nr.cerere	374669
Ziua	20
Luna	08
Anul	2021

Teren: 62.903 mp
Intravilan - DA; Extravilan -NU;
Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 62903mp

Plan detaliu



Legenda

- Imobil ——— Intravilan Legea 5
- UAT □ Legea 17 □ Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
d.3). avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

hotararea Consiliului Judetean pentru aprobare documentatie PUZ avizul prealabil de oportunitate al arhitectului sef al Primariei orasului Bragadiru

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

Numar postal si denumire strada, Declaratie notariala cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama stradala ; Studiul geotehnic verificat AF ; Deviz general ; studiu de insorire
 Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat si stampilat de topometru autorizat, cu noul inventar de coordonate din planul parcelar intocmit STEREO 70 existent in baza de date a O.C.P.I. Ilfov ; Calculul coeficientului de izolare termica G; Verificarea documentatiei la cerintele conform Legii nr 10/1995 ; Referate de verificare Dovada OAR;

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

f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie): chitanta pt plata taxei de emitere autorizatie;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar

Secretar general / secretar.

(numele, prenumele si
semnătura)

Arhitect - sef *****)

Intocmit,

Achitat taxa de : 635,00 lei conform chitanței nr. 0024110/26.08.2021.

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

„Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului GDPR nr.679/27.04.2016”

In 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

3. REGIMUL TEHNIC : IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII;

IS6 – SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII;

Utilizări admise: Comerț alimentar și nealimentar; Magazine generale și supermarketuri și hipermarketuri; Piețe agroalimentare; Alimentație publică; Servicii; Clădiri și centre de birouri; Autoservice; Construcții financiar-bancare; Sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale.

Utilizări admise cu condiționări: -Restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discotecă; Activități manufacturiere, de producție mică și mijlocie cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului; Stații de întreținere auto capacitate de maxim 3 mașini; Aceste tipuri de activități se pot amplasa numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00 la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate și care pot produce astfel disconfort locuitorilor; funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 100 m de locuințe și alte funcțiuni protejate;

Utilizări interzise: Orice alte intervenții nu sunt recomandate sau se vor implementa prin studii de specialitate;

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) : În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 500 mp, cu un front la stradă de minim 20 metri;

P.O.T. maxim = 30 %;

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

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

-Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 17 m la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei; Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse; În intersecții se admite un nivel suplimentar; În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante peste 45 grade se admite mansardarea;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

-Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate, dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 15 metri de la aliniament;

În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, 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; Amplasarea noii clădiri pe limita parcelei este interzisă în cazul în care aceasta constituie linia de separație dintre zona rezidențială și cea mixtă, funcțiuni publice, de cult sau gospodărie comună; în acest caz noua clădire va fi retrasă față de limitele laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m; 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; Pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe limitele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni, care sunt orientate spre locuințele situate la mai puțin de 10 metri distanță, se recomandă să fie situat la minim 1,80 m de la pardoseala încăperilor;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- 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 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 destinate activităților permanente;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

-În cazul construcțiilor amplasate la Autostrada de Centură București retragerea clădirilor se va face se va face la minim 32,00 m cu respectarea zonei de protecție de 50,00 m; În cazul construcțiilor amplasate la Drumul Național DN6 sau se vor respecta retragerile prevăzute în avizele C.N.A.D.N.R., funcție de profilele avizate ale DN-ului în zonele respective; În cazul construcțiilor amplasate la Drumurile Județene, retragerea față de aliniament se va face respectând zona de protecție a acestuia, conform Ordonanței nr. 43/28.08.1997; În cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta retragerea minimă clădirilor față de aliniament de 5,00m;

Circulații și accese

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

Staționarea autovehiculelor:

- 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 40 mp se prevede câte un loc de parcare pentru fiecare 20 mp suplimentari; pentru suprafețe comerciale mai mari de 250 mp utili numărul calculat de locuri de parcare se suplimentează cu 20%; 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;- 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 2 locuri de parcare.

Spații libere și plantate

-Reglementarea spațiilor libere și verzi se va face în baza avizului obligatoriu de la Agenția Națională pentru protecția Mediului; Pentru construcțiile administrative și de servicii publice vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 30% din suprafața terenului.

Împrejmuiri

-Clădirile de cultură și cele comerciale retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot utiliza suprafața cuprinsă între aliniamentul reglementat și aliniamentul construcției ca terase pentru restaurante, cafenele etc. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției;

- Aspectul exterior al clădirilor va ține cont de cerințele funcționale, adaptate la identitatea locală, astfel încât să se asigure coerență și unitate compozițională; Aspectul clădirilor va fi subordonat funcțiunii specifice, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente; Se recomandă acoperișurile tip șarpantă, din țiglă, cu pantă de cel mult 45 grade; Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor;

Condiții de echipare edilitară

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Până la extinderea rețelelor publice de apă-canal în întreaga localitate, în baza avizului de la Agenția de Mediu și de la Agenția Națională Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate; În cazul soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare se aplică următoarele condiții: pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii;

pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de epurare; Toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare; Este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare (sau în spațiul rezervat realizării acestora), fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice; Toate clădirile vor fi racordate la sistemele de telecomunicații;

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

-Pentru lucrările de bransament electric, gaze naturale apă și canalizare se pot solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate sau odată cu lucrările de baza.

În conformitate cu prevederile art.32 alin.1 lit.(c) din legea nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare, elaborarea documentației PUZ se va face în baza Avizului prealabil de oportunitate aprobat de Primarul orașului Bragadiru.

Dupa aprobarea documentației de urbanism PUZ se va depune documentația pt obținerea autorizației de construire.

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ROMÂNIA
Județul ILFOV

Nr. 3632 din 07.02.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 189 din 07.02.2022

În scopul: CONTINUARE PROCEDURĂ ELABORARE PUZ – EDIFICARE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE, SCHIMBAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN IS6 ÎN M- ZONĂ MIXTĂ, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CU PASTRAREA AVIZELOR ÎN TERMEN DE VALABILITATE
C.U. 1126/30.07.2019

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ s.c. [redacted]
cu domiciliul ²⁾ [redacted] Municipiul [redacted]
[redacted] în județul ILFOV orașul [redacted]
sediul [redacted] comuna [redacted]
satul [redacted] sectorul [redacted] cod poștal [redacted]
strada [redacted] nr. [redacted]
telefon / fax [redacted] e-mail [redacted]
înregistrată la nr. 3632 din 20.01.202 [redacted]
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul [redacted] ILFOV
municipiul [redacted] satul [redacted] sectorul [redacted]
orașul BRAGADIRU
comuna [redacted]
cod poștal [redacted] șoseaua Alexandriei nr. 229

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 132713, 132713-C1, 132713-C2, 132713-C3, 132713-C4, 132713-C5 și 132713-C6 ;
NR. CF. 132713.

în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local BRAGADIRU 98/15.10.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafața de 63.066 mp cu nr.cad. 132713 împreună cu construcțiile edificate pe acesta cu nr.cad. 132713-C1-construcții anexă-depozit în curs de reamenajare cu o suprafață construită la sol de 267 mp, 132713-C2- construcții anexă (depozit în curs de reamenajare) cu o suprafață construită la sol de 112 mp și suprafață construită desfășurată 224 mp, 132713-C3-construcții anexă (castel apă), cu o suprafață construită la sol de 16 mp și suprafață construită desfășurată 16 mp, 132713-C4-construcții industriale și edilitare (depozit parter), cu o suprafață construită la sol de 4.757 mp și suprafață construită desfășurată 4.757 mp, 132713-C5-construcții administrative și social culturale (depozit) cu o suprafață construită la sol de 1.064 mp și suprafață construită desfășurată 1.064 mp și 132713-C6-construcții anexă (cabina poartă) cu o suprafață construită la sol de 21 mp și suprafață construită desfășurată 21 sunt proprietatea lui SC [redacted] SRL conform actului de alipire autentificat cu nr. 3851/17.12.2021 la S.P.N. [redacted]

Conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr. 25232/19.01.2022 eliberat de OCPI ILFOV sunt notate în CF următoarele sarcini :

- se notează interdicțiile de instrainare, grevare, construire, demolare, dezlipire, extindere, transfer, cesionare, dare în comodat, arenda, restructurare, constituire drepturi reale, cesionare, comodat și de a nu constitui alte drepturi reale, restructurare și amenajare, concesiune, constituire de alte drepturi reale (în special dreptul de suprafață), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente și viitoare, a indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul/parte din acesta, până la data executării integrale a tuturor obligațiilor de plată garantate prin contracte în favoarea [redacted] România ;
- se notează ipoteca în valoare de 13.500.000 ron împreună cu celelalte obligații aferente creditului, cota actuală de 1/1 în favoarea [redacted] ROMANIA conform act notarial autentificat cu nr.contract de ipoteca imobiliară autentificat cu nr.20 din 12.08.2015 emis de [redacted] (încheiere de rectificare nr.02/12.08.2015) ;
- se notează ipoteca în valoare de 500.000 eur+celelalte obligații aferente creditului conform actului notarial autentificat cu nr.47 din 17.01.2018 emis de BNP [redacted] ;
- se notează actul aditional la contractul de ipoteca autentificat sub nr.20/12.08.2015 rectificat prin încheierea nr.02/12.08.2015 prin care se converteste suma totală a creditului din 4.768.884,42 ron în 1.024.902 eur ;
- se notează modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate în interes public în conformitate cu dispozițiile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 în favoarea E-DSITRIBUTIE Muntenia S.A. ;
- se notează ipoteca în valoarea de 1.000.000 eur (reprezentând majorare de la 387.002,96 eur la suma de 1 387.002,96 eur) și celelalte obligații aferente creditului conform act notarial nr.contract de ipoteca imobiliară autentificat cu nr.327 din 25.04.2019 emis de [redacted]

-se notează ipoteca în valoare de 500.000 eur (reprezentând majorare de la 559.695,79 eur la suma de 1 459 695,79 eur) și celelalte obligații aferente creditului conform actului notarial nr. contract de ipoteca imobiliara autentificat cu nr. 330 din 25.04.2019 emis de [redacted]
-se notează ipoteca în valoare de 1.868.000 eur și celelalte obligații aferente creditului conform actului notarial nr. 1249/18.12.2020 emis de [redacted]
-se îndreaptă eroarea materială strecurată în încheierea nr. 423395/21.12.2020 în sensul că s-a omis a se înscrie ipoteca mobilă de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de imobil precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către Constitutorul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmării silite sau deschiderea procedurii insolvenței, precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul/parte din acesta ;
-se notează ipoteca mobilă de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de imobil precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către Constitutorul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmării silite sau deschiderea procedurii insolvenței, precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul/parte din acesta actului notarial nr. 330/25.04.2019 emis de [redacted]
-se notează ipoteca în valoare de 300.000 eur și celelalte obligații aferente creditului cum și ipoteca mobilă de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de imobil precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către Constitutorul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmării silite sau deschiderea procedurii insolvenței, precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul/parte din acesta conform actului notarial nr. 718/07.10.2021 emis de [redacted]
-se notează drept de ipotecă în valoare de 200 000 eur și celelalte obligații de plată aferente creditului (reprezentând majorare de la 1.955.320,59 eur la 2.155.320,59 euro) conform actului notarial nr. 874/08.12.2021 emis de [redacted]
Terenul este afectat de zona de protecție a liniei electrice aeriene de medie tensiune existente (20kV) zona de protecție ce va fi stabilită de detinatorul de utilități conform avizului Enel Distribuție Muntenia S.A.
Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. **REGIMUL ECONOMIC :** categoria de folosință – curți construcții, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 25232/19.01.2022 eliberate de O.C.P.J. Ifov;

3. **REGIMUL TEHNIC : IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII; UTR 12**
IS6 – SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII;

Utilizări admise: Comerț alimentar și nealimentar; Magazine generale și supermarketuri și hipermarketuri; Piețe agroalimentare; Alimentație publică; Servicii; Clădiri și centre de birouri; Autoservice; Construcții financiar-bancare; Sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale.

Utilizări admise cu condiționări: -Restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci; Activități manufacturiere, de producție mică și mijlocie cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului; Stații de întreținere auto capacitate de maxim 3 mașini; Aceste tipuri de activități se pot amplasa numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00 la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate și care pot produce astfel disconfort locuitorilor; funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 100 m de locuințe și alte funcțiuni protejate;

Utilizări interzise: Orice alte intervenții nu sunt recomandate sau se vor implementa prin studii de specialitate;

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni) : În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 500 mp, cu un front la stradă de minim 20 metri;

P.O.T. maxim = 30 %; C.U.T. maxim = 1,8 ACD / mp.teren;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

-Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 17 m la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei; Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse; În intersecții se admite un nivel suplimentar; În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pantă peste 45 grade se admite mansardarea;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

-Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate, dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 15 metri de la aliniament;

În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la streșină/cornișă, dar nu mai puțin de 3,5 metri; Amplasarea noii clădiri pe limita parcelei este interzisă în cazul în care aceasta constituie linia de separație dintre zona rezidențială și cea mixtă, funcțiuni publice, de cult sau gospodărie comună; în acest caz noua clădire va fi retrasă față de limitele laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m; 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 Pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe limitele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni, care sunt orientate spre locuințele situate la mai puțin de 10 metri distanță, se recomandă să fie situat la minim 1,80 m de la pardoseala încăperilor;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- 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 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 destinate activităților permanente;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

-În cazul construcțiilor amplasate la Autostrada de Centură București retragerea clădirilor se va face se va face la minim 32,00 m cu respectarea zonei de protecție de 50,00 m; În cazul construcțiilor amplasate la Drumul Național DN6 sau se vor respecta retragerile prevăzute în avizele C.N.A.D.N.R., funcție de profilele avizate ale DN-ului în zonele respective; În cazul construcțiilor amplasate la Drumurile Județene, retragerea față de aliniament se va face respectând zona de protecție a acestuia, conform Ordonanței nr. 43/28.08.1997; În cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta retragerea minimă clădirilor față de aliniament de 5,00m;

Circulații și accese

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

Staționarea autovehiculelor:

- 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 40 mp se prevede câte un loc de parcare pentru fiecare 20 mp suplimentari; pentru suprafețe comerciale mai mari de 250 mp utili numărul calculat de locuri de parcare se suplimentează cu 20%; 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;- 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 2 locuri de parcare.

Spații libere și plantate

-Reglementarea spațiilor libere și verzi se va face în baza avizului obligatoriu de la Agenția Națională pentru protecția Mediului; Pentru construcțiile administrative și de servicii publice vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 30% din suprafața terenului.

Împrejmuiri

-Clădirile de cultura și cele comerciale retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot utiliza suprafața cuprinsă între aliniamentul reglementat și aliniamentul construcției ca terase pentru restaurante, cafenele etc. **Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției;**

Împrejmuirea stradală va respecta distanța de 6,50 m din axul străzii conform profilul stradal D-D prevăzut în R.L.U. – cap.Reglementări cai de comunicații.

Aspectul exterior al clădirilor

- Aspectul exterior al clădirilor va ține cont de cerințele funcționale, adaptate la identitatea locală, astfel încât să se asigure coerență și unitate compozițională; Aspectul clădirilor va fi subordonat funcțiunii specifice, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente; Se recomandă acoperișurile tip șarpantă, din țiglă, cu pantă de cel mult 45 grade; Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor;

Condiții de echipare edilitară

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Până la extinderea rețelelor publice de apă-canal în întreaga localitate, în baza avizului de la Agenția de Mediu și de la Agenția Națională Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate; În cazul soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare se aplică următoarele condiții: pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii; pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de epurare; Toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare; Este interzisă scurgerea burlanelor pe

trotoare (sau în spațiul rezervat realizării acestora), fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice; Toate clădirile vor fi racordate la sistemele de telecomunicații;

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

-Pentru lucrările de branșament electric, gaze naturale apă și canalizare se pot solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate sau odată cu lucrările de baza.

Planuri Urbanistice Zonale sunt obligatorii pentru următoarele categorii de terenuri:

-pentru parcelele cu front la stradă peste 30 metri ;

-pentru parcele care nu au adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

- pentru parcele mai mari de 5.000 mp.

Anexană alăturată extras din RLU aferent P.U.G. oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr. 98/15.10.2015 pentru zona IS6.

Inițierea Planului Urbanistic Zonal se va face după obținerea unui Aviz de oportunitate în condițiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, întocmit de Arhitectul-Șef și aprobat de Primarul orașului Bragadiru; -Planul Urbanistic Zonal va fi avizat de: administratorul drumurilor –CL Bragadiru; eventualii deținători de rețele din zonă: electrice, telefonie (după caz) etc.; Agenția pentru protecția mediului a județului Ilfov; Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov cu plan topografic vizat; Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a județului Ilfov, Arhitectul-Șef și aprobat de CL Bragadiru.

În eventualitatea avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal, se va putea solicita un nou certificat de urbanism care să servească emiterii autorizației de construire pentru funcțiunea aprobată.

Documentația de urbanism va respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

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

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

CONFORM P.U.G. APROBAT SI R.L.U. aprobat cu H.C.L. nr. 98/15.10.2015 PLANURILE URBANISTICE ZONALE SUNT OBLIGATORII PENTRU URMATOARELE CATEGORII DE TERENURI: PENTRU PARCELELE CU FRONT LA STRADA PESTE 30 METRII; PENTRU PARCELE CARE NU AU ADANCIMEA MAI MARE SAU CEL PUTIN EGALA CU LATIMEA PARCELEI; PENTRU PARCELE MAI MARI DE 5.000MP. AUTORIZAREA SE VA FACE SEPARAT, DUPA APROBAREA DOCUMENTATIE PUZ.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru :
CONTINUARE PROCEDURĂ ELABORARE PUZ – EDIFICARE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE, SCHIMBAREA ZONEI
FUNCȚIONALE DIN IS6 ÎN M- ZONĂ MIXTĂ, MODIFICARE INDICATORI URBANISTICI CU PASTRAREA AVIZELOR ÎN TERMEN DE VALABILITATE C.U.
1126/30.07.2019

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare
actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie conform cu originalul)

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate- contract încheiat cu SC Salserv

alimentare cu energie termică

Ecosistem SRL

transport urban

Alte avize/acorduri

X ACORD BANCĂ respectiv

ROMANIA;

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

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

X documentație topo-cadastrală

(vizata OCPI ILFOV)

X studiu geotehnic

X Planul Urbanistic Zonal (cu studiu de oportunitate în prealabil); cu respectarea ordinului M.D.R.T. nr.2701.2010 privind

informarea și consultarea publicului în cele 4 etape: inițiere, documentare, elaborare, aprobare; cu avizele/acordurile aferente: Agenția pentru
Protecția Mediului a județului Ilfov; Agenția Națională Apele Române (daca se propune alimentarea cu apă din put forat sau pot fi afectate
apele freatice conform legii apelor nr.107/1996); Poliția rutier; A.D.I. –Transport Public Bucuresti-Ilfov; administrator drum public; deținătorii
de rețele din zona: gaze, electrice; telefonie; apa-canal; Ministerul Culturii; (conform art.1; lit.d) din Ordinul nr. 34/N/1995 pentru aprobarea
Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului; precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea
executării lucrărilor) –după caz ;

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): chitanța pentru plata contravalorii taxei de emiteră autorizatie-;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar,

Secretar general / secretar,

(Conducător
Fi.

Arhitect - șef****

Achitat taxa de : 635,00 lei conform chitanței nr. 0002683 din 20.01.2022.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă
la data de

Întocmit,

In 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.

SECRETAR GENERAL / SECRETAR

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

(numele, prenumele și
semnătura)

L.S.

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.

ROMÂNIA

Județul ILFOV

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU

(autoritatea administrației publice emitente *)

Nr. 32104 din 30.07.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1126 din 30.07.2019

În scopul: întocmire documentație PUZ în vederea edificării locuințelor colective, *asfalt, amenajare*
terenie și amenajare

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ S.C. [redacted] S.R.L. [redacted]
 domiciliul ²⁾ [redacted] municipiul [redacted]
 cu [redacted] în județul ILFOV [redacted] orașul BRAGADIRU [redacted]
 sediul [redacted] comuna [redacted]
 satul [redacted] sectorul 6 [redacted] cod poștal [redacted]
 strada [redacted]
 telefon / fax [redacted] e-mail [redacted]
 înregistrată la nr. 32104 din 17.07.2019 [redacted]
 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV [redacted]
 municipiul [redacted]
 orașul BRAGADIRU [redacted] satul [redacted] sectorul [redacted]
 comuna [redacted]
 cod poștal [redacted] strada SOS. ALEXANDRIEI nr. 229 bl. [redacted] sc. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted]
 sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 124575, 124575-C1, 124575-C2, 124575-C3, 124575-C4, 124575-C5, 124575-C6, 124575-C7, 124575-C8, 124575-C9, 124575-C10, 124575-C11, 124575-C12, 124575-C13, 124575-C14, 124575-C15, 124575-C16, 124575-C17, 124575-C18
 NR. CF. 124575 [redacted]

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

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

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafață de 62.903,00 mp – lot 3 cu număr cadastral 124575 împreună cu construcțiile C1 + C18 având numere cadastrale 124575- C1 + 124575-C18 înscris în CF nr.124575 a localității Bragadiru este în proprietatea SC [redacted] conform Act de dezmembrare autenticat sub nr.2079/11.09.2018 la SPN [redacted] cu sediul în București, Bd. Dacia nr.107, sector 2. Asupra numărului cadastral 124575 sunt înscrise ipotecă și interdicții în favoarea [redacted]

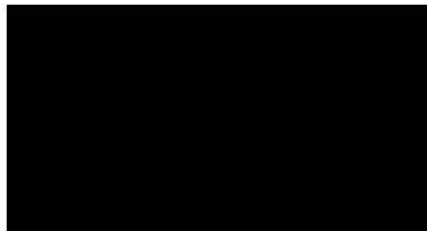
2. REGIMUL ECONOMIC : curți construcții conform extrasului de CF pentru informare nr. 124575/11.07.2019 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

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

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



3. REGIMUL TEHNIC : IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII;

IS6 – SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII;

- P.O.T. maxim = 30 %;
- C.U.T. maxim = 1,80 mp ADC / mp.teren;

Utilizări admise:-Comerț alimentar și nealimentar;- Magazine generale și supermarketuri și hipermarketuri;- Piețe agroalimentare;- Alimentație publică;- Servicii;- Clădiri și centre de birouri;
- Autoservice;-Construcții financiar-bancare;- Sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale
Utilizări admise cu condiționări:-Restaurante, bari, cofetării, cafenele, discotecii;- Activități manufacturiere, de producție mică și mijlocie cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului;- Stații de întreținere auto capacitate de maxim 3 mașini;- Aceste tipuri de activități se pot amplasa numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00 la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate și care pot produce astfel disconfort locuitorilor; funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 100 m de locuințe și alte funcțiuni protejate;
Utilizări interzise:Orice alte intervenții nu sunt recomandate sau se vor implementa prin studii de specialitate;
Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 500 mp, cu un front la stradă de minim 20 metri;
Amplasarea clădirilor față de aliniament-În cazul construcțiilor amplasate la Autostrada de Centură București retragerea clădirilor se va face se va face la minim 32,00 m cu respectarea zonei de protecție de 50,00 m; - În cazul construcțiilor amplasate la Drumul Național DN6 sau se vor respecta retragerile prevăzute în avizele C.N.A.D.N.R., funcție de profilele avizate ale DN-ului în zonele respective;- În cazul construcțiilor amplasate la Drumurile Județene, retragerea față de aliniament se va face respectând zona de protecție a acestuia, conform Ordonanței nr. 43/28.08.1997;- În cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta retragerea minimă clădirilor față de aliniament de 5,00m;
Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:-Clădirile se vor alipi de calcanle clădirilor învecinate, dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 15 metri de la aliniament;
- În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la streșină/cornişă, dar nu mai puțin de 3,5 metri;- Amplasarea noii clădiri pe limita parcelei este interzisă în cazul în care aceasta constituie linia de separație dintre zona rezidențială și cea mixtă, funcțiuni publice, de cult sau gospodărie comunală; în acest caz noua clădire va fi retrasă față de limitele laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornişă, dar nu mai puțin de 5 m;- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puțin de 5 metri;-Pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe limitele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni, care sunt orientate spre locuințele situate la mai puțin de 10 metri distanță, se recomandă să fie situat la minim 1,80 m de la pardoseala încăperilor;
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornişă a celei mai înalte;- Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, în următoarele cazuri: dacă ambele fațade prezintă calcan sau ferestre care nu asigură lumina 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 încăperiledestinate activităților permanente;
Circulații și accese:-Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare (fac excepție de la separarea acceselor construcțiile cu suprafața 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 alele carosabile destinate consumatorilor;
Staționarea autovehiculelor:- 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 40 mp se prevede câte un loc de parcare pentru fiecare 20 mp suplimentari; pentru suprafețe comerciale mai mari de 250 mp utili numărul calculat de locuri de parcare se suplimentază 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 parcelele clienților;- 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 2 locuri de parcare;
Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor:-Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 17 m la cornişă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei;- Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse;- În intersecții se admite un nivel suplimentar;- În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante peste 45 grade se admite mansardarea;
Aspectul exterior al clădirilor:- Aspectul exterior al clădirilor va ține cont de cerințele funcționale, adaptate la identitatea locală, astfel încât să se asigure coerență și unitate compozițională;- Aspectul clădirilor va fi subordonat funcțiilor specifice, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;- Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente;- Se recomandă acoperișurile tip șarpantă, din țiglă, cu pantă de cel mult 45 grade;- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor;
Condiții de echipare edilitară:- Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Până la extinderea rețelelor publice de apă-canal în întreaga localitate, în baza avizului de la Agenția de Mediu și de la Agenția Națională Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate;- În cazul soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare se aplică următoarele condiții:-pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii;
-pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de epurare;- Toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare;- Este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare (sau în spațiul rezervat realizării acestora), fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;- Toate clădirile vor fi racordate la sistemele de telecomunicații;
Spații libere și plantate:- Reglementarea spațiilor libere și verzi se va face în baza avizului obligatoriu de la Agenția Națională pentru Protecția Mediului Ilfov;-Pentru construcțiile administrative și de servicii publice vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 30% din suprafața terenului;
Împrejmuiri:- Clădirile de cultură și cele comerciale retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot utiliza suprafața cuprinsă între aliniamentul reglementat și aliniamentul construcției ca terase pentru restaurante, cafenele etc;-Aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției;
-Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente ;
-Utilitățile se vor realiza din surse proprii, Primăria orașului Bragadiru nedispunând de fondurile necesare de executare;
-Pentru lucrările de bransament electric și gaze naturale se vor solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate.

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

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU : întocmire documentație PUZ în vederea edificării

locuințelor colective, *edificat, furnicit și depozitare*

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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.

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

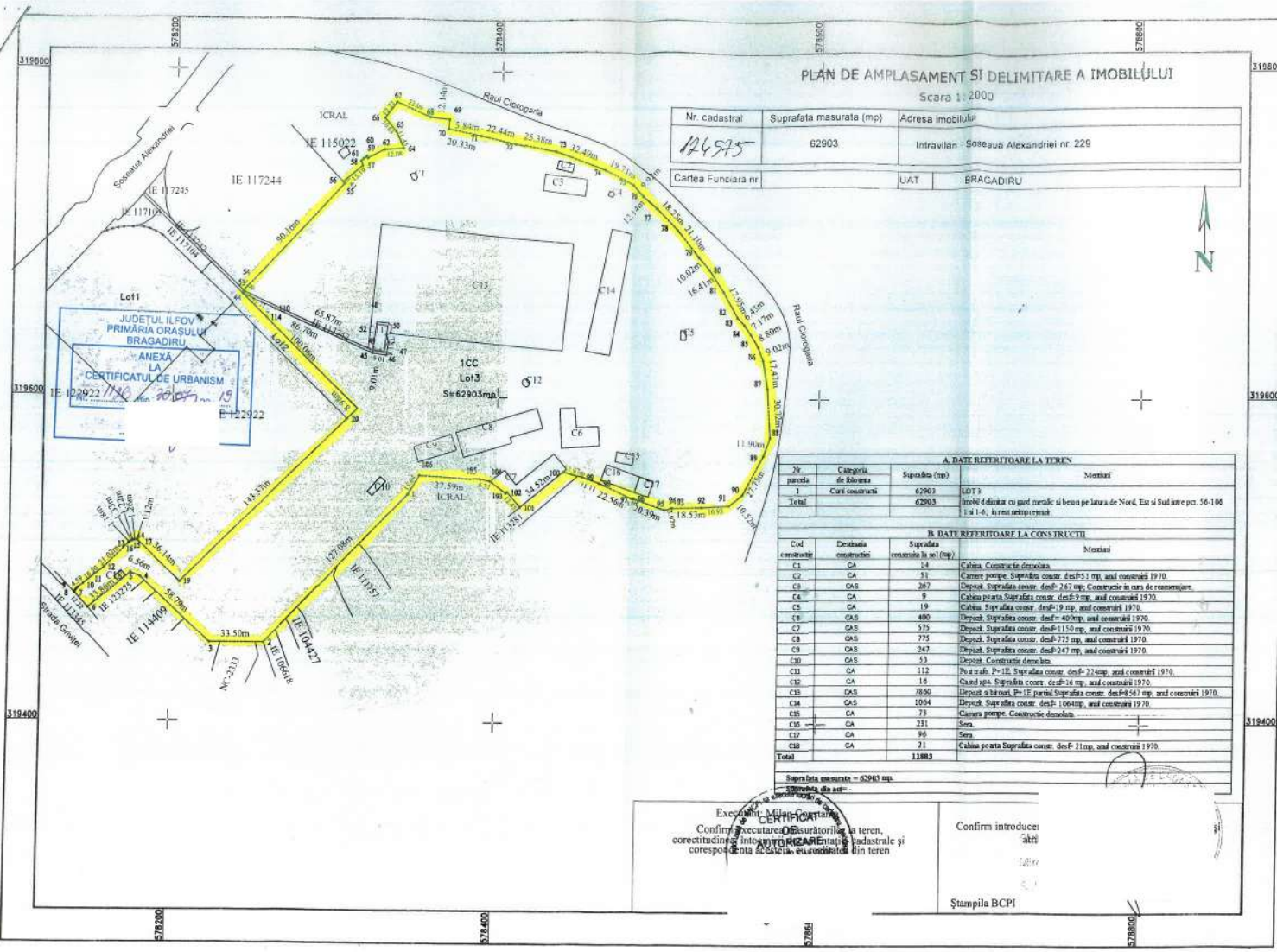
**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

*****) 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.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
124975	62903	Intravilan - Sosseua Alexandriei nr. 229
Cartea Funciara nr.	UAT	BRAGADIRU



JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BRAGADIRU
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 19

A. DATE REFERITIV LA TEREN			
Zr.	Categoria	Suprafata (mp)	Observatii
1	Curte construite	62903	LOT 3
Total		62903	Imobil de locuit cu gard metalic si beton pe latara de Nord, Est si Sud la nr. pct. 56-100 si la 1-4, si teren neconstruit

B. DATE REFERITIV LA CONSTRUCȚII			
Cod constructie	Densitatea constructiei	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii
C1	CA	14	Cămin. Construcție detasată
C2	CA	51	Cămin. poartă. Suprafata constr. de P=53 mp, anul construcției 1970
C3	CAS	367	Depozit. Suprafata constr. de P=267 mp, Construcție în curs de reamenajare
C4	CA	9	Cămin poartă. Suprafata constr. de P=9 mp, anul construcției 1970
C5	CA	19	Cămin. Suprafata constr. de P=19 mp, anul construcției 1970
C6	CAS	400	Depozit. Suprafata constr. de P=400 mp, anul construcției 1970
C7	CAS	575	Depozit. Suprafata constr. de P=575 mp, anul construcției 1970
C8	CAS	775	Depozit. Suprafata constr. de P=775 mp, anul construcției 1970
C9	CAS	247	Depozit. Suprafata constr. de P=247 mp, anul construcției 1970
C10	CAS	53	Depozit. Construcție detasată
C11	CA	112	Poartă. Pr. P.E. Suprafata constr. de P=112 mp, anul construcției 1970
C12	CA	16	Cămin. P.E. Suprafata constr. de P=16 mp, anul construcției 1970
C13	CAS	7860	Depozit. de birouri. Pr. P.E. parțial. Suprafata constr. de P=567 mp, anul construcției 1970
C14	CAS	1064	Depozit. Suprafata constr. de P=1064 mp, anul construcției 1970
C15	CA	73	Cămin. poartă. Construcție detasată
C16	CA	231	Sera
C17	CA	96	Sera
C18	CA	21	Cămin. poartă. Suprafata constr. de P=21 mp, anul construcției 1970
Total		11883	

Excesivul este certificat
Confirm executarea măsurătorilor pe teren
corectitudinea întocmirii planșelor industriale și
corespondența cu situația reală din teren

Confirm introducerea
în

Ștampila BCPI

- Pentru **locuințe** C.U.T. maxim = 1,2 ACD/mp teren;
 - Pentru **construcțiile comerciale** C.U.T. maxim = 1,2 ACD/mp teren;
 - Pentru **clădirile de învățământ** C.U.T. maxim = 1,0 ACD/mp teren;
 - Pentru **clădirile de sănătate** C.U.T. maxim = 0,8 ACD/mp teren;
 - Pentru **clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii** C.U.T. maxim = 1,2 ACD/mp teren.
- **M2:**
 - Pentru **locuințe** C.U.T. maxim = 1,8 ACD/mp teren;
 - Pentru **construcțiile comerciale** C.U.T. maxim = 1,8 ACD/mp teren;
 - Pentru **clădirile de învățământ** C.U.T. maxim = 1,5 ACD/mp teren;
 - Pentru **clădirile de sănătate** C.U.T. maxim = 1,2 ACD/mp teren;
 - Pentru **clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii** C.U.T. maxim = 1,8 ACD/mp teren.
- **M3:**
 - Pentru **locuințe** C.U.T. maxim = 3,2 ACD/mp teren;
 - Pentru **construcțiile comerciale** C.U.T. maxim = 2,4 ACD/mp teren;
 - Pentru **clădirile de învățământ** C.U.T. maxim = 2,4 ACD/mp teren;
 - Pentru **clădirile de sănătate** C.U.T. maxim = 2,4 ACD/mp teren;
 - Pentru **clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii** C.U.T. maxim = 3,2 ACD/mp teren.

4.3 IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII

4.3.1 GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

Zona de instituții și servicii se desfășoară în țesutul constituit, tradițional, și se diferențiază din punct de vedere funcțional. Astfel, subcategoriile funcționale ale acestei zone sunt următoarele:

- **IS1** – SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT;
- **IS2** – SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ;
- **IS3** – SUBZONĂ PENTRU SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ;
- **IS4** – SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII CULTURALE;
- **IS5** – SUBZONĂ PENTRU CULTE;
- **IS6** – SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII.

4.3.2 SECȚIUNEA I: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELELOR

Articolul 1 - Utilizări admise

- **IS1:**
 - Învățământ preșcolar (grădinițe), școli primare, școli gimnaziale, licee, școli profesionale și postliceale.
- **IS2:**
 - Construcții administrative, publice, echipamente și servicii publice (primărie, poliție, poștă, pompier, fundații, filiale de partid, organizații non-guvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.).
- **IS3:**
 - Unități de sănătate și asistență socială (farmacie, spital, spital veterinar, dispensar policlinic);
 - Creșe.
- **IS4:**
 - Funcțiuni culturale (cămin cultural, muzeu, bibliotecă, expoziții, cluburi tematice, cinematograful).
- **IS5:**
 - Lăcașe de culte (case parohiale pe o suprafață maximă construită la sol de 100mp, biserici, mănăstiri).
- **IS6:**
 - Comerț alimentară și nealimentară;
 - Magazine generale și supermarketuri și hipermarketuri;
 - Piețe agroalimentare;
 - Alimentație publică;
 - Servicii;
 - Clădiri și centre de birouri;
 - Autoservice;

- Construcții financiar-bancare;
- Sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale.

Articolul 2 - Utilizări admise cu condiționări

- **IS1:**
 - Spații pentru spectacole cu condiția:
 - o să nu producă un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile pentru astfel de spații;
 - o să se sigure W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor.
- **IS2:**
 - Întocmire P.U.Z. sau P.U.D., după caz, în zonele aflate în interdicție temporară de construire;
 - Elaborare documentații de urbanism pentru obiectivele de utilitate publică;
 - Documentații specific avizate și aprobate pentru investițiile din zonele protejate;
 - Rezo varea și amenajarea intersecțiilor prin studii aprobate.
- **IS3:**
 - Comerț cu amănuntul cu condiția să aibă un impact nesemnificativ sau redus asupra mediului;
 - Leagăn de copii cu condiția să nu fie amplasat în vecinătatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu, etc.).
- **IS4:**
 - Sport și recreere în spații acoperite dacă se asigură:
 - o instalații de alimentare cu apă potabilă;
 - o W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea deșeurilor;
 - o colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu²².
- **IS5:**
 - Alimentație publică (cantină) - se poate amplasa numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:
 - o admite accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00 și care poate produce astfel disconfort locuitorilor;
 - o produce un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de cult;
 - Cimitire cu condiția să fie împrejmuite cu gard viu și cu o perdea de arbori, iar între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3 m²³. De asemenea se va respecta distanța minimă de protecție sanitară, de 50 m reglementată prin lege, în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe²⁴.
- **IS6:**
 - Restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci;
 - Activități manufacturiere, de producție mică și mijlocie cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului;
 - Stații de întreținere auto capacitate de maxim 3 mașini;
 - Aceste tipuri de activități se pot amplasa numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:
 - o funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22:00 la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate și care pot produce astfel disconfort locuitorilor;
 - o funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisibile în zonele de locuit la mai puțin de 100 m de locuințe și alte funcțiuni protejate.
- **IS1, IS2, IS3, IS4, IS5 și IS6:**
 - Se permite amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 1 cu condiția respectării zonei de protecție a rețelelor tehnico-edilitare conform cap. 2.4 Reguli cu privire la echiparea edilitară

²² Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, Capitolul 1, articolul 7

²³ Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, Capitolul 10, articolul 153

²⁴ Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, Capitolul 1, articolul 11.

- Se permite amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 1 cu condiția respectării zonelor afectate de riscuri naturale conform cap. 2.2.11 Zone expuse la riscuri naturale;
- Se permite amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 1 cu condiția respectării zonelor de protecție sanitară conform cap. 2.1.8 Zone de protecție sanitară;
- Se permite amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 1 cu condiția respectării zonelor de protecție a drumurilor conform cap. 2.1.9 Zone de protecție a căilor de comunicație rutieră;
- Se permite amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 1 cu condiția respectării zonei de siguranță a poligonului de tragere conform cap. 2.1.11 Zona de siguranță a poligonului de tragere (imobil 3273 din administrarea M.Ap.N.).

Articolul 3 - Utilizări interzise

IS1, IS2, IS3, IS4, IS5 și IS6:

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

4.3.3 SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A PARCELELOR

Articolul 4: Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

IS1, IS2, IS3, IS4 și IS6:

- În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 500 mp, cu un front la stradă de minim 20 metri.

IS5:

- În cazul construcțiilor de culte dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la stradă de minim 30 metri.

Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament

IS1, IS2, IS3, IS4, IS5 și IS6:

- În cazul construcțiilor amplasate la Autostrada de Centură București retragerea clădirilor se va face se va face la minim 32,00 m cu respectarea zonei de protecție de 50,00 m;
- În cazul construcțiilor amplasate la Drumul Național DN6 sau se vor respecta retragerile prevăzute în avizele C.N.A.D.N.R., funcție de profilele avizate ale DN-ului în zonele respective;
- În cazul construcțiilor amplasate la Drumurile Județene, retragerea față de aliniament se va face respectând zona de protecție a acestuia, conform Ordonanței nr. 43/28.08.1997;
- În cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta retragerea minimă clădirilor față de aliniament de 5,00m.

Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

IS2:

- Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri;
- Retragerile față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă/streașină, dar nu mai puțin de 6 metri.

IS5:

- Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 10 metri;
- Pentru case parohiale distanța construcțiilor față de limitele laterale a parcelei se va face obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la streașină/cornișă dar nu mai puțin de 5,00m și față de limita posterioară se va face la o distanță de 6,00m. Se interzice construirea pe limita parcelei.

IS1, IS3, IS4 și IS6:

- Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate, dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 15 metri de la aliniament;
- În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei, având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la streașină/cornișă, dar nu mai puțin de 3,5 metri.

- Amplasarea noii clădiri pe limita parcelei este interzisă în cazul în care aceasta constituie linia de separație dintre zona rezidențială și cea mixtă, funcțiuni publice, de cult sau gospodărie comunală; în acest caz noua clădire va fi retrasă față de limitele laterale cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5 m;
- 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.
- **IS1, IS2, IS3, IS4, IS5 și IS6:**
 - Pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe limitele laterale ale clădirilor cu alte funcțiuni, care sunt orientate spre locuințele situate la mai puțin de 10 metri distanță, se recomandă să fie situat la minim 1.80 m de la pardoseala încăperilor.

Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- **IS1, IS2, IS3, IS4, IS5 și IS6:**
 - 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 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 destinate activităților permanente.

Articolul 8 - Circulații și accese

- **IS1:**
 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ 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).
- **IS2:**
 - Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile directe din străzi, avându-se în vedere separarea de circulația publică;
 - Accesele carosabile vor fi, în măsura posibilului, separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu;
 - Accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - Aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
- **IS3:**
 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun, prin două accese carosabile separate, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.;
 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
 - cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
 - cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m;
 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.
- **IS4:**
 - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare;
 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:
 - alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din drumuri clasificate;
 - parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi.
- **IS5:**
 - Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.
- **IS6:**

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

Articolul 9: Staționarea autovehiculelor

- **IS1:**
 - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
 - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.
- **IS2:**
 - Va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru 10 salariați, la care se adaugă 20% pentru vizitatori;
 - Atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- **IS3:**
 - Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
 - o pentru centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii, creșe - câte un loc de parcare la 10 persoane angajate;
 - o pentru celelalte construcții de sănătate (dispensare, dispensare policlinice, centre de asistență de specialitate, spitale) - câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.
 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.
- **IS4:**
 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:
 - o pentru muzee și expoziții câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
 - o pentru alte construcții cu destinație culturală un loc la 10-20 de locuri în sală.
- **IS5:**
 - Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.
- **IS6:**
 - 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 40 mp se prevede câte un loc de parcare pentru fiecare 20 mp suplimentari; pentru suprafețe comerciale mai mari de 250 mp utili numărul calculat de locuri de parcare se suplimentează cu 20%;
 - 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.
- **IS1, IS2, IS3, IS4, IS5, IS6:**
 - Se vor asigura în mod obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu handicap sau cu dificultăți de deplasare cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri de parcare²⁵.

Articolul 10: Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- **IS1, IS2, IS3, IS4 și IS6:**

²⁵ Conform Lege nr.448/2006 republicată 2008, privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, art65., alin(1)

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 17 m la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei;
 - Înălțimea maximă nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse;
 - În intersecții se admite un nivel suplimentar;
 - În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante peste 45 grade se admite mansardarea.
- **IS5:**
 - Pentru biserici se va menține configurația existentă;
 - Pentru case parohiale înălțimea maximă admisă va fi de 7,00 m la cornișă.

Articolul 11: Aspectul exterior al clădirilor

- **IS1, IS2, IS3, IS4 și IS6:**
 - Aspectul exterior al clădirilor va ține cont de cerințele funcționale, adaptate la identitatea locală, astfel încât să se asigure coerență și unitate compozițională;
 - Aspectul clădirilor va fi subordonat funcțiunii specifice, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
 - Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente;
 - Se recomandă acoperișurile tip șarpantă, din țiglă, cu pantă de cel mult 45 grade;
 - Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.
- **IS5:**
 - Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

Articolul 12: Condiții de echipare edilitară

- **IS1, IS2, IS3, IS4, IS5 și IS6:**
 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Până la extinderea rețelelor publice de apă-canal în întreaga localitate, în baza avizului de la Agenția de Mediu și de la Agenția Națională Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate;
 - În cazul soluțiilor individuale de alimentare cu apă și canalizare²⁶ se aplică următoarele condiții:
 - pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii;
 - pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de epurare.
 - Toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare;
 - Este interzisă scurgerea burlanelor pe trotuare (sau în spațiul rezervat realizării acestora), fără asigurarea evacuării rapide și captării apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase, pentru a se evita producerea gheții pe zonele destinate circulației publice;
 - Toate clădirile vor fi racordate la sistemele de telecomunicații.

Articolul 13: Spații libere și plantate

- **IS1, IS2, IS3, IS4, IS5 și IS6:**
 - Reglementarea spațiilor libere și verzi se va face în baza avizului obligatoriu de la Agenția Națională pentru Protecția Mediului Ilfov.
- **IS1:**
 - 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.
- **IS2 și IS6:**

²⁶ Legea nr. 107/25.09.1996 - Legea Apelor, Capitolul II, Secțiunea I, Articolul 9.

- Pentru construcțiile administrative și de servicii publice vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 30% din suprafața terenului.
- **IS3:**
 - Pentru construcțiile de sănătate - spital, asistență de specialitate, dispensar și alte unități (recoltare sânge, medicină preventivă, farmacii) vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, astfel:
 - aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
 - parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/bolnav;
 - Pentru creșe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 15 mp/copil;
 - Spațiile verzi și plantate nu vor putea totaliza mai puțin de 30% din suprafața terenului.
- **IS4:**
 - Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joacă și odihnă, în funcție de capacitatea construcției – 30% din suprafața terenului.
- **IS5:**
 - Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin Regulamentul Local de Urbanism²⁷, dar nu mai puțin de 30% din suprafața parcelei.

Articolul 14: Împre muiri

- **IS1 și IS3:**
 - Clădirile de învățământ și sănătate vor avea împrejuriri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor sau asigurarea protecției vizuale.
- **IS2 și IS5:**
 - Separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor se va putea face cu garduri 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 2,0 metri.
- **IS4 și IS6:**
 - Clădirile de cultură și cele comerciale retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot utiliza suprafața cuprinsă între aliniamentul reglementat și aliniamentul construcției ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- **IS1, IS2, IS3, IS4, IS5 și IS6:**
 - Aspectul împrejuririlor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

4.3.4 SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE A TERENULUI

Articolul 15: Procent maxim de ocupare a terenului

- **IS1:**
 - Amplasamentul construcțiilor de învățământ va fi organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:
 - zonă ocupată de construcție;
 - zonă curții de recreație, de regulă asfaltată;
 - zona terenurilor și instalațiilor sportive;
 - zonă verde, inclusiv grădină de flori.
 - Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev;
 - P.O.T. maxim = 25%.
- **IS2 și IS6:**
 - P.O.T. maxim = 30%.
- **IS3:**

²⁷ Hotărârea nr. 525 din 27.06.1996 pentru aprobarea *Regulamentului General de Urbanism – Republicare*, Anexa nr. 6: Spații verzi și plantate, art. 6.3.

- Capacitatea dispensarelor se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare;
- Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale - construcții, circulații, spații verzi - este de 5 mp/consultație;
- Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente;
- Pentru construcțiile de creșe trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 mp/copil pentru creșe și de 40 mp/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:
 - o zonă ocupată de construcții;
 - o zonă ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
 - o zonă pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
 - o zonă verde de parc și alei.
- P.O.T. maxim = 20%.
- **IS4:**
 - P.O.T. maxim = 20%.
- **IS5:**
 - P.O.T. maxim = 15%.
 - Pentru case parohiale P.O.T. maxim = 20%.

Articolul 16: Coeficient maxim de utilizare a terenului

- **IS1:**
 - C.U.T. maxim = 1,5 ACD/mp. teren.
- **IS2 și IS6:**
 - C.U.T. maxim = 1,8 ACD/mp. teren.
- **IS3 și IS4:**
 - C.U.T. maxim = 1,2 ACD/mp. teren.
- **IS5:**
 - Pentru biserici se va menține configurația existentă;
 - Pentru case parohiale C.U.T. maxim = 0.8 ACD/mp. teren.

4.4 ID – ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE EXTRACȚIE A PETROLULUI

4.4.1. GENERALITĂȚI - CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din:

- **IDex– Zonă pentru activități industriale de extracție**
Subzona se regăsește dispersat în teritoriu, mai ales în zona de vest și centrală a orașului.
- **ID1 - Zonă pentru activități industriale nepoluante și depozitare**
Subzona se regăsește dispersat în teritoriu, având ca element generator fostele zone industriale și agro-zootehnice dezafectate, convertite către funcțiuni nepoluante, depozitare, comerț și servicii prin dinamica economiei locale.
- **ID2 - Zonă pentru activități industriale și depozitare**
Subzona se regăsește în zonele cu accesibilitate bună atât din la DN6 cât și din la DNCB și Calea Ferată de Centură.

4.4.2. SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - Utilizări admise

- **IDex:**
 - Sonde;
 - Conducte;
 - Echipamente echipamentelor de extracție a petrolului și gazelor de sondă;
 - Anexe.
- **ID1:**
 - Activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare, care necesită suprafețe mari de teren;
 - Activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale (dar nu de vânzare cu amănuntul) care necesită suprafețe mari de teren;
 - Activități productive, desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, care nu necesită suprafețe mari de teren;
 - Parcuri ce activități/tehnologice - Activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți;

DUPLICAT
ACT Nr.: *Sos / 20.08.2013*

*Rectificat prin
Încheierea
nr. 24 / 25.09.2013*



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
CU PLATA ÎN RATE

Între subsemnații:

1. S.C. [redacted] S.R.L., cu sediul în [redacted] [redacted] jud. Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [redacted] C.U.I. [redacted] reprezentată legal prin asociatul și administratorul său unic, dl [redacted], cetățean roman, domiciliat în București, [redacted] legitimat cu [redacted] seria [redacted] nr. [redacted], eliberată de [redacted] la data de [redacted], CNP [redacted], în calitate vânzătoare și -----

2. S.C. [redacted] SRL, cu sediul în [redacted] [redacted] Jud. Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [redacted], C.U.I. [redacted] prin unicul asociat și unicul administrator dl [redacted] cetățean român, născut la data de [redacted] în București, domiciliat în [redacted] Jud. Ilfov, identificat cu [redacted] seria [redacted] nr. [redacted], eliberat de către autoritățile române la data de [redacted], având CNP [redacted] în calitate de cumpărător, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni: -----

Subscrisa S.C. [redacted] S.R.L., prin reprezentant vând lui S.C. [redacted] SRL, prin reprezentant, întregul drept de proprietate asupra imobilelor:

- Imobilul compus din teren intravilan în suprafață de 88.410 (optzecișioptmii patrusutezece) mp. și construcțiile în suprafață totală de 15.339 (cincisprezecemii treisutetreizecișinouă) mp din care C1- hală, construcție în curs de demolare în suprafață de 6.742 mp.; C6- birouri în suprafață de 1.125 mp.; C8- birouri în suprafață de 231 mp.; C9- cantină în suprafață de 366 mp., C10- cabină poartă în suprafață de 20 mp.; C11- magazie în suprafață de 370 mp.; C12- cabină în suprafață de 14 mp.; C17- cameră pompe în suprafață de 51 mp.; C18- depozit electric în suprafață de 267 mp.; C20- cabină pază în suprafață de 9 mp.; C26- cabină în suprafață de 19 mp.; C31- depozit în suprafață de 400 mp.; C32- depozit P+1 în suprafață de 575 mp.; C33- depozit în suprafață de 775 mp.; C34- depozit în suprafață de 247 mp.; C35- depozit în suprafață de 53 mp.; C39- Post trafo P+1 în suprafață de 112 mp.; C44- castel apă în suprafață de 16 mp.; C46- depozit în suprafață de 2.262 mp.; C47- depozit în suprafață de 1064 mp.; C48- cameră pompe în suprafață de 73 mp.; C50- seră în suprafață de 231 mp.; C51- seră în suprafață de 96 mp.; C52- atelier mecanic în suprafață de 200 mp. și C53- cabină poartă în suprafață de 21 mp, identificat cadastral cu nr. 113741 și întabulat în CF nr. 113741 Bragadiru conform Încheierii nr. 110028/29.07.2013 eliberată de către OCPI- Ilfov și

- Imobilul compus din teren intravilan categoria curți-construcții, în suprafață de 302 (treisutedoi) mp., identificat cadastral cu nr. 113742 și întabulat în CF nr. 113742 Bragadiru conform Încheierii nr. 110028/29.07.2013 eliberată de către OCPI- Ilfov, imobile situate în Orș. Bragadiru, șos. Alexandriei, nr. 229, jud. Ilfov; -----

- Cota de 20% din dreptul de proprietate asupra Lotului 1 – construcții edificate cu o suprafață construită de 9630,63 (nouămiișasesutetreizeci, șaizecișitrei) mp., având următoarea componență: C1- Centru comercial format din: - parter cu o suprafață de 5.538,11 (cincimii cincisutetreizecișiopt, unsprezece) mp.; - etaj parțial-stânga cu o suprafață de 438,17 (patrusutetreizecișiopt, șaptesprezece) mp.; - etaj parțial-dreapta; - centrală termică cu o suprafață de 87,40 (optzecișisapte, patruzeci) mp.; - cabină electrică cu o suprafață de 5,12 (cinci, doisprezece) mp. și C2 - Centru comercial cu o suprafață de 4.000 (patrumii) mp., identificat cadastral cu nr. 209483-C1 (având nr. cadastral vechi 11713/1) și întabulat în Cartea Funciară cu nr. 209483-C1 București Sector 2 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 43953_z1), prin Încheierea nr. 14129/26.04.2012 eliberată de către OCPI Sector 2 București. Construcțiile C1 și C2 având număr cadastral 209483-C1 cuprind în conformitate cu planul de proprunere cadastrală întocmit de către ing. [redacted] anexat prezentului înscris: -----

a) un număr de 47 de spații comerciale din "Dragonul Roșu Corpul 1", numerotate 8, 9, 10, 12, 15,

17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 48, 49, 64, 72, 75, 80, 81, 82, 83, 84, 90, 97, 99, 102, 103, 108, 148, 151, 153, 155, 156, 157, 206, 210, 211, 212, 217, 218, 223, 227, 228, 229, 230 și 231; -----

b) un număr de 39 de spații comerciale din "Dragonul Roșu Corpul 2", numerotate 241, 249, 250, 251, 256, 263, 264, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 312, 314, 317, 334, 335, 336, 339, 340, 341, 347, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 399, 400, 401, 402, 418, 419, 421, 422, 423, 424; și -----

- **Cota de 20% din dreptul de proprietate asupra Lotului 2 -teren intravilan în suprafață de 10.382(zecemii treisute optzeci și doi)mp.**, reprezentând teren sub construcție -Complex comercial Corp 1 și Corp 2, identificat cadastral cu **nr.209483 (având nr. cadastral vechi 11713/2)** și întabulat în **Cartea Funciară cu nr. 209483 București Sector 2** (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr.43953-2), prin Încheierea nr.14128/26.04.2012, eliberată de către OCPI -Sector 2 București, **imobile situate în Mun.București, str.Vasile Predescu, nr.79-87, sect.2.** -----

Odată cu vânzarea imobilelor ce fac obiectul prezentului înscris se cesionează și toate drepturile și obligațiile consemnate în Autorizația nr.50/21.02.2013 având ca obiect „desființare construcții existente C2, C3, C4, C7, C14B, C15, C25, C28, C29, C36, C39, C40, C41, C42, C45, C46, C19, C21, C23, C24, C5 și C6”, Autorizația nr.415/19.08.2013 având ca obiect „extindere și modernizare construcție -C46”, Autorizația nr.18958/02.08.2013 având ca obiect „deviere rețea medie tensiune în favoarea SC ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA pentru numărul cadastral 113742” acordată de către Primărie pentru numărul cadastral 113440, care s-a dezmembrat în 113741 și 113742 și respectiv Autorizația nr.127/05.04.2012 având ca obiect „desființare parțială C1 tronsoanele A1,2,3,4,5 și respectiv desființare construcții existente C8 și C9” finalizată cu Proces verbal de recepție nr.12827/03.06.2013. -----

Precizare: Pe imobilul identificat cadastral cu **nr.113741** au existat mai multe construcții în suprafață totală de 23.660(douăzecișitreimișasesuteșazeci)mp, din care a fost demolată parțial C1 respectiv tronsoanele A1,2,3,4,5 conform Autorizației de desființare nr.127/25.04.2013 și Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor nr.12.827/03.06.2013 ambele eliberate de către Primăria Orașului Bragadiru, Jud.Ilfov; construcțiile în suprafață de 8.321(optmii treisute douăzeci și unu)mp, respectiv: C2, C3, C4, C7, C14B, C15, C19, C21, C23, C24, C25, C28, C29, C36, C38, C39, C40, C41, C42, C45 și, conform Autorizației de desființare nr.50/21.02.2013 și Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor nr.12.780/03.06.2013 ambele eliberate de către Primăria Orașului Bragadiru, Jud.Ilfov.

Subscrisa S.C. [REDACTAT] S.R.L., prin reprezentant, vânzătoare, **declară cunoscând prevederile art.292 și art.215 Cod Penal, că am dobândit imobilele astfel:** -----

- **imobilele identificate cadastral cu nr.113741 și 113742** fac parte din imobilul identificat cadastral cu nr.113440 dezmembrat în două loturi, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr.593/11.07.2013 de către BNP [REDACTAT], imobil ce a fost dobândit prin dezlipirea imobilului în suprafață totală de 95.695 mp., identificat cadastral cu nr. 112195, în două loturi, respectiv lotul 1 în suprafață de 6.983 mp.și construcțiile în suprafață totală de 436mp, identificat cadastral cu nr.113439 și lotul 2 suprafață de 88.712 și construcțiile în suprafață totală de 23.660mp, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr.474/31.05.2013 de BNP [REDACTAT]. Din acest act rezultă că imobilul identificat cadastral cu nr.112195 a fost dobândit prin alipirea a 13 proprietăți în baza Actului de alipire autentificat sub nr.940/31.08.2012 de către BNP [REDACTAT]. Din acest act rezultă proprietățile 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 10; 11; 12 și 13, prin aport în natură la capitalul societății de la S.C. [REDACTAT]

[REDACTAT] S.R.L., conform Actului constitutiv autentificat sub nr.483/04.05.2012 de către BNP [REDACTAT]. Din acest act rezultă că aceasta la rândul său a dobândit astfel: imobilele identificate cadastral cu nr.735/5; 735/6; 735/7; 735/8; 735/9; 735/14; 735/15; 735/16 și 735/17, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3399/24.11.2006 de către BNP [REDACTAT]

[REDACTAT] din București, întabulate prin Încheierea nr.101401/27.11.2006 eliberată de către OCPI Ilfov, iar imobilul identificat cadastral cu nr.735/17 a avut notat un Contract de cesiune ce a fost radiat conform Încheierii nr.51851/19.04.2012 eliberată de către OCPI Ilfov, încheiat cu SC [REDACTAT] SRL. Din acest act rezultă că aceasta a dobândit prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1598/16.08.2006 de către BNP [REDACTAT] din București, de SC [REDACTAT] SRL, iar aceasta la rândul ei a dobândit prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1588/14.08.2006 de către BNP [REDACTAT] din București, de la S [REDACTAT] SRL, act întabulat în CF nr.1628-Bragadiru, conform Încheierii nr.62290/2006 a OCPI-Ilfov

Anterior SC [REDACTAT] SRL a dobândit prin cumpărare de la SC [REDACTAT] SRL în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1580/11.08.2006 de către BNP [REDACTAT] din București, care la rândul său a dobândit prin licitație publică de la AVAB-Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Banca prin Procesul verbal de licitație nr.44/29.01.2004, întabulat în CF nr.1628-Bragadiru conform Încheie

nr.6396/2;
identificat
autentificat
TRANSE
CF 2639 I
conform I
Încheierii
nr.735/10
de către O

- pre
autentifica

cumpărare
BNPA Bai
încheiat cu

către notar
Contractul
[REDACTAT] a
ANCPI Ilf
de vânzare

Valorificarea
Funciară n
nr.61313/2

- Cot
capitalul s
autentificat
dobândit c
cumpărare
Încheierea
SC [REDACTAT]
de 111.690
cumpărare

același biro

același biro

[REDACTAT] di
către BNP
nr.20079/1
Autorizație
lucrărilor nr
Încheierea r

Vân
și 215 Cod

civil în baza
aport la cap
superficie,
DISTRIBU
nr.776/10.0
nr.146869 ș
pentru imob
43397/16.0
pentru imob
la data dobâ

nr.6396/28.04.2004 emisă de Judecătoria Buftea BCF și nr.61313/2006 a ANCPI Ilfov; iar imobilele identificate cadastral cu nr.735/10 și 735/11, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1647/22.06.2005 de către BNP [REDACTED] din București, încheiat cu SC [REDACTED] SRL, cu notarea privilegiului vânzătorului pentru restul de preț, întabulat în CF 2639 Bragadiru prin Încheierea nr.38068/11.07.2005 eliberată de către OCPI Ilfov, privilegiu stins conform Declarației autentificată sub nr.1592/15.08.2006 de către BNP [REDACTED] din București și Încheierii nr.65485/25.08.2006 eliberată de către OCPI –Ilfov, iar imobilul identificat cadastral cu nr.735/10 a avut notat un antecontract ce a fost radiată conform Încheierii nr.156353/10.11.2011 eliberată de către OCPI Ilfov. -----

- proprietățile 8 și 9, au fost dobândite prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1441/31.10.2011 de către BNP [REDACTED], de la numita S.C. [REDACTED] S.R.L. Din acest act rezultă că acesta la rândul său a dobândit terenurile prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3399/24.11.2006 de către BNPA [REDACTED] din București, prin notar public [REDACTED] încheiat cu SC [REDACTED] SRL. Aceasta, la rândul său, a dobândit terenurile prin cumpărare de la SC [REDACTED] SRL, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1598/16.08.2006 de către notar public [REDACTED]. SC [REDACTED] SRL a dobândit, la rândul său, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1588/14.08.2006 de către notar public [REDACTED] act întabulat în Cartea Funciară nr.1628 Bragadiru, jud.Ilfov conform Încheierii nr.62290/2006 a ANCPI Ilfov, de la SC [REDACTED] SRL, care la rândul ei le-a dobândit prin cumpărare în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1580/11.08.2006 de către notar public [REDACTED] de la SC [REDACTED] SRL, iar aceasta le-a dobândit prin licitație publică de la AVAB-Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Bancare, prin Procesul Verbal de Licitație nr.44/29.01.2004, act întabulat în Cartea Funciară nr.1628 Bragadiru conform Încheierii nr.6396/28.04.2004 emisă de Judecătoria Buftea BCF și nr.61313/2006 a ANCPI Ilfov. -----

- **Cotele de 20% din dreptul de proprietate asupra Lotului 1 și Lotului 2** prin aport în natură la capitalul social vărsat de către S.C. [REDACTED] S.R.L., conform Actului constitutiv autentificat sub nr.427/23.04.2012 de către BNP [REDACTED]. Din acest act rezultă că aceasta a dobândit cota de 20% din imobilele Lotul 1 și Lotul 2, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1188/31.03.2004 de către BNP [REDACTED] din București, rectificat prin Încheierea de rectificare nr.1632/22.02.2011 de către BNPA [REDACTED] din București, încheiat cu SC [REDACTED] SA. Aceasta a dobândit imobilele astfel: terenul prin dezmembrarea suprafeței totale de 111.690,9mp., cu număr cadastral 11713 și nr. CF 43953-București Sector 2, ce a fost dobândită prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2928/11.07.2002 de către BNP [REDACTED] din București, rectificat prin Actul adițional autentificat sub nr.1956/05.03.2003 de către același birou notarial; Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2929/11.07.2002 de către BNP [REDACTED] din București, rectificat prin Actul adițional autentificat sub nr.1955/05.03.2003 de către același birou notarial și prin Contractul de donație autentificat sub nr.4312/27.08.2003 de către BNP [REDACTED] din București, terenuri alipite conform Actului de alipire autentificat sub nr.4397/02.09.2003 de către BNP [REDACTED] din București, acte întabulate în CF nr.43953 conform Încheierii nr.20079/17.12.2003 emisă de către Judecătoria Sector 2 –BCF, iar construcțiile au fost edificate conform Autorizației de construire nr.2/1P din 12.01.2004 și Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.6874/23.03.2004 ambele eliberate de către Primăria Sectorului 2 București și întabulate prin Încheierea nr.3036/14.04.2004 eliberată de către Judecătoria Sectorului 2 București. -----

Vânzătoarea declară prin reprezentant, pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 292 și 215 Cod Penal următoarele: imobilele ce fac obiectul prezentului act nu au fost scoase din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietatea publică, nu fac obiectul unui litigiu și nici nu reprezintă aport la capitalul social al vreunei societăți, nefiind grevate de sarcini sau servituți, având notat dreptul de suprafață, uz și servitute asupra imobilului identificat cadastral cu nr.113742 în favoarea SC ENEL DISTRIBUȚIE MUNTENIA SA conform Contractului de suprafață, uz și servitute autentificat sub nr.776/10.09.2013 de către BNP [REDACTED] așa cum rezultă din Extrasele de Carte Funciară nr.146869 și 146881/16.09.2013, eliberate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară- Ilfov, pentru imobilele din Orș.Bragadiru, precum și din Extrasele de Carte Funciară nr.43396/16.09.2013 și 43397/16.09.2013, eliberate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară-București Sector 2, pentru imobilele din Mun.București, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia mea, de la data dobândirii și până în prezent. -----

Precizare: Notarea promisiunii de vânzare-cumpărare pentru suprafața de 6.983mp. conform Antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2915/21.12.2012 de BNP [redacted] și Asociații, prin notar public [redacted] în favoarea SC [redacted] suprafață rezultată din suprafața totală de 95.694,72mp. și care nu face obiectul prezentului contract urmând a se radia din cele două CF odată cu întabularea prezentului înscris.

Vânzătoarea garantează prin reprezentant, pe cumpărătoare împotriva oricăror evicțiuni conform art.1695 din Codul Civil Român, precum și pentru viciile ascunse conform art.1707 și art.1708 din Codul Civil Român. -----

Deasemenea eu vânzătoarea declar prin reprezentant, că de la data dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilelor și până astăzi, data autentificării prezentului înscris, nu am primit nici o notificare emisă de autoritățile competente cu privire la revendicarea și/sau exproprierea terenurilor mai sus individualizate pentru cauză de utilitate publică. Totodată declar că nu dețin nici un act/informație din care să reiasă că terenurile ce fac obiectul prezentului contract au regim de sit arheologic sau că terenurile sunt declarate zonă de interes național conform prevederilor Ordonanței Guvernului nr.43/2000 cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.258/2006.-----

Taxe și impozitele către stat – de orice natură – asupra imobilelor ce se înstrăinează, au fost plătite la zi de către vânzătoare, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.636/02.09.2013 eliberat de către Primăria Orș.Bragadiru -Serviciul Impozite și Taxe Locale, pentru imobilele din Orș.Bragadiru, precum și din Certificatului de atestare fiscală cu nr.129553/03.09.2013 eliberat de către Direcția Venituri Buget Primăria Sector 2 București, pentru imobilele din Orș.Bragadiru, iar de astăzi data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, ele trec asupra cumpărătoarei, care a achitat toate taxele privind autentificarea prezentului act, cu excepția Impozitului din tranzacții care a fost achitat de către vânzătoare, în condițiile Codului Fiscal. -----

Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunea legii penale, că **prețul real al acestei vânzări** pentru cele patru imobile ce fac obiectul prezentului înscris **este de 2.858.250 (două milioane opt sute cincizeci și opt mii două sute cincizeci) lei**, din care 255.000 (două sute cincizeci și cinci mii) lei pentru imobilele situate în Mun.București Sector 2 și respectiv 2.603.250 (două milioane șase sute treizeci și opt mii două sute cincizeci) lei, echivalentul a 585.000 (cincisute optzeci și cinci) Euro, pentru imobilele situate în Orș.Bragadiru, jud.Ilfov, preț achitat după cum urmează: -----

- **pentru imobilele identificate cadastral cu nr.113741 și 113742 suma de 2.603.250 (două milioane șase sute treizeci și opt mii două sute cincizeci) lei**, echivalentul a **585.000 (cincisute optzeci și cinci) Euro**, calculat la cursul BNR de 4,45 lei/Euro, preț din care suma de 2.247.250 (două milioane două sute patruzeci și șapte mii două sute cincizeci) lei pentru teren și suma de 356.000 (treisute cincizeci și șase mii) lei pentru construcții, preț din care eu, vânzătoarea, declar că am primit prin reprezentant, de la S.C. [redacted] SRL, astfel: sumă de 116.649,92 (unasută șaisprezecemii șase sute patruzeci și nouă, nouăzeci și doi) lei, până astăzi data perfectării și semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare, urmând ca restul de preț în suma de 2.486.600,08 (două milioane patru sute optzeci și șase mii șase sute, zero) lei să fie achitat în tranșe lunare de câte 414.433,34 (patrusute paisprezecemii patru sute treizeci și trei, treizeci și patru) lei, fiecare și -----

- **pentru Cotele de 20% din dreptul de proprietate asupra Lotului 1 și Lotului 2 suma de 255.000 (două sute cincizeci și cincimii) Ron**, din care suma de 190.000 (unasută nouăzeci mii) Ron pentru teren și suma de 65.000 (șazeci și cincimii) Ron pentru clădiri, preț pe care eu vânzătoarea l-am primit prin reprezentant, de la S.C. [redacted] SRL, astfel: suma de 5.000 (cincimii) lei, până astăzi data perfectării și semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare, urmând ca restul de preț în suma de 250.000 (două sute cincizeci mii) lei să fie achitat în tranșe lunare de câte 41.666,66 (patruzeci și un mii șase sute șaiszeci și șase, șaiszeci și șase) lei, fiecare, astfel încât totalul avansului achitat este în sumă de 121.649,92 (unasută douăzeci și un mii șase sute patruzeci și nouă, nouăzeci și doi) lei, iar totalul restului de preț este în sumă de 2.736.600,08 (două milioane șapte sute treizeci și șase mii șase sute, zero) lei, ce vor fi achitați prin virament bancar **în contul IBAN nr. [redacted] deschis la VOLKSBANK – Sucursala Dr.Felix** pe numele vânzătoarei, în intervalul 25-30 a fiecărei luni calendaristice, începând cu luna Octombrie 2013 până la achitarea întregului preț, rest de preț pe care îl conservăm prin privilegiul vânzătorului pentru restul de preț și respectiv ipotecă legală, de comun acord, în temeiul art.1723, 1724 și 2386 Cod Civil Român, asupra căruia solicităm înscrierea în Cărțile Funciare. -----

Pentru imobilele din Orș.Bragadiru, menționate mai sus, noi părțile am convenit prețul vânzării în urma evaluării de către Expert tehnic Ing. [redacted], conform Raportului de Expertiză Tehnică Imobiliară Extrajudiciară încheiat în data de Iulie 2013. -----

N
conveni
neîndep
optime
dreptul
excepția
urmând

N
conveni
cumpăr
prețului
Cumpăr
încheier
de închi
cedare a
achita în
cedat de

Su
vânzăto
înscriere
(douămi
termenu
primirii
fie pe de
privilegi
Cadastru

Su
răspunde
orice fel
cumpărat
atunci vâ
constatări

Su
răspunde
cu cantu
taxele not

De
art.292 di
majore cu
ipotecile l
în contul

Păr
a prețului
Legea nr.
prevenire:

No
proprietat
reprezent
255.000(c
2.603.250
cinci)Eurc
în totalitat

De
dispoziții
prezentul
Sut

Noi părțile contractante declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunea legii penale, că am convenit de comun acord în conformitate cu art.1756 și art.1757 Cod Civil Român că în caz de neîndeplinire a obligației de plată însemnând chiar și neplata unei sau a două rate care depășesc o optime din preț la termen, vânzătoarea nu poate cere rezoluțiunea contractului și acest fapt dă dreptul cumpărătoarei să păstreze beneficiul termenului pentru ratele succesive. În alte cazuri, cu excepția celui menționat, vânzătoarea este în drept să solicite rezoluțiunea contractului, părțile urmând a se adresa instanței de judecată. -----

Noi părțile contractante declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunea legii penale, că am convenit de comun acord în conformitate cu art.1722 Cod Civil Român că în cazul în care cumpărătorul află despre existența unei cauze de evicțiune este îndreptățit să suspende plata prețului până la încetarea tulburării sau până când vânzătorul oferă o garanție corespunzătoare. Cumpărătoarea nu poate suspenda plata prețului dacă a cunoscut pericolul evicțiunii în momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau dacă temeiul evicțiunii este existența unui contract de închiriere declarat cumpărătoarei la data încheierii contractului și aflat în derulare, contract de cedare a dreptului de folosință asupra imobilului sau a unei părți din acestea, situație în care vom achita în continuare ratele scadente, însușindu-ne totodată și beneficiile aceluși drept de folosință cedat de către vânzătoare, respectiv chiria. -----

Subscrisa S.C. [REDACTED] S.R.L., prin reprezentant, în calitate de vânzătoare, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art.292 Cod Penal, că solicit înscrierea privilegiului vânzătorului pentru restul de preț în sumă totală de 2.736.600,08 (douămilioaneșaptesutetreizecișisaseșasemiișasesute,zeroopt)lei precum și a clauzei penale și a termenului stipulat mai sus, în condițiile art.2386 Cod Civil Român și mă oblig ca până la data primirii integrale a restului de preț să nu închid contul bancar menționat mai sus, acesta urmând să fie pe deplin operațional, iar la data primirii restului de preț deasemenea mă oblig să radiez privilegiul vânzătorului pentru restul de preț, care va putea fi notată de acesta la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în baza documentelor de plată, respectiv extrasele bancare. -----

Subscrisa S.C. [REDACTED] S.R.L., prin reprezentant, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 292 și 215 Cod Penal, că dacă printr-o acțiune judecătorească de orice fel (revendicare, nulitate act proprietate al autorului, nulitate certificat moștenitor, litigii, etc.) cumpărătorii de bună credință, ar putea fi în situația de a le fi uzurpat dreptul de posesie sau proprietate, atunci vânzătoarea se obligă să îi despăgubească cu întregul preț achitat parțial sau integral până la data constatării evicțiunii. -----

Subscrisa S.C. [REDACTED] SRL, prin reprezentant, cumpărător, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile art.292 Cod Penal, că suntem de acord cu clauza penală sus menționată, cu cuantumul ratelor și respectiv termenul scadent al acestora și de asemenea suntem de acord să suportăm taxele notariale precum și cele de radiere din Cartea Funciară a privilegiului restului de preț. -----

De asemenea, noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere cunoscând dispozițiile art.292 din Codul Penal, că am convenit de comun acord ca în cazul intervenirii oricărei situații de fapte majore cumpărătoarea să poată radia din CF corespunzătoare, privilegiul pentru restul de preț și respectiv ipotecile legale astfel instituite, depunând dovada de plată a sumelor, prin documentele bancare de transfer în contul vânzătoarei. -----

Părțile declară că li s-au pus în vedere de către notarul public consecintele nedeclarării cu sinceritate a prețului vânzării și că au cunoștință de dispozițiile legale cu privire la declararea prețului real și art.12 din Legea nr. 87/1997 pentru combaterea evaziunii fiscale, precum și de dispozițiile Legii nr.656/2002-pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor. -----

Noi, S.C. [REDACTED] SRL, prin reprezentant, cumpărăm întregul drept de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus, de la S.C. [REDACTED] S.R.L., prin reprezentant, la prețul de 2.858.250 (douămilioaneoptsutecincizecișioptmiiidouășutecincizeci)lei, din care 255.000(douășutecincizeciși cinci mii)lei pentru imobilele situate în Mun.București Sector 2 și respectiv 2.603.250(douămilioaneșasesutetreimiidouășutecincizeci)lei, echivalentul a 585.000(cincisuteoptzeciși cinci)Euro, pentru imobilelor situate în Com.Bragadiru, jud.Ilfov, în condițiile arătate, cu care ne declarăm în totalitate de acord. -----

De asemenea, noi, părțile prezentului contract, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art.292 din Codul Penal referitor la falsul în declarații că nu am încheiat o convenție ascunsă prezentului act, nici între noi și nici cu o agenție imobiliară. -----

Subscrisa S.C. [REDACTED] S.R.L., prin reprezentant, garantez pe cumpărătoare

contra evictiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil Român. A fost îndeplinită de către cumpărătorii obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la **momentul predării** pentru a descoperi viciile aparente și ascunse. -----

Subscrisa S.C. [REDACTED] S.R.L., prin reprezentant, declar că am luat la cunoștință de prevederile art.1672 din Codul Civil Român, conform căruia am obligația de a transmite de drept proprietatea bunurilor vândute la data încasării în totalitate a prețului convenit, precum și de obligația predării în fapt a bunurilor vândute astăzi, data autentificării prezentului înscris, precum și pe cele prevăzute de art.1673 alin.1 și 2 conform căruia transmit cumpărătorilor proprietatea bunurilor vândute, iar cumpărătoarea dobândește totodată și toate drepturile și acțiunile accesorii. -----

Deasemenea vânzătoarea declară prin reprezentant, că a predat bunul imobil împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei și tot ceea ce este destinat folosinței sale perpetue, precum și toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea sau folosința bunurilor conform art.1685 și art.1686 alin 1 și 2 din Codul Civil Român. Totodată vânzătoarea declară că a luat la cunoștință de prevederile art.1687 din Codul Civil Român conform căruia trebuie să pună întregul imobil la dispoziția cumpărătorilor liber de orice bunuri ale sale. -----

Deasemenea, eu vânzătoarea, declar prin reprezentant, că imobilul este racordat la utilități, iar contractele în derulare pentru furnizarea lor vor fi menținute încheiate și ne obligăm să nu le reziliem până la achitarea integrală a restului de preț și că am achitat la zi toate datoriile pentru serviciile de **utilități publice**, pentru care am predat cumpărătorilor ultimul document de plată pentru fiecare dintre utilități. De la data autentificării prezentului înscris cumpărătorilor le revine obligația de a încheia cu fiecare serviciu de utilitate publică contractul de prestări cu furnizorii acestor servicii. -----

Subscrisa .C. [REDACTED] SRL, prin reprezentant, declar cunoscând art. 292 și 215 Cod Penal că în cazul în care voi dori demolarea unui imobil sau a unei părți din acestea voi solicita acordul în mod expres al vânzătoarei, acord pe care îl voi primi condiționat de plata a minim 5 rate și deasemenea ne obligăm să nu ipotecăm/indisponibilizăm imobilul, să nu îl constituim ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți până la achitarea sa integrală. -----

Subscrisa S.C. [REDACTED] S.R.L., prin reprezentant, în calitate de vânzătoare declar pe proprie răspundere cunoscând art. 292 și 215 Cod Penal că am luat la cunoștință de prevederile Codului Fiscal, respectiv Legea 507/2003 cu modificările ulterioare, în vigoare la 01.01.2011 cu privire la impozitul din tranzacții și respectiv taxa pe valoare adăugată și mă oblig, să mă prezint la Administrația Finanțelor Publice competente în vederea stabilirii și respectiv achitării obligațiilor fiscale corespunzătoare încheierii prezentului înscris. -----

Notarul public a pus în vedere atât cumpărătoarei cât și vânzătoarei, ca în termen de 30 de zile să se prezinte la Direcția Impozite și Taxe Locale, corespunzătoare imobilelor, în vederea înregistrării prezentului transmisiuni a dreptului de proprietate, în conformitate cu art.254, alin.5, din Cod Fiscal, precum și la Registrul Agricol ținut de Primărie. -----

Noi părțile declarăm că am fost informați de către notarul public despre dispozițiile Legii nr.159/2001 care modifică și completează Legea nr.372/2005, cu privire la **obligativitatea prezentării Certificatului de performanță energetică pentru întocmirea contractelor de vânzare-cumpărare**. Noua reglementa impune obligația vânzătorului de a obține pe cheltuiala sa certificatul și prezentarea acestuia cumpărătorului, până la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, urmând să încredințeze la acordarea noului proprietar certificatul în original. **Nerespectarea acestei obligații sancționează cu nulitate relativă contractul de vânzare-cumpărare.** -----

Noi părțile am convenit ca vânzătoarea să fie scutită de a obține documentul sus menționat și totodată declarăm că solicităm în mod expres notarului public autentificarea și încheierea prezentului contract în lipsa certificatului energetic și faptul că am luat la cunoștință că în această situație îmi revine mă oblig, să achit pe cheltuiala mea **în cel mult 30 de zile de la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare**, urmând să prezint documentul la autoritatea fiscală odată cu înscrierea pe rolul fiscal al transferului de proprietate. -----

Vânzătoarea declară prin reprezentant, că este de acord cu înscrierea în favoarea cumpărătoarei în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra imobilelor și cu notarea privilegiului pentru restul de preț, precum și a clauzei penale, iar cumpărătoarea solicită deasemenea înscrierea în favoarea sa în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra imobilelor, precum și a notării privilegiului pentru restul de preț și a clauzei penale. -----

Subscrisa S.C. [REDACTED] SRL, prin reprezentant, cumpărătoare, declar că mă oblig în mod expres ca odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilelor, în termen de 5(cinci):

începând de locuință
No
cadastrul
Funciară
notarial,
No
Funciară sub nr.2
Catrinel
cadastra
două nu
suprafață
cadastra
No
Funciară
nr.415/15
La
societății
fiscală. --
Pre
cadastral 1
Anexa nr.1
Noi
că după ce
avem nici
semnăm to
Reda
Or. Volunt
9 duplicate
exemplare

S.C. [REDACTED]
prin reprezentant
L

începând cu data prezentului înscris, să încheie în numele societății și pe cheltuiala sa, asigurarea obligatorie de locuință (PAD). -----

Noi, părțile, am luat la cunoștință de faptul că în conformitate cu art.54 din Leg.7/1996, legea cadastrului și publicității imobiliare, notarul public are obligația să ceară din oficiu înscrierea în Cartea Funciară corespunzătoare imobilului, a prezentului înscris și totodată ne obligăm să ne prezentăm la biroul notarial, în termenul prevăzut de lege, în vederea ridicării Încheierii de întabulare pe numele societății.

Noi, părțile, am convenit de comun acord și solicităm în mod expres radierea din Cărțile Funciare 113741 și 113742 -Orș.Bragadiru a Antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2915/21.12.2012 de BNP [REDACTAT] prin notar public [REDACTAT] încheiat cu SC [REDACTAT] antecontract ce fusese încheiat înaintea dezmembrării cadastrale în cele două imobile, din nr. cadastral 113440 și care nu mai are efect în raport cu cele două numere cadastrale menționate, întrucât suprafața promisă spre vânzare respectiv teren în suprafață de 6983mp. și construcțiile amplasate pe acesta au dobândit în urma dezlipirii numărul cadastral 113439. -----

Noi, părțile, am convenit de comun acord și solicităm în mod expres notarea în Cartea Funciară nr.113741 în temeiul art.902 Cod Civil Român a cesiunii Autorizației de construire nr.415/19.08.2013 eliberată de către Primăria Orș.Bragadiu. -----

La baza contractului de vânzare-cumpărare au stat actele de proprietate și actele constitutive ale societăților, Încheierea de întabulare și Extrasele de Carte Funciară, precum și Certificatul de atestare fiscală. -----

Prezentul înscris cuprinde și anexele: Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului Anexa nr.11 cu nr. cadastral 113440, Plan de situație pentru nr. cadastral 113439 și Planul de amplasament și delimitare a imobilului Anexa nr.11 pentru nr. cadastral 209483-C1. -----

Noi părțile contractante declarăm că prezentul înscris a fost încheiat la solicitarea noastră expresă și că după citirea conținutului am înțeles integral clauzele acestuia, acesta corespunde voinței noastre și nu avem nici o obiecțiune sau îndoială, act cu care în consecință ne declarăm de acord, drept pentru care semnăm toate exemplarele. -----

Redactat, procesat și autentificat la Biroul Notarului Public [REDACTAT], cu sediul în [REDACTAT] Jud. Ilfov, într-un exemplar original care rămâne în arhiva notarului public și 9 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, patru exemplare pentru Cartea Funciară și 4 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTOARE:

S.C. [REDACTAT] S.R.L.,
prin reprezentant, [REDACTAT]
LS

CUMPĂRĂTOARE:

S.C. [REDACTAT] SRL,
prin reprezentant, [REDACTAT]
LS

ivil Român.
al imobil la

am luat la
transmite de
i de obligația
n și pe cele
r vândute, iar

cu tot ce este
losinței sale
rilor conform
la cunoștință
l la dispoziția

a utilități, iar
reziliem până
le de utilități
re utilități. De
ecare serviciu

art. 292 și 211
ea voi solicita
inim 5 rate și
ort în natură la

de vânzătoare
de prevederil
11 cu privire la
Administrații
respunzătoare

30 de zile să s
strării prezenta
l, precum și i

gii nr.159/201
Certificatul
ua reglementa
ntarea acestu
redințeze la ac
ză cu nulitate

ționat și totoda
tului contract
imi revine m
a autentifică
fiscală odată

a cumpărătoa
pentru restul
area sa în Car
ntu restul de p

leclar că mă ob
en de 5(cinci):



8
ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL NOTARULUI PUBLIC [REDACTED]
Licența de funcționare nr.1080/373/04.08.2013
Cu sediul în [REDACTED] Jud Ilfov,
Tel./Fax.021.270.45.25/E-mail: [REDACTED]

Nr. înregistrare: 1503/20.09.2013

319800

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 808
ANUL 2013 LUNA SEPTEMBRIE ZIUA 20

În fața mea, [REDACTED] Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat :

1. [REDACTED], cetățean roman, domiciliat în București, [REDACTED]
[REDACTED] legitimat cu [REDACTED] seria [REDACTED] nr. [REDACTED], eliberata de [REDACTED] la data de [REDACTED]
[REDACTED] CNP [REDACTED] în calitate de reprezentant al S.C. [REDACTED]
S.R.L., cu sediul în [REDACTED] jud. Ilfov, înmatriculată la
Registrul Comerțului sub nr. [REDACTED], C.U.I. [REDACTED] și

2. [REDACTED] cetățean român, născut la data de [REDACTED] în București, domiciliat în [REDACTED]
[REDACTED] Jud. Ilfov, identificat cu [REDACTED] seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberat de către
autoritățile române la data de [REDACTED], având CNP [REDACTED] în calitate de reprezentant al S.C.
[REDACTED] SRL, cu sediul în [REDACTED]
[REDACTED] Jud. Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [REDACTED] C.U.I. [REDACTED] care după
citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar precum și
anexele: Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului Anexa nr.11 cu nr. cadastral 113440, Plan de situație
pentru nr. cadastral 113439 și Planul de amplasament și delimitare a imobilului Anexa nr.11 pentru nr. cadastral
113741.

Constatându-se îndeplinirea actului notarial și îndeplinite fiind condițiile de fond și de formă ale
prezentului înscris, în temeiul articolului 12 litera "b" din Legea nr. 36/1995 modificată și republicată în
2013

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat pentru OCPI- Ilfov, cod 2.3.1. cu suma de 13.016 lei, cod 2.4.2- notare ipotecă cu suma de
2.687 lei și - radiere antecontract cu suma 120lei +120lei pentru notare autorizație nr.50/21.02.2013 și P
12780/2013 +120 lei pentru notare autorizație 127/05.04.2012 și PV 12827/03.06.2013, achitați cu O.P :
factura nr.347/2013, iar pentru OCPI- București Sector 2, cod 2.3.1. cu suma de 1.275lei și cod 2.4.2 notar
ipotecă cu suma 450lei, achitați cu OP și factura nr348/2013

S-a perceput onorariul inclusiv pentru notarea privilegiului pentru restul de preț, fiind în sumă c
24.180lei, din care TVA 4.680lei, achitat cu OP și fact. nr.346/2013

DG

NOTAR PUBLIC

[REDACTED]

Prezentul duplicat s-a întocmit în 9(nouă) exemplare, de Mihaela- Violeta Stratan, notar public, astăzi
data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu
condițiile leg

NOTAR PUBLIC,

[REDACTED]

319400





ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC [REDACTED]

Licența de funcționare nr.1080/373/04.08.2013

Cu sediul în [REDACTED] Jud.Ilfov

Tel./Fax:270.45.25/E-mail: [REDACTED]

Nr. înregistrare: 1577/25.09.2013

ÎNCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 24
ANUL 2013 LUNA SEPTEMBRIE ZIUA 25

Pe rol rectificarea din oficiu a Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.808/20.09.2013 de către BNP [REDACTED] rectificare privind înlocuirea în totalitate a primului paragraf consemnat în mod eronat, al paginii 6 din contract astfel: „Subscrisa S.C. [REDACTED] S.R.L., prin reprezentant, am luat la cunoștință de prevederile art.1672 din Codul Civil Român, conform căruia am obligația de a transmite proprietatea bunului vândut și să predau bunul vândut astăzi, data autentificării prezentului înscris, precum și pe cele prevăzute de art.1673 alin.1 și 2 conform căruia transmit cumpărătoarei proprietatea bunurilor vândute, iar cumpărătoarea dobândește totodată și toate drepturile și acțiunile accesorii.” și nu „Subscrisa S.C. [REDACTED] S.R.L., prin reprezentant, declar că am luat la cunoștință de prevederile art.1672 din Codul Civil Român, conform căruia am obligația de a transmite de drept proprietatea bunurilor vândute la data încasării în totalitate a prețului convenit, precum și de obligația predării în fapt a bunurilor vândute astăzi, data autentificării prezentului înscris, precum și pe cele prevăzute de art.1673 alin.1 și 2 conform căruia transmit cumpărătorilor proprietatea bunurilor vândute, iar cumpărătoarea dobândește totodată și toate drepturile și acțiunile accesorii.”, cum în mod eronat a fost consemnat.

Verificând Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.808/20.09.2013 de către BNP [REDACTED] notarul a constatat necesitatea completării și în consecință,

În temeiul art.88 din Legea 36/1995 modificată și republicată în 2013 și din Regulamentul de punere în aplicare al Legii sus menționate,

NOTARUL PUBLIC
DISPUNE:

Rectificarea Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.808/20.09.2013 de către BNP Mihaela-Violeta Stratan, respectiv înlocuirea în totalitate a primului paragraf al paginii 6 din contract astfel: „Subscrisa S.C. [REDACTED] S.R.L., prin reprezentant, am luat la cunoștință de prevederile art.1672 din Codul Civil Român, conform căruia am obligația de a transmite proprietatea bunului vândut și să predau bunul vândut astăzi data autentificării prezentului înscris, precum și pe cele prevăzute de art.1673 alin.1 și 2 conform căruia transmit cumpărătoarei proprietatea bunurilor vândute, iar cumpărătoarea dobândește totodată și toate drepturile și acțiunile accesorii.”.

Restul prevederilor Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.808/20.09.2013 de către BNP [REDACTED] rămân neschimbate.

Prezenta încheiere de rectificare face parte integrantă din actul sus menționat, a fost redactată în unsprezece exemplare și au fost anexate două exemplare la cele existente în arhiva Biroul Notarului Public [REDACTED] patru exemplare la documentele originale prezentate de părți, patru exemplare la Cartea Funciară și un exemplar la mapa corespunzătoare.

Scutit de taxe.

d.g

NOTAR PUBLIC,

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL [REDACTED].....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: [REDACTED] SRL

Sediu social: [REDACTED]
[REDACTED] Judet Ilfov

Activitatea principală: 6820 - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Cod Unic de înregistrare: [REDACTED]

din data de: [REDACTED]

Nr. de ordine în registrul comerțului: [REDACTED]

Data eliberării:

22-12-2016

DIRECTOR,
[REDACTED]

Seria [REDACTED] Nr. [REDACTED]



ACT DE DEZLIPIRE

Subscrisa S.C. [redacted] S.R.L., cu sediul în [redacted] jud. Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [redacted] C.U.I. [redacted] reprezentată legal prin asociatul și administratorul său unic, dl. [redacted] cetatean roman, domiciliat în București, [redacted] legitimat cu [redacted] seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de [redacted] a data de [redacted] CNP [redacted] în calitate de proprietară a imobilului compus din teren intravilan în suprafață de 88.712 (optzeceșioptmiișaptesute doisprezece) mp., și construcțiile în suprafață totală de 23.660 (douăzecișitreimiișasesuteșazeci) mp. din care C1- hală în suprafață de 6.742 mp.; C2- cabină în suprafață de 10 mp.; C3- cabină în suprafață de 11 mp.; C6- birouri în suprafață de 1.125 mp.; C7- secție malț și siloz în suprafață de 4590 mp.; C8- birouri în suprafață de 231 mp.; C9- cantină în suprafață de 366 mp.; C10- cabină poartă în suprafață de 20 mp.; C11- magazie în suprafață de 370 mp.; C12- cabină în suprafață de 14 mp.; C17- cameră pompe în suprafață de 51 mp.; C18- depozit electric în suprafață de 267 mp.; C19- secție depozitare în suprafață de 639 mp.; C20- cabină pază în suprafață de 9 mp.; C21- depozit în suprafață de 87 mp.; C24- depozit în suprafață de 59 mp.; C25- cameră pompe în suprafață de 264 mp.; C26- cabină în suprafață de 19 mp.; C28- rezervor apă în suprafață de 115 mp.; C29- rezervor apă în suprafață de 114 mp.; C31- depozit în suprafață de 400 mp.; C32- depozit P+1 în suprafață de 575 mp.; C33- depozit în suprafață de 775 mp.; C34- depozit în suprafață de 247 mp.; C35- depozit în suprafață de 53 mp.; C38- depozit în suprafață de 112 mp.; C39- depozit în suprafață de 2.246 mp.; C40- cameră pompe în suprafață de 24 mp.; C41- rezervor în suprafață de 87 mp.; C42- rezervor în suprafață de 75 mp.; C44- castel apă în suprafață de 16 mp.; C46- depozit în suprafață de 2.262 mp.; C47- depozit în suprafață de 1064 mp.; C48- cameră pompe în suprafață de 73 mp.; C50- seră în suprafață de 231 mp.; C51- seră în suprafață de 96 mp.; C52- atelier mecanic în suprafață de 200 mp. și C53- cabină poartă în suprafață de 21 mp, identificat cadastral cu nr.113440 și înscris în Cartea Funciară nr.113440 prin Încheierea nr.83486/03.06.2013, eliberată de către OCPI Ilfov, situat în Orș. Bragadiru, șos. Alexandriei, nr.229, jud. Ilfov, am hotărât de comun acord să încheiem prezentul act de dezlipire în condițiile art.879 și următoarele Cod Civil Român. -----

Subscrisa S.C. [redacted] SRL, prin reprezentant, declară pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art.292 Cod Penal, că imobilul sus menționat a fost dobândit prin dezlipirea imobilului în suprafață totală de 95.695 mp., identificat cadastral cu nr. 112195, în două loturi, respectiv lotul 1 în suprafață de 6.983 mp. și construcțiile în suprafață totală de 436 mp, identificat cadastral cu nr.113439 și lotul 2 suprafață de 88.712 și construcțiile în suprafață totală de 23.660 mp, identificat cadastral cu nr.113440, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr.474/31.05.2013 de BNP [redacted]. Din acest act rezultă că imobilul mai sus menționat a fost dobândit prin alipirea a 13 proprietăți în baza Actului de alipire autentificat sub nr.940/31.08.2012 de către BNP [redacted]. Din acest act rezultă proprietățile 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 10; 11; 12 și 13, prin aport în natură la capitalul societății de la S.C. [redacted] S.R.L., conform Actului constitutiv autentificat sub nr.483/04.05.2012 de către BNP [redacted]. Din acest act rezultă că aceasta la rândul său a dobândit astfel: imobilele identificate cadastral cu nr.735/5; 735/6; 735/7; 735/8; 735/9; 735/14; 735/15; 735/16 și 735/17, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3399/24.11.2006 de către BNPA [redacted] din București, întabulate prin Încheierea nr.101401/27.11.2006 eliberată de către OCPI Ilfov, iar imobilul identificat cadastral cu nr.735/17 a avut notat un Contract de cesiune ce a fost radiată conform Încheierii nr.51851/19.04.2012 eliberată de către OCPI Ilfov, încheiat cu SC [redacted] SRL. Din acest act rezultă că aceasta a dobândit prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1598/16.08.2006 de către BNP [redacted] din București, de la SC [redacted] iar aceasta la rândul ei a dobândit prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1588/14.08.2006 de către BNP [redacted] din București, de la SC [redacted] act întabulat în CF nr.1628-Bragadiru, conform Încheierii nr.62290/2006 a OCPI-Ilfov. Anterior SC [redacted] a dobândit prin cumpărare de la SC [redacted] în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1580/11.08.2006 de către BNP [redacted] din București, care la rândul său a dobândit prin licitație publică de la AVAB-Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Bancare, prin Procesul verbal de licitație nr.44/29.01.2004, întabulat în CF nr.1628-Bragadiru conform Încheierii nr.6396/28.04.2004 emisă de Judecătoria Buftea BCF și nr.61313/2006 a ANCPPI Ilfov; iar imobilele identificate cadastral cu nr.735/10 și 735/11, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1647/22.06.2005 de către BNP [redacted] din București, încheiat cu SC [redacted], cu notarea privilegiului vânzătorului pentru restul de preț, întabulat în CF 2639 Bragadiru prin Încheierea nr.38068/11.07.2005 eliberată de către OCPI Ilfov, privilegiu stins conform Declarației autentificată sub nr.1592/15.08.2006 de către BNP [redacted] din

LEGALIZAREA PE VERSO

București și Încheierii nr.65485/25.08.2006 eliberată de către OCPI -Ilfov, iar imobilul identificat cadastral cu nr.735/10 a avut notat un antecontract ce a fost radiată conform Încheierii nr.156353/10.11.2011 eliberată de către OCPI Ilfov.

- **proprietățile 8 și 9**, au fost dobândite prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1441/31.10.2011 de către BNP [redacted] de la numita S.C. [redacted] S.R.L. Din acest act rezultă că acesta la rândul său a dobândit terenurile prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3399/24.11.2006 de către BNPA [redacted] încheiat cu SC [redacted] din București, prin notar public [redacted]. Aceasta, la rândul său, a dobândit terenurile prin cumpărare de la SC [redacted] conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1598/16.08.2006 de către notar public [redacted] SC [redacted] a dobândit, la rândul său, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1588/14.08.2006 de către notar public [redacted] act întabulat în Cartea Funciară nr.1628 Bragadiru, Jud.Ilfov conform Încheierii nr.62290/2006 a ANCPI Ilfov, de la SC [redacted] care la rândul ei le-a dobândit prin cumpărare în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1580/11.08.2006 de către notar public Bucur Nicoleta de la SC [redacted] iar aceasta le-a dobândit prin licitație publică de la AVAB-Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Bancare, prin Procesul Verbal de Licitație nr.44/29.01.2004, act întabulat în Cartea Funciară nr.1628 Bragadiru conform Încheierii nr.6396/28.04.2004 emisă de Judecătoria Buftea BCF și nr.61313/2006 a ANCPI Ilfov.

Subscrisa S.C. [redacted] SRL, prin reprezentant, declară pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 292 și 215 Cod Penal următoarele: imobilul ce face obiectul prezentului act de dezlipire nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietatea publică, nu face obiectul unui litigiu și nici nu reprezintă aport la capitalul social al vreunei societăți și nu este grevat de sarcini sau servituți cu excepția Antecontractului de vânzare cumpărare nr.01/01.01.1970 emis de BNP în favoarea lui [redacted] și notarea negativă prin care promitentul cumpărător consideră că a terminat Antecontractul de vânzare cumpărare încheiat cu S.C. [redacted] începând cu data de 11.03.2008, precum și a Promisiunii de vânzare cumpărare pentru suprafața de 6.938mp. în favoarea S.C. [redacted] așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr.104902/08.07.2013, eliberat de către OCPI Ilfov, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia noastră de la data dobândirii și până în prezent.

Subscrisa S.C. [redacted] prin reprezentant, declară că taxele și impozitele către stat –de orice natură– asupra terenului au fost plătite la zi de către mine, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.541/09.07.2013 eliberat de către Primăria Bragadiru, Jud.Ilfov-Serviciul Taxe și Impozite și am decis dezlipirea sa în conformitate cu documentația cadastrală întocmită și înscrierea imobilelor rezultate în Cărți Funciare noi, în conformitate cu art.880 Cod Civil Român, după cum urmează: -----

- **Lotul 1**, imobil compus din teren intravilan în suprafață de 88.410(optzecișioptmiișaseșutezece)mp., și construcțiile în suprafață totală de 15.339(cincisprezecemiișaseșutezeceșinouă)mp din care C1- hală, construcție în curs de demolare în suprafață de 6.742mp.; C6- birouri în suprafață de 1.125mp.; C8- birouri în suprafață de 231mp.; C9- cantină în suprafață de 366mp.; C10- cabină poartă în suprafață de 20mp.; C11- magazie în suprafață de 370mp.; C12- cabină în suprafață de 14mp.; C17- cameră pompe în suprafață de 51mp.; C18- depozit electric în suprafață de 267mp.; C20- cabină pază în suprafață de 9mp.; C26- cabină în suprafață de 19mp.; C31- depozit în suprafață de 400mp.; C32- depozit P+1 în suprafață de 575mp.; C33- depozit în suprafață de 775mp.; C34- depozit în suprafață de 247mp.; C35- depozit în suprafață de 53mp.; C39- Post trafo P+1 în suprafață de 112mp; C44- castel apă în suprafață de 16mp.; C46- depozit în suprafață de 2.262mp.; C47- depozit în suprafață de 1064mp.; C48- cameră pompe în suprafață de 73mp.; C50- seră în suprafață de 231mp.; C51- seră în suprafață de 96mp.; C52- atelier mecanic în suprafață de 200mp. și C53- cabină poartă în suprafață de 21mp. identificat cadastral cu nr.113741, așa cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de către Ing. [redacted] și avizată de către OCPI- Ilfov;

- **Lotul 2** imobil compus din teren intravilan categoria curți-construcții, în suprafață de 302(treisutedoi)mp., identificat cadastral cu nr.113742, așa cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de către Ing. [redacted] și avizată de către OCPI- Ilfov. -----

Precizare: din construcțiile în suprafață totală de 23.660(douăzecișitreimiișasesuteșazeci)mp, enumerate mai sus care au fost amplasate pe terenul ce face obiectul prezentei dezlipiri, nu mai apar construcțiile în suprafață de 8.321(optmiișaseșuteșazecișinouă)mp, respectiv: C2- cabină în suprafață de 10mp, C3- cabină în suprafață de 11mp, C7- secție malț și siloz în suprafață de 4590mp, C19- secție depozitare în suprafață de 639mp.; C21- depozit în suprafață de 87mp, C24- depozit în suprafață de 59mp, C25- cameră pompe în suprafață de 264mp, C28- rezervor apă în suprafață de 115mp.și C29- rezervor apă în suprafață de 114mp., C38- depozit în suprafață de 112mp , C40- cameră pompe în suprafață de 24mp., C41- rezervor în suprafață de 87mp, C42- rezervor în suprafață de 75mp., care au fost demolate, și respectiv construcția C39, care a fost demolată parțial, respectiv a fost demolată o suprafață de 2134 mp din construcție, conform Autorizației de desființare nr.50/21.02.2013 și Procesului Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor nr.12.780 din 03.06.2013 ambele eliberate de către Primăria Orașului Bragadiru, Jud.Ilfov.

3
Subscrisa S.C. [redacted], prin reprezentant, am luat la cunoștință de faptul că în conformitate cu art.54 din Leg.7/1996, legea cadastrului și publicității imobiliare, notarul public are obligația să ceară din oficiu înscrierea în Cartea Funciară corespunzătoare imobilului, a prezentului înscris și totodată mă oblig să mă prezint la biroul notarial, în termenul prevăzut de lege, în vederea ridicării Încheierii de întabulare pe numele meu.

Notarul public a pus în vedere proprietarei, ca în termen de 30 de zile să se prezinte la Direcția Impozite și Taxe Locale, corespunzătoare terenurilor, în vederea înregistrării prezentei dezlipiri, în conformitate cu art.254, alin.5, din Cod Fiscal, precum și la Registrul Agricol ținut de Primărie.

La baza actului de dezlipire stau actele de proprietate, documentația cadastrală, Încheierea de întabulare cu Extrasul de Carte Funciară, Certificatul de atestare fiscală.

Eu parte contractantă declar că prezentul înscris a fost încheiat la solicitarea mea expresă și că după citirea conținutului am înțeles integral clauzele acestuia, acesta corespunde voinței mele și nu am nici o obiecțiune sau îndoială, act cu care în consecință mă declar de acord, drept pentru care semnez toate exemplarele.

Redactat, procesat și autentificat la Biroul Notarului Public [redacted] cu sediul în [redacted] Jud. Ilfov; în patru exemplare din care s-au înmănat părților două exemplare, unul fiind depus la arhiva notarului public și unul s-a depus la Oficiul de Cadastru și publicitate Imobiliară.

PROPRIETARĂ:



ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC [redacted]

Cu sediul în [redacted] Jud. Ilfov

Tel/Fax:021.270.45.25/E-mail: [redacted]

Înreg. sub nr.1438 în Registrul de evidența a operatorilor de date personale

Nr.înregistrare : 1075/11.07.2013

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 593
ANUL 2013 LUNA IULIE ZIUA 11

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

1. [redacted] cetatean roman, domiciliat în București, [redacted] legitimat cu seria [redacted] nr. [redacted], eliberata de [redacted] la data de [redacted] CNP [redacted] reprezentantul S.C. [redacted]

[redacted] Jud. Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [redacted] C.U.I. [redacted] în nume propriu, care după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele acestuia.

S-au anexat prezentului înscris: Planurile de amplasament și delimitare a imobilului.

Constatându-se îndeplinirea actului notarial și îndeplinite fiind condițiile de fond și de formă ale prezentului înscris, în temeiul articolului 12 litera "b" din Legea nr. 36/1995 modificată și republicată 2013

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat pentru OCPI Ilfov, cod 2.2.2 -cu suma de 120lei, achitați cu chitanța nr.202/2013

S-a perceput onorariul de 620 lei, din care TVA 120 lei, achitați cu chitanța și fact. nr.245/2013

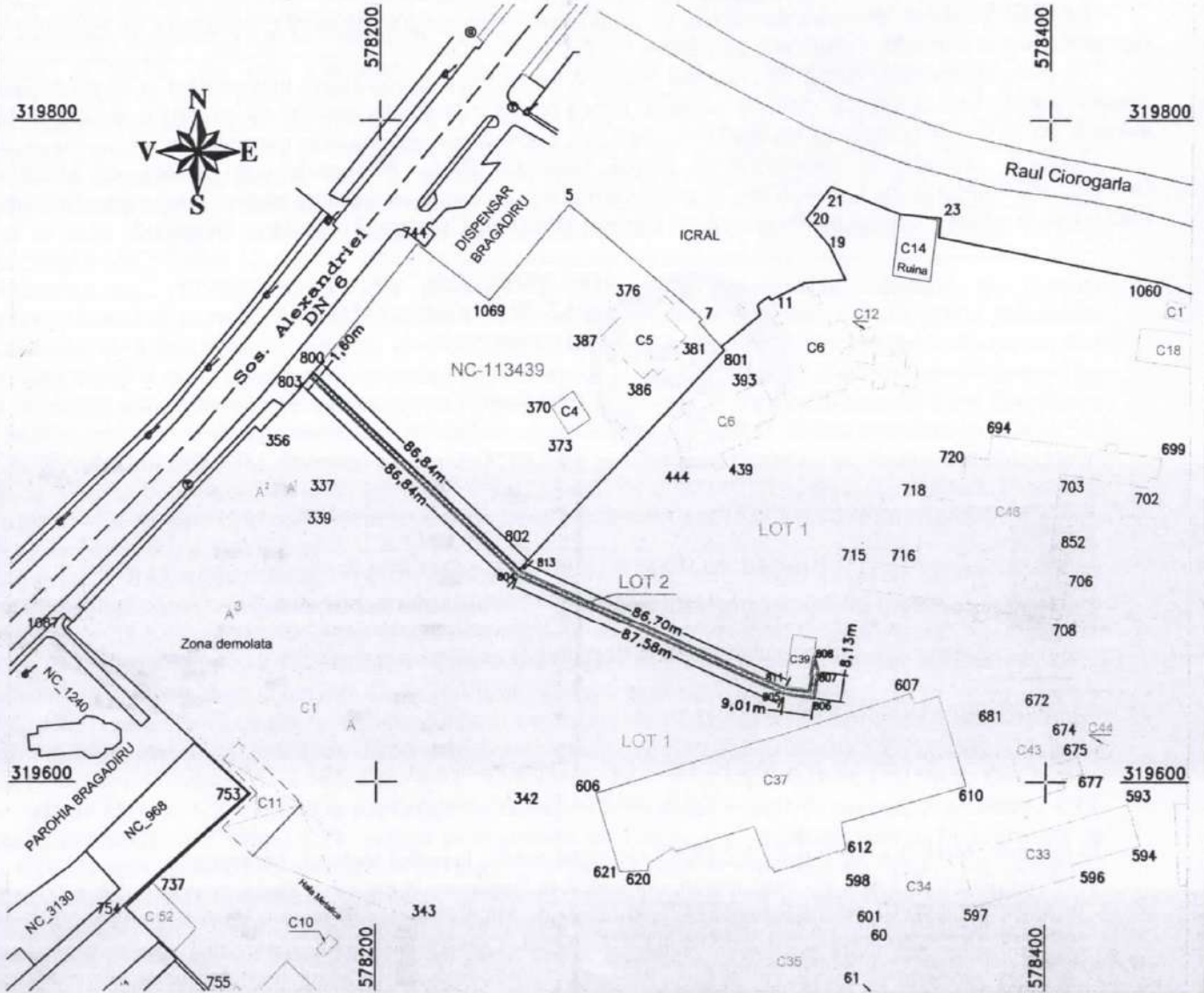
SV



LEGALIZAREA PE VERSO

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului	
113742	302	SOSEAU ALEXANDRIEI NR. 229, LOT 2 ORASUL BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV	
Cartea Funciara nr.	UAT	BRAGADIRU	



A. Date referitoare la teren

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografic 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
808	319637.980	578330.672
807	319633.428	578331.939
806	319625.382	578330.804
805	319626.559	578321.873
804	319662.385	578241.951
803	319722.427	578179.213
800	319723.661	578180.232
802	319664.311	578242.246
813	319663.620	578242.969
812	319628.146	578322.082
811	319627.175	578329.445
810	319632.092	578330.128
809	319632.130	578329.858

Suprafata din masuratori = 302 MP
Suprafata din acte = 302 MP

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
1	Cc	302		Teren neimprejuit
Total		302		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
Total			



Executant:
Ing. RO- [Redacted]

Receptionat: [Redacted]

Data: Iunie 2013

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date



ACT DE DEZLIPIRE

Subscrisa S.C. [redacted], cu sediul în [redacted] jud. Ilfov, înmatriculată la Registrul Comertului sub nr. [redacted] C.U.I. [redacted] reprezentată legal prin asociatul și administratorul său unic, dl. [redacted] cetatean roman, domiciliat în [redacted] legitimat cu seria [redacted] nr. [redacted], eliberată de [redacted] la data de [redacted] CNP [redacted]

în calitate de proprietară a imobilului compus din terenul intravilan în suprafață de 95.695 (nouăzecișicincimiișasesutenouăzecișicinci) mp. și construcțiile C1- hală în suprafață de 6.742 mp.; C2- cabină în suprafață de 10 mp.; C3- cabină în suprafață de 11 mp.; C4- post trafo în suprafață de 79 mp.; C5- birouri în suprafață de 357 mp.; C6- birouri în suprafață de 1.125 mp.; C7- secție malț și siloz în suprafață de 4590 mp.; C8- birouri în suprafață de 231 mp.; C9- cantină în suprafață de 366 mp.; C10- cabină poartă în suprafață de 20 mp.; C11- magazie în suprafață de 370 mp.; C12- cabină în suprafață de 14 mp.; C17- cameră pompe în suprafață de 51 mp.; C18- depozit electric în suprafață de 267 mp.; C19- secție depozitare în suprafață de 639 mp.; C20- cabină pază în suprafață de 9 mp.; C21- depozit în suprafață de 87 mp.; C24- depozit în suprafață de 59 mp.; C25- cameră pompe în suprafață de 264 mp.; C26- cabină în suprafață de 19 mp.; C28- rezervor apă în suprafață de 115 mp.; C29- rezervor apă în suprafață de 114 mp.; C31- depozit în suprafață de 400 mp.; C32- depozit P+1 în suprafață de 575 mp.; C33- depozit în suprafață de 775 mp.; C34- depozit în suprafață de 247 mp.; C35- depozit în suprafață de 53 mp.; C38- depozit în suprafață de 112 mp.; C39- depozit în suprafață de 2.246 mp.; C40- cameră pompe în suprafață de 24 mp.; C41- rezervor în suprafață de 87 mp.; C42- rezervor în suprafață de 75 mp.; C44- castel apă în suprafață de 16 mp.; C46- depozit în suprafață de 2.262 mp.; C47- depozit în suprafață de 1064 mp.; C48- cameră pompe în suprafață de 73 mp.; C50- seră în suprafață de 231 mp.; C51- seră în suprafață de 96 mp.; C52- atelier mecanic în suprafață de 200 mp. și C53- cabină poartă în suprafață de 21 mp, situat în Orș. Bragadiru, șos. Alexandriei, nr. 229, Clădirea C6, Biroul nr. 1, jud. Ilfov, am hotărât de comun acord să încheiem prezentul act de dezlipire în condițiile art. 879 și următoarele Cod Civil-Român.

Dreptul de proprietate asupra imobilului este întabulat în Cartea Funciară nr. 112195 Bragadiru (nr. C.F vechi 14399) prin Încheierea nr. 67060/07.05.2013 eliberată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov și identificat cadastral sub nr. 112195 (nr. cadastral 3359).

Subscrisa S.C. [redacted], prin reprezentant, declară pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 292 Cod Penal, că imobilul sus menționat a fost dobândit prin alipirea a 13 proprietăți în baza Actului de alipire autentificat sub nr. 940/31.08.2012 de către BNP [redacted]. Din acest act rezultă proprietățile 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 10; 11; 12 și 13, prin aport în natură la capitalul societății de la S.C. [redacted] conform Actului constitutiv autentificat sub nr. 483/04.05.2012 de către BNP [redacted]. Din acest act rezultă că aceasta la rândul său a dobândit astfel: imobilele identificate cadastral cu nr. 735/5; 735/6; 735/7; 735/8; 735/9; 735/14; 735/15; 735/16 și 735/17, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3399/24.11.2006 de către BNPA [redacted] din București, întabulate prin Încheierea nr. 101401/27.11.2006 eliberată de către OCPI Ilfov, iar imobilul identificat cadastral cu nr. 735/17 a avut notat un Contract de cesiune ce a fost radiată conform Încheierii nr. 51851/19.04.2012 eliberată de către OCPI Ilfov, încheiat cu SC [redacted]. Din acest act rezultă că aceasta a dobândit prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1598/16.08.2006 de către BNP [redacted] din București, de la SC [redacted] iar aceasta la rândul ei a dobândit prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1588/14.08.2006 de către BNP [redacted] din București, de la SC [redacted] act întabulat în CF nr. 1628-Bragadiru, conform Încheierii nr. 62290/2006 a OCPI-Ilfov. Anterior SC [redacted] a dobândit prin cumpărare de la SC [redacted] în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1580/11.08.2006 de către BNP [redacted] din București, care la rândul său a dobândit prin licitație publică de la AVAB-Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Bancare, prin Procesul verbal de licitație nr. 44/29.01.2004, întabulat în CF nr. 1628-Bragadiru conform Încheierii nr. 6396/28.04.2004 emisă de Judecătoria Buftea BCF și nr. 61313/2006 a ANCPI Ilfov; iar imobilele identificate cadastral cu nr. 735/10 și 735/11, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1647/22.06.2005 de către BNP [redacted] din București, încheiat cu SC [redacted] SRL, cu notarea privilegiului vânzătorului pentru restul de preț, întabulat în CF 2639 Bragadiru prin Încheierea nr. 38068/11.07.2005 eliberată de către OCPI Ilfov, privilegiu stins conform Declarației autentificată sub nr. 1592/15.08.2006 de către BNP [redacted] din București și Încheierii nr. 65485/25.08.2006



eliberată de către OCPI –Ilfov, iar imobilul identificat cadastral cu nr.735/10 a avut notat un antecontract ce a fost radiată conform Încheierii nr.156353/10.11.2011 eliberată de către OCPI Ilfov. -----

- **proprietățile 8 și 9**, au fost dobândite prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1441/31.10.2011 de către BNP [REDACTED] de la numita S.C. [REDACTED]

[REDACTED] Din acest act rezultă că acesta la rândul său a dobândit terenurile prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3399/24.11.2006 de către BNPA [REDACTED]

[REDACTED] din București, prin notar public [REDACTED] încheiat cu SC [REDACTED] Aceasta, la rândul său, a dobândit terenurile prin cumpărare de la SC [REDACTED] conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1598/16.08.2006 de către notar public [REDACTED] SC [REDACTED]

a dobândit, la rândul său, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1588/14.08.2006 de către notar public [REDACTED] act întabulat în Cartea Funciară nr.1628 Bragadiru, jud.Ilfov conform Încheierii nr.62290/2006 a ANCPI Ilfov, de la SC [REDACTED] care la rândul ei le-a dobândit

prin cumpărare în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1580/11.08.2006 de către notar public [REDACTED] de la SC [REDACTED] iar aceasta le-a dobândit prin licitație publică de la AVAB-Autoritatea

pentru Valorificarea Activelor Bancare, prin Procesul Verbal de Licitație nr.44/29.01.2004, act întabulat în Cartea Funciară nr.1628 Bragadiru conform Încheierii nr.6396/28.04.2004 emisă de Judecătoria Buftea BCF și

nr.61313/2006 a ANCPI Ilfov. -----

Subscrisa S.C. [REDACTED] SRL, prin reprezentant, declară pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 292 și 215 Cod Penal următoarele: imobilul ce face obiectul prezentului

act de dezlipire nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietatea publică, nu face obiectul unui litigiu și nici nu reprezintă aport la capitalul social al vreunei societăți și nu este grevat de sarcini sau

servituți cu excepția Antecontractului de vânzare cumpărare nr.01/01.01.1970 emis de BNP în favoarea lui [REDACTED] și

notarea negativă prin care promitentul cumpărător consideră că a terminat Antecontractul de vânzare cumpărare încheiat cu S.C. [REDACTED] S.R.L., începând cu data de 11.03.2008, precum și a Promisiunii de vânzare cumpărare pentru

suprafața de 6.938mp. în favoarea S.C. [REDACTED], așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr.81674/30.01.2013, eliberat de către OCPI Ilfov, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia noastră de la data dobândirii și până în prezent. -----

Subscrisa S.C. [REDACTED] SRL, prin reprezentant, declară că taxele și impozitele către stat –de orice natură– asupra terenului au fost plătite la zi de către mine, așa cum rezultă din Certificatul de atestare

fiscală nr.417/30.05.2013 eliberat de către Primăria Bragadiru -Serviciul Taxe și Impozite și am decis dezlipirea sa în conformitate cu documentația cadastrală întocmită și înscrierea imobilelor rezultate în Cărți Funciare noi,

în conformitate cu art.880 Cod Civil Român, după cum urmează: -----

- **Lotul 1**, imobil compus din teren intravilan în suprafață de 6.983(șase mii nouă sute optzeci și trei)mp., și construcțiile în suprafață totală de 436(patrusutezece și șase)mp din care C4- post trafa în suprafață de 79mp. și C5- birouri în suprafață de 357mp., identificat cadastral cu nr.113439, așa cum rezultă din

documentația cadastrală întocmită de către Ing. [REDACTED] și avizată de către OCPI- Ilfov; -----

- **Lotul 2** imobil compus din teren intravilan în suprafață de 88.712(optzeci și opt mii șapte sute doisprezece)mp., și construcțiile în suprafață totală de 23.660(douăzeci și trei mii șase sute șasezeci)mp. din care

C1- hală în suprafață de 6.742mp.; C2- cabină în suprafață de 10mp.; C3- cabină în suprafață de 11mp.; C6- birouri în suprafață de 1.125mp.; C7- secție malț și siloz în suprafață de 4590mp.; C8- birouri în suprafață de 231mp.; C9- cantină în suprafață de 366mp.; C10- cabină poartă în suprafață de 20mp.; C11- magazie în suprafață de 370mp.; C12- cabină în suprafață de 14mp.; C17- cameră pompe în suprafață de 51mp.; C18-

depozit electric în suprafață de 267mp.; C19- secție depozitare în suprafață de 639mp.; C20- cabină pază în suprafață de 9mp.; C21- depozit în suprafață de 87mp.; C24- depozit în suprafață de 59mp.; C25- cameră pompe în suprafață de 264mp.; C26- cabină în suprafață de 19mp.; C28- rezervor apă în suprafață de 115mp.; C29- rezervor apă în suprafață de 114mp.; C31- depozit în suprafață de 400mp.; C32- depozit P+1

în suprafață de 575mp.; C33- depozit în suprafață de 775mp.; C34- depozit în suprafață de 247mp.; C35- depozit în suprafață de 53mp.; C38- depozit în suprafață de 112mp.; C39- depozit în suprafață de 2.246mp.; C40- cameră pompe în suprafață de 24mp.; C41- rezervor în suprafață de 87mp.; C42- rezervor în suprafață de 75mp.; C44- castel apă în suprafață de 16)mp.; C46- depozit în suprafață de 2.262mp.; C47- depozit în suprafață de 1064mp.; C48- cameră pompe în suprafață de 73mp.; C50- seră în suprafață de 231mp.; C51- seră în suprafață de 96mp.; C52- atelier mecanic în suprafață de 200mp. și C53- cabină poartă în suprafață de 21mp, identificat cadastral cu nr.113440, așa cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de către Ing.

[REDACTED] și avizată de către OCPI- Ilfov. -----

Subscrisa S.C. [REDACTED] SRL, prin reprezentant, am luat la cunoștință de faptul că în conformitate cu art.54 din Leg.7/1996, legea cadastrului și publicității imobiliare, notarul public are obligația să

ceară din oficiu înscrierea în Cartea Funciară corespunzătoare imobilului, a prezentului înscris și totodată mă oblig să mă prezint la biroul notarial, în termenul prevăzut de lege, în vederea ridicării Încheierii de întabulare pe numele

meu.-----

Notarul public a pus în vedere proprietarei, ca în termen de 30 de zile să se prezinte la Direcția Impozite și Taxe Locale, corespunzătoare terenurilor, în vederea înregistrării prezentei dezlipiri, în conformitate cu art.254, alin.5, din Cod Fiscal, precum și la Registrul Agricol ținut de Primărie.

La baza actului de dezlipire stau actele de proprietate, documentația cadastrală, Încheierea de întabulare cu Extrasul de Carte Funciară, Certificatul de atestare fiscală.

Eu parte contractantă declar că prezentul înscris a fost încheiat la solicitarea mea expresă și că după citirea conținutului am înțeles integral clauzele acestuia, acesta corespunde voinței mele și nu am nici o obiecțiune sau îndoială, act cu care în consecință mă declar de acord, drept pentru care semnez toate exemplarele.

Redactat, procesat și autentificat la Biroul Notarului Public [redacted] cu sediul în [redacted] Jud. Ilfov, în patru exemplare din care s-au înmanat părților două exemplare, unul fiind depus la arhiva notarului public și unul s-a depus la Oficiul de Cadastru și publicitate Imobiliară.

PROPRIETARĂ:

[redacted]



ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC

Cu sediul în [redacted] Jud. Ilfov

Tel/Fax:021.270.45.25/E-mail: [redacted]

Înreg. sub nr.1438 în Registrul de evidență a operatorilor de date personale

Nr.înregistrare : 805/31.05.2013

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 474
ANUL 2013 LUNA MAI ZIUA 31

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

[redacted], cetatean roman, domiciliat în București,

legitimat cu seria [redacted] nr. [redacted], eliberata de [redacted] la data de [redacted] CNP [redacted]

representantul S.C. [redacted] S.R.L., cu sediul în [redacted]

[redacted] jud. Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [redacted], în nume propriu, care după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele acestuia.

S-au anexat prezentului înscris: Planurile de amplasament și delimitare a imobilului.

Constatându-se îndeplinirea actului notarial și îndeplinite fiind condițiile de fond și de formă ale prezentului înscris, în temeiul articolului 12 litera "b" din Legea nr. 36/1995 modificată și republicată 2013

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat pentru OCPI Ilfov, cod 2.4.2 – notare cu urgență cu suma de 600 lei, achitați cu chitanța nr. 121/2013
S-a perceput onorariul de 620 lei, din care TVA 120 lei, achitați cu OP și fact. nr. 187/2013

MA

NOTAR PUBLIC

[redacted]

Notarul public a pus în vedere proprietarei, ca în termen de 30 de zile să se prezinte la Direcția Impozite și Taxe Locale, corespunzătoare terenurilor, în vederea înregistrării prezentei dezlipiri, în conformitate cu art.254, alin.5, din Cod Fiscal, precum și la Registrul Agricol ținut de Primărie.

La baza actului de dezlipire stau actele de proprietate, documentația cadastrală, Încheierea de întabulare cu Extrasul de Carte Funciară, Certificatul de atestare fiscală.

Eu parte contractantă declar că prezentul înscris a fost încheiat la solicitarea mea expresă și că după citirea conținutului am înțeles integral clauzele acestuia, acesta corespunde voinței mele și nu am nici o obiecțiune sau îndoială, act cu care în consecință mă declar de acord, drept pentru care semnez toate exemplarele.

Redactat, procesat și autentificat la Biroul Notarului Public [redacted] cu sediul în [redacted] Jud. Ilfov, în patru exemplare din care s-au înmănat părților două exemplare, unul fiind depus la arhiva notarului public și unul s-a depus la Oficiul de Cadastru și publicitate Imobiliară.

PROPRIETARĂ:

[redacted]



ROMÂNIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC [redacted]

Cu sediul în [redacted] Jud. Ilfov

Tel/Fax:021.270.45.25/E-mail: [redacted]

Înreg. sub nr.1438 în Registrul de evidență a operatorilor de date personale

Nr.înregistrare : 805/31.05.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 474

ANUL 2013 LUNA MAI ZIUA 31

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

[redacted] cetatean roman, domiciliat în București, B-dul Ghe. Sincai nr. 15, bl. 5A, sc. 1, ap.

[redacted] legitimat cu seria [redacted] nr: [redacted] eliberata de [redacted] la data de [redacted] CNP

[redacted] reprezentantul S.C. [redacted] S.R.L., cu sediul în [redacted]

[redacted] jud.Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [redacted] C.U.I. [redacted] în nume propriu, care după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat toate exemplarele acestuia.

S-au anexat prezentului înscris: Planurile de amplasament și delimitare a imobilului.

Constatându-se îndeplinirea actului notarial și îndeplinite fiind condițiile de fond și de formă ale prezentului înscris, în temeiul articolului 12 litera "b" din Legea nr. 36/1995 modificată și republicată 2013

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat pentru OCPI Ilfov, cod 2.4.2 – notare cu urgență cu suma de 600 lei, achitați cu chitanța nr.121/2013

S-a perceput onorariul de 620 lei, din care TVA 120 lei, achitați cu OP și fact. nr.187/2013

MA

NOTAR PUBLIC,

[redacted]



DUPLICAT

ACT Nr: 365 / 02.05.2015



ACT DE DEZLIPIRE

Subscrisa S.C. [redacted] SRL, cu sediul în [redacted] Jud. Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [redacted] C.U.I. [redacted] prin unicul asociat dl. [redacted] cetățean român, domiciliat în [redacted] Jud. Ilfov, identificat cu [redacted] seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de către [redacted] la data de [redacted] CNP [redacted] în calitate de proprietară a imobilului compus din teren intravilan curți construcții în suprafață de 88.410(optzecișioptmii patrusutezece)mp. și construcțiile formate din: C1- hală depozitare, în suprafață de 2.079mp., desființată parțial; C8- birouri P+M în suprafață de 231mp. și în suprafață desfășurată de 336mp.; C9- cantină în suprafață de 366mp., C10- cabină poartă în suprafață de 20mp.; C11- magazie în suprafață de 370mp., construcție demolată; C12- cabină în suprafață de 14mp., construcție demolată; C17- cameră pompe în suprafață de 51mp.; C18- depozit în suprafață de 267mp., construcție în curs de reamenajare; C20- cabină pază în suprafață de 9mp.; C26- cabină în suprafață de 19mp.; C31- depozit în suprafață de 400mp.; C32- depozit P+1 în suprafață de 575mp. și în suprafață desfășurată de 1150mp.; C33- depozit în suprafață de 775mp.; C34- depozit în suprafață de 247mp.; C35- depozit în suprafață de 53mp., construcție demolată; C39- Post Trafo P+1E în suprafață de 112mp. și în suprafață desfășurată de 224mp.; C44- castel apă în suprafață de 16mp.; C46- depozit și birouri P+1E Parțial în suprafață de 7860mp. și în suprafață desfășurată de 8567mp.; C47- depozit în suprafață de 1064mp.; C48- cameră pompe în suprafață de 73mp.; C50- seră în suprafață de 231mp.; C51- seră în suprafață de 96mp.; C52- atelier mecanic în suprafață de 200mp. și C53- cabină poartă în suprafață de 21mp., imobil situat în Orș. Bragadiru, șos. Alexandriei, nr. 229, jud. Ilfov, întabulat în Cartea Funciară nr. 113741 Bragadiru conform Încheierii nr. 151927/23.09.2013 eliberată de către OCPI- Ilfov și identificat cadastral astfel: terenul sub nr. 113741, iar construcțiile sub nr. 113741-C1, 113741-C8, 113741-C9, 113741-C10, 113741-C11, 113741-C12, 113741-C17, 113741-C18, 113741-C20, 113741-C26, 113741-C31, 113741-C32, 113741-C33, 113741-C34, 113741-C35, 113741-C39, 113741-C44, 113741-C46, 113741-C47, 113741-C48, 113741-C50, 113741-C51, 113741-C52 și 113741-C53, am hotărât de comun acord să încheiem prezentul act de dezlipire în condițiile art. 879 și următoarele Cod Civil Român.

Precizare: Subscrisa SC [redacted] SRL, prin reprezentant, a solicitat și obținut Certificatul de urbanism nr. 350/26.03.2015 eliberat de către Primăria Orș. Bragadiru. -----

Subscrisa SC [redacted] SRL, prin reprezentant, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, că imobilul ce-l dezlipesc l-am dobândit prin cumpărare conform contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate autentificat sub nr. 808/20.09.2013 și rectificat prin Încheierea nr. 24/25.09.2013, ambele de către BNP [redacted] încheiat cu S.C. [redacted] S.R.L., achitat integral în baza Declarației autentificate sub nr. 753/16.10.2014 de către BIN [redacted] și radiată notarea restului de preț conform Încheierii nr. 202411/20.10.2014 eliberată de către OCPI -Ilfov Din acest act rezultă că S.C. [redacted] S.R.L. a dobândit la rândul său imobilul împreună cu imobilul identificat cadastral cu nr. 113742 prin dezmembrarea imobilului identificat cadastral cu nr. 113440 în două loturi, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr. 593/11.07.2013 de către BNP [redacted] imobil ce a fost dobândit prin dezlipirea imobilului în suprafață totală de 95.695mp., identificat cadastral cu nr. 112195, în două loturi, respectiv lotul 1 în suprafață de 6.983mp. și construcțiile în suprafață totală de 436mp, identificat cadastral cu nr. 113439 și lotul 2 suprafață de 88.712 și construcțiile în suprafață totală de 23.660mp, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr. 474/31.05.2013 de BNP [redacted] Imobilul identificat cadastral cu nr. 112195 la rândul

său, a fost dobândit prin alipirea a 13 proprietăți în baza Actului de alipire autentificat sub nr.940/31.08.2012 de către BNP [redacted] Proprietățile 1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 10; 11; 12 și 13, prin aport în natură la capitalul societății de la S.C. [redacted] S.R.L., conform Actului constitutiv autentificat sub nr.483/04.05.2012 de către BNP [redacted] Din acest act rezultă că aceasta la rândul său a dobândit astfel: imobilele identificate cadastral cu nr.735/5; 735/6; 735/7; 735/8; 735/9; 735/14; 735/15; 735/16 și 735/17, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3399/24.11.2006 de către BNPA [redacted] din București, întabulate prin Încheierea nr.101401/27.11.2006 eliberată de către OCPI Ilfov, iar imobilul identificat cadastral cu nr.735/17 a avut notat un Contract de cesiune ce a fost radiată conform Încheierii nr.51851/19.04.2012 eliberată de către OCPI Ilfov, încheiat cu SC [redacted] SRL. Din acest act rezultă că aceasta a dobândit prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1598/16.08.2006 de către BNP [redacted] din București, de la SC [redacted] iar aceasta la rândul ei a dobândit prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1588/14.08.2006 de către BNP [redacted] din București, de la SC [redacted] act întabulat în CF nr.1628-Bragadiru, conform Încheierii nr.62290/2006 a OCPI-Ilfov. Anterior SC [redacted] a dobândit prin cumpărare de la SC [redacted] în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1580/11.08.2006 de către BNP [redacted] din București, care la rândul său a dobândit prin licitație publică de la AVAB-Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Bancare, prin Procesul verbal de licitație nr.44/29.01.2004, întabulat în CF nr.1628-Bragadiru conform Încheierii nr.6396/28.04.2004 emisă de Judecătoria Buftea BCF și nr.61313/2006 a ANCPI Ilfov; iar imobilele identificate cadastral cu nr.735/10 și 735/11, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1647/22.06.2005 de către BNP [redacted] din București, încheiat cu SC [redacted] SRL, cu notarea privilegiului vânzătorului pentru restul de preț, întabulat în CF 2639 Bragadiru prin Încheierea nr.38068/11.07.2005 eliberată de către OCPI Ilfov, privilegiu stins conform Declarației autentificată sub nr.1592/15.08.2006 de către BNP [redacted] din București și Încheierii nr.65485/25.08.2006 eliberată de către OCPI –Ilfov, iar imobilul identificat cadastral cu nr.735/10 a avut notat un antecontract ce a fost radiată conform Încheierii nr.156353/10.11.2011 eliberată de către OCPI Ilfov. Proprietățile 8 și 9, au fost dobândite prin cumpărare, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1441/31.10.2011 de către BNP [redacted] de la numita S.C. [redacted] S.R.L. Din acest act rezultă că acesta la rândul său a dobândit terenurile prin cumpărare, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3399/24.11.2006 de către BNPA [redacted] din București, prin notar public [redacted] încheiat cu SC [redacted] Aceasta, la rândul său, a dobândit terenurile prin cumpărare de la SC [redacted] conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1598/16.08.2006 de către notar public [redacted] SC [redacted] a dobândit, la rândul său, prin cumpărare conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1588/14.08.2006 de către notar public [redacted] act întabulat în Cartea Funciară nr.1628 Bragadiru, jud.Ilfov conform Încheierii nr.62290/2006 a ANCPI Ilfov, de la SC [redacted] care la rândul ei le-a dobândit prin cumpărare în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1580/11.08.2006 de către notar public [redacted] de la SC [redacted] iar aceasta le-a dobândit prin licitație publică de la AVAB-Autoritatea pentru Valorificarea Activelor Bancare, prin Procesul Verbal de Licitație nr.44/29.01.2004, act întabulat în Cartea Funciară nr.1628 Bragadiru conform Încheierii nr.6396/28.04.2004 emisă de Judecătoria Buftea BCF și nr.61313/2006 a ANCPI Ilfov. -----

Subscrisa SC [redacted] SRL, prin reprezentant, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art.326 și 244 Cod Penal următoarele: imobilul ce face obiectul prezentului act de dezlipire nu a fost scos din circuitul civil în baza vreunui act de trecere în proprietatea publică, nu face obiectul unui litigiu și nici nu reprezintă aport la capitalul social al vreunei societăți, nefiind grevat de sarcini sau servituți cu excepția notării dreptului de servitute, de trecere pietonală și auto, inclusiv pentru tiruri și camioane, asupra imobilului cu nr. cad.113741 în favoarea imobilului cu nr. cad.113439, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr.118834/27.05.2015 eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară- Ilfov, aflându-se în mod legal și continuu în proprietatea și posesia societății de la data dobândirii și până în prezent. -----

Taxele și impozitele către stat –de orice natură– asupra imobilului au fost plătite la zi de către noi, proprietarii, așa cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr.3322 și 3323/02.06.2015 eliberate de către Primăria Orș.Bragadiru - Serviciul Impozite și Taxe Locale și am decis dezlipirea sa în

confor
imobi
urmea

(optze
supra
desfăș
20mp
14mp.
supra
C26-
supra

429(pa
cadastr
Kiss și
S
faptul c
public a
și totod
Încheie
S
cunoști
Cărți F
de serv

anexe:
condițiile
Re
Jud.Ilfov
rămâne
părților

conformitate cu documentația cadastrală întocmită de către Ing. Laurențiu Kiss și înscrierea imobilelor rezultate în Cărți Funciare noi, în conformitate cu art.880 Cod Civil Român, după cum urmează: -----

- Lotul 1, imobil compus din teren intravilan curți construcții în suprafață de 87.686 (optzecișisaptemișasesuteoptzecișisase)mp. și construcțiile formate din: C1- hală depozitare, în suprafață de 2.079mp., desființată parțial; C8- birouri P+M în suprafață de 231mp. și în suprafață desfășurată de 336mp.; C9- cantină în suprafață de 366mp., C10- cabină poartă în suprafață de 20mp.; C11- magazie în suprafață de 370mp., construcție demolată; C12- cabină în suprafață de 14mp., construcție demolată; C17- cameră pompe în suprafață de 51mp.; C18- depozit în suprafață de 267mp., construcție în curs de reamenajare; C20- cabină pază în suprafață de 9mp.; C26- cabină în suprafață de 19mp.; C31- depozit în suprafață de 400mp.; C32- depozit P+1 în suprafață de 575mp. și în suprafață desfășurată de 1150mp.; C33- depozit în suprafață de 775mp.; C34- depozit în suprafață de 247mp.; C35- depozit în suprafață de 53mp., construcție demolată; C39- Post Trafo P+1E în suprafață de 112mp. și în suprafață desfășurată de 224mp.; C44- castel apă în suprafață de 16mp.; C46- depozit și birouri P+1E Parțial în suprafață de 7860mp. și în suprafață desfășurată de 8567mp.; C47- depozit în suprafață de 1064mp.; C48- cameră pompe în suprafață de 73mp.; C50- seră în suprafață de 231mp.; C51- seră în suprafață de 96mp.; C52- [redacted] în suprafață de 200mp. și C53- cabină poartă în suprafață de 21mp, cu vecinătățile documentației tehnice, imobil situat în Orș.Bragadiru, șos.Alexandriei, nr.229, jud.Ilfov, cadastral cu nr.117102 așa cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de către Ing. [redacted] și avizată de către OCPI- Ilfov în data de 18.05.2015; -----

- Lotul 2, teren intravilan curți construcții, liber de construcții, în suprafață de [redacted] (douăzecișicinci)mp., cu vecinătățile conform documentației tehnice, identificat cadastral cu nr.117103, așa cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de către Ing. [redacted] și avizată de către OCPI- Ilfov în data de 18.05.2015; -----

- Lotul 3, teren intravilan curți construcții, liber de construcții, în suprafață de 429(patrusutedouăzecișinouă)mp., cu vecinătățile conform documentației tehnice, identificat cadastral cu nr.117104, așa cum rezultă din documentația cadastrală întocmită de către Ing. [redacted] și avizată de către OCPI- Ilfov în data de 18.05.2015. -----

Subscrisa SC [redacted] SRL, prin reprezentant, am luat la cunoștință de faptul că în conformitate cu art.54 din Leg.7/1996, legea cadastrului și publicității imobiliare, notarul public are obligația să ceară din oficiu înscrierea în Cărțile Funciare corespunzătoare prezentului înscris și totodată mă oblig să mă prezint la biroul notarial, în termenul prevăzut de lege, în vederea ridicării Încheierii de întabulare pe numele societății. -----

Subscrisa [redacted] SRL, prin reprezentant, declar că am luat la cunoștință de faptul că urmare notării prezentului înscris în Cartea Funciară, se vor constitui trei Cărți Funciare pentru fiecare lot în parte și sunt de acord cu menținerea sarcinii privind dreptul de servitute notat în Cartea Funciară aferentă Loturilor 2 și 3 cu nr. cadastrale 117103 și 117104, [redacted] lotul 1 cu nr. cadastral 117102 să rămână liber de sarcini, drept de servitute notat în [redacted] nr.112013/25.06.2014 eliberată de către OCPI Ilfov. -----

[redacted] actului de dezlipire stau actele de proprietate, documentația cadastrală, încheierile de extrasul de Carte Funciară și certificatul de atestare fiscală. -----
[redacted] a SC [redacted], prin reprezentant, declar că am citit conținutul [redacted] corespunde voinței mele, drept pentru care semnez unicul exemplar, precum și cele trei [redacted] le de Amplasament și Delimitare al Imobilului, ce fac parte integrantă din acesta, se semnează, în condițiile legii, de către parte și se vizează de către notarul public. -----

Redactat, procesat și autentificat la BIN [redacted] cu sediul în [redacted] Jud.Ilfov, într-un exemplar original care rămâne în arhiva notarului public și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Cartea Funciară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

PROPRIETARĂ:

SC [redacted]
prin reprezentant [redacted]
LS



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL [REDACTED]

Licența de funcționare nr.2173/1916/11.11.2013
Cu sediul în [REDACTED] Jud. Ilfov
Tel/Fax:021.270.45.25/E-mail [REDACTED]

Nr. înregistrare: 709/02.06.2015

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 365
ANUL 2014 LUNA IUNIE ZIUA 02

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

[REDACTED] cetățean român, domiciliat în [REDACTED] Jud. Ilfov, identificat cu [REDACTED] seria [REDACTED] nr [REDACTED] eliberată de către [REDACTED] la data de [REDACTED] CNP [REDACTED] reprezentantul S.C. [REDACTED] SRL, cu sediul în [REDACTED] Jud. Ilfov, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. [REDACTED] C.U.I. [REDACTED] care după citirea actului, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și anexele: Planurile de Amplasament și Delimitare a Imobilului.

Constatându-se îndeplinirea actului notarial și îndeplinite fiind condițiile de fond și de formă ale prezentului înscris, în temeiul articolului 12 litera "b" din Legea nr. 36/1995, modificată și republicată în 2013

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat în conformitate cu Legea 7/1996 pentru OCPI Ilfov, cod 2.2.2 cu suma de 180 lei, achitați cu chitanța nr.0083790/2015

S-a perceput onorariul în conformitate cu O.M.J. nr.46/C/06.01.2011 cu suma de 620 lei, din care TVA 120 lei, achitați cu chitanța și fact..205/2015

dg

NOTAR PUBLIC,
[REDACTED]

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4(patru) exemplare, de [REDACTED] notar public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul.

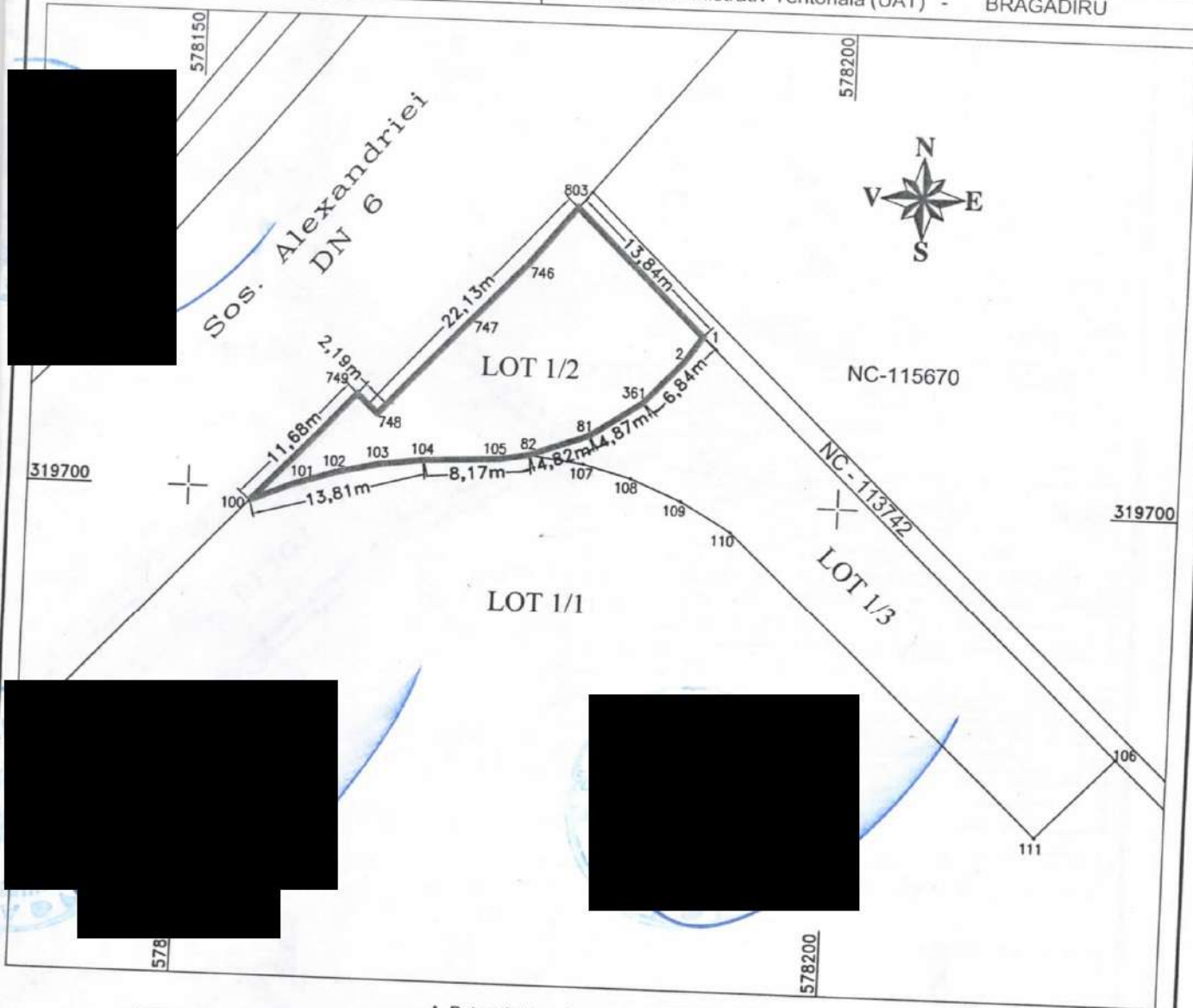
NOTAR PUBLIC,
[REDACTED]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
117403	295	SOSEAU ALEXANDRIEI NR. 229, LOT 1/2 ORASUL BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) - BRAGADIRU	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	295	Terenul este neimprejmuit
Total		295	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 295 mp
Suprafata din acte = 295 mp

Inspector:

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

18 MAI 2015

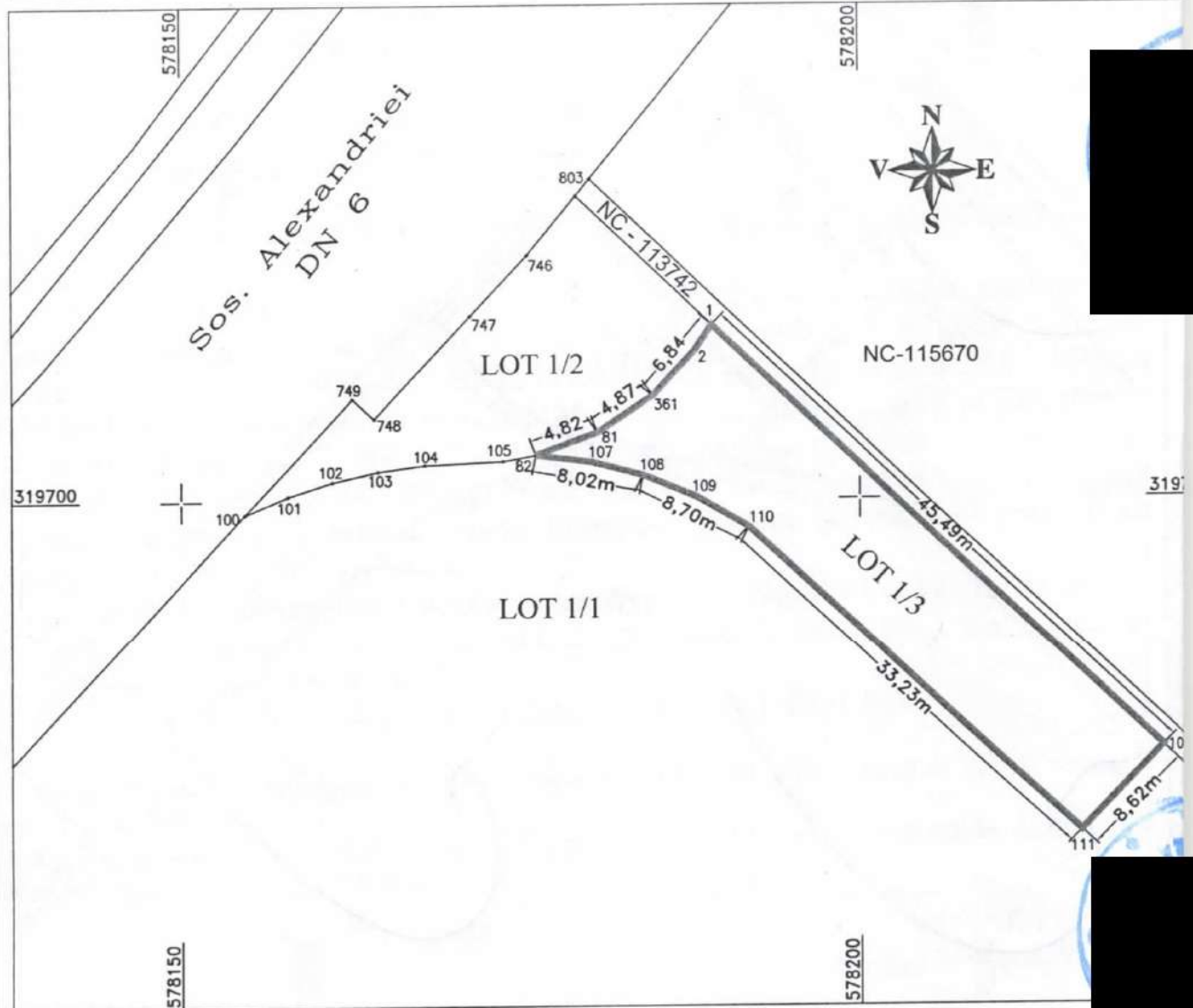
Data:

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Data: Aprilie 2015

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
17104	429	SOSEAU A ALEXANDRIEI NR. 229, LOT 1/3 ORASUL BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) - BRAGADIRU	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	429	Terenul este neimprejuit
Total		429	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 429 mp
Suprafata din acte = 429 mp

ing.

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Data: Aprilie 2015

Inspector:

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

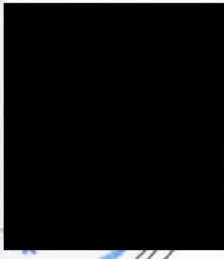
Data:

2015

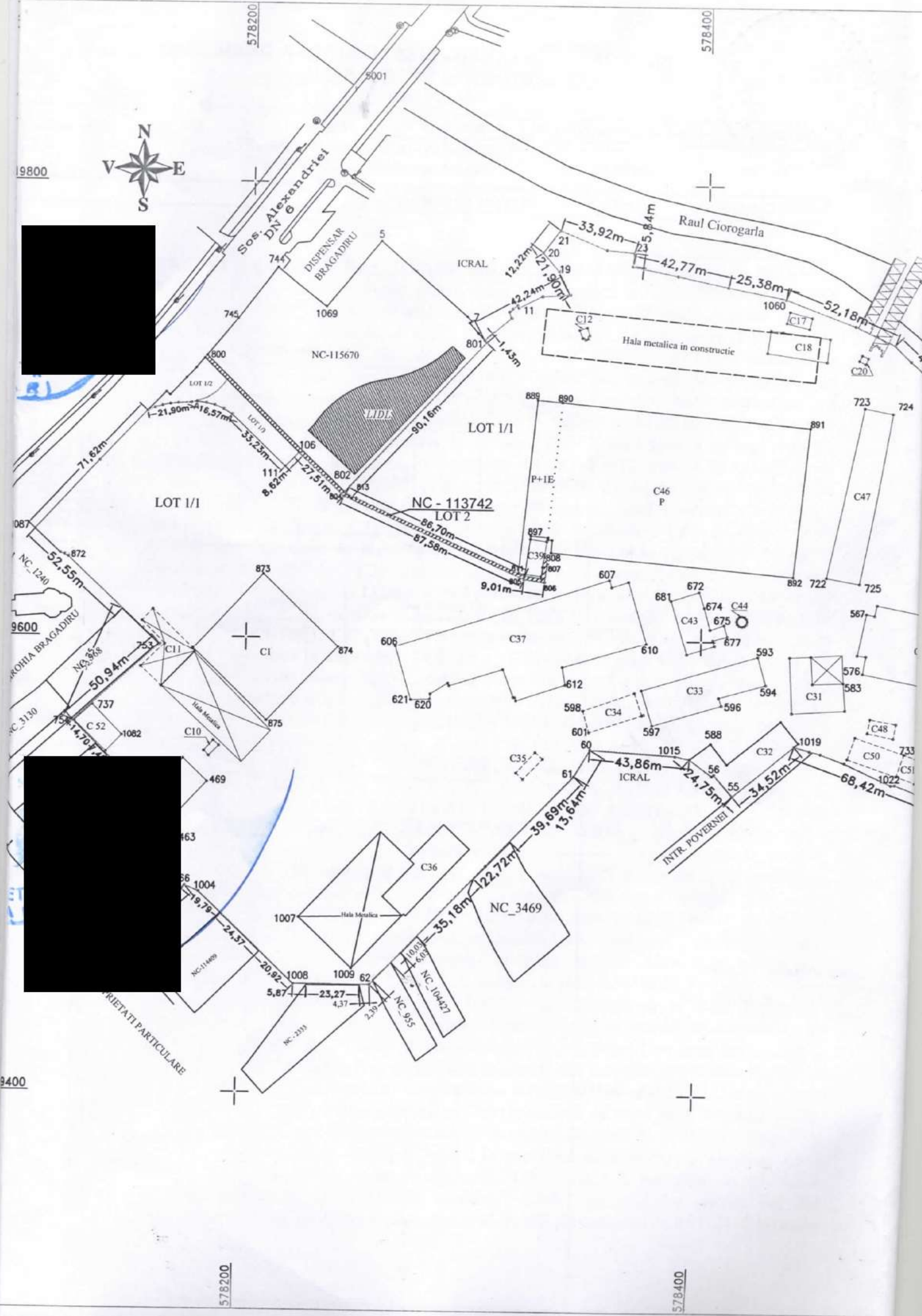
9800

578200

578400



9600



9400

578200

578400

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului	
117402	87686	SOSEAU ALEXANDRIEI NR. 229, LOT 1/1 ORASUL BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV	
Cartea Funciara nr.		UAT	BRAGADIRU

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
1	Cc	87686		Terenul este imprejmuit cu gard metalic si beton, mai putin la strada si pe latura cu magazinul LIDL
Total		87686		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
C1	2079		Hala Depozitare, Supraf. constr. desf. 2079 mp, anul construirii 1970 Desfiintata partial conform Aut. de Desfiintare nr. 127/25.04.2012
C8	231		Birouri, P+M, Supraf. construita desf. 336 mp, anul construirii 1970
C9	366		Cantina, Supraf. construita desf. 366 mp, anul construirii 1970
C10	20		Cabina Poarta, Supraf. construita desf. 20 mp, anul construirii 1970
C11	370		Magazie, Constructie demolata
C12	14		Cabina, Constructie demolata
C17	51		Camera pompe, Supraf. construita desf. 51 mp, anul construirii 1970
C18	267		Depozit, Constructie in curs de reamenajare
C20	9		Cabina paza, Supraf. construita desf. 9 mp, anul construirii 1970
C26	19		Cabina, Supraf. construita desf 19 mp, anul construirii 1970
C31	400		Depozit, Supraf. construita desf. 400 mp, anul construirii 1970
C32	575		Depozit , P+1, Supraf. construita desf. 1150 mp, anul construirii 1970
C33	775		Depozit, Supraf. construita desf. 775 mp, anul construirii 1970
C34	247		Depozit, Supraf. construita desf. 247 mp, anul construirii 1970
C35	53		Depozit, Constructie demolata
C39	112		Post Trafo, P+1E, Supraf. construita desf. 224 mp, anul construirii 1970
C44	16		Castel apa, Supraf. construita desf. 16 mp, anul construirii 1970
C46	7860		Depozit si Birou, P+1E Partial, Supraf. construita desf. 8567 mp, anul construirii 1970, extinsa si modernizata in anul 2014
C47	1064		Depozit, Supraf. construita desf. 1064 mp, anul construirii 1970
C48	73		Camera pompe, Constructie demolata
C50	231		Sera
C51	96		Sera
C52	200		Atelier mecanic, Supraf. construita desf. 200 mp, anul construirii 1970
C53	21		Cabina Poarta, Supraf. construita desf. 21 mp, anul construirii 1970
Total		15149	



319400

 Executant:
 Ing. [REDACTED]
 RO-MB-E-0385

Receptionat:

Data: Aprilie 2015

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 132713 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	132713	63.066	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	132713-C1	Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:267 mp; Depozit, Construcție in curs de reamenajare
A1.2	132713-C2	Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov	S. construita la sol:112 mp; Post Trafo, P+1E, Supraf. construita desf. 224 mp, anul construirii 1970
A1.3	132713-C3	Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov	S. construita la sol:16 mp; Castel apa, Supraf. construita desf. 16 mp, anul construirii 1970
A1.4	132713-C4	Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:4757 mp; Depozit , P, Supraf. construita desf. 4757 mp, anul construirii 1970, extinsa si modernizata in anul 2014, desfiintata partial in anul 2020.
A1.5	132713-C5	Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov	S. construita la sol:1064 mp; Depozit, Supraf. construita desf. 1064 mp, anul construirii 1970
A1.6	132713-C6	Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov	S. construita la sol:21 mp; Cabina Poarta, Supraf. construita desf. 21 mp, anul construirii 1970
A1.7	132713-C7	Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2150 mp; Galerii comerciale, Parter, (Comert, Birouri, Servicii) - Corp C1, Sup. construita desfasurata 2150 mp, Anul construirii 2022
A1.8	132713-C8	Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1276 mp; Galerii comerciale, Parter, (Comert, Birouri, Servicii) - Corp C2, Sup. construita desfasurata 1276 mp, Anul construirii 2022
A1.9	132713-C9	Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:2150 mp; Galerii comerciale, Parter, (Comert, Birouri, Servicii) - Corp C3, Sup. construita desfasurata 2150 mp, Anul construirii 2022

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
571599 / 17/12/2021	
Act Notarial nr. 3851, din 17/12/2021 emis de [redacted];	
B1 Se infiinteaza cf. 132713 a imobilului cu nr. cad. 132713/Bragadiru ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.124575\cf.124575; ~- nr.cad.126047\cf.126047;	A1
Act Notarial nr. 2079, din 11/09/2018 emis de [redacted];	
B2 Se infiinteaza cartea funciara 124575 a imobilului cu numarul cadastral 124575/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 122921 inscris in cartea funciara 122921; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE AUT.1462, din 21/12/2017 emis de [redacted];	
B3 Se infiinteaza cartea funciara 122921 a imobilului cu numarul cadastral 122921/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 117102 inscris in cartea funciara 117102; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018;	A1

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017;		
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE AUT. NR. 365, din 02/06/2015 emis de Bnp [REDACTAT]		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 117102 a imobilului cu numarul cadastral 117102/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 113741 inregistrat in cartea funciara 113741; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018; pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE CU PLATA IN RATE AUT 808, din 20/09/2013 emis de [REDACTAT]		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC [REDACTAT] SRL, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018; pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
B6	Se noteaza autorizatiile de desfiintare si procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor, prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de desfiintare pentru constructiile existente C2,C3,C4,C7,C14B,C15,C25,C28,C29,C36,C38,C39,C40,C41,C42,C45,C46,C19,C21,C23,C24,C5,C6,C1- tronsoane A1,2,3,4,5) OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018; pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr.127, din 25/04/2012;		
B7	se noteaza actualizarea infomatiilor tehnice cu privire la constructia C46 in sensul extinderii si modernizarii acesteia :P+1E partial. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018; pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA aut. NR.20, din 12/08/2015 emis de [REDACTAT]		
B8	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezlipire, transfer, cesionare, dare in comodat, arenda, restructurare, cesionare, constituire drepturi reale 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018; pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 186648 din 13/08/2015	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
Act Administrativ nr. 0, din 28/11/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B9	se noteaza avizarea documentatiei cadastrale privind dezmembrarea nr cad. 117102 in 2 loturi: 122921 si 122922 la data de 27.11.2017 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018; pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 329872 din 28/11/2017;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
Act Administrativ nr. 399639, din 06/09/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B10	Se noteaza avizarea documentatiei cadastrale pentru alipirea imobilelor cu nr cad 124575 si 126047, rezultand imobilul cu numărul cadastral 132713 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 403873 din 08/09/2021;	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
Act Notarial nr. AUT. 47, din 17/01/2018 emis de Bnp [REDACTAT]		
B11	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezlipire, transferare, cesionare, comodat, arenda, restructurare, cesionare si de a nu constitui alte drepturi reale 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018; pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 13003 din 18/01/2018	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR.18, din 31/05/2018 emis de [REDACTAT]		
B12	Se noteaza incheierea de rectificare nr. 18/21.05.2018 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018; pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 148798 din 04/06/2018;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 327, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
B13	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchirire, restructurare si amenajare 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124708 din 02/05/2019		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
B14	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, restructurare si amenajare	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124708 din 02/05/2019		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTAT]		
B15	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere, transfer, cesionare, comodat, restructurare, amenajare, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special dreptul de superficie)	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 423395 din 21/12/2020		
Act Administrativ nr. 106, din 26/05/2020 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 169, din 30/08/2019 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 1211, din 29/12/2016 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 116, din 21/02/2019 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 14837, din 04/04/2017 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 201, din 02/03/2020 emis de PRIMARIA BRAGADIRU;		
B16	se noteaza desfiintarea partiala a constructiei C13	A1.4
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 109465 din 15/03/2021;		
Act Administrativ nr. 399639, din 06/09/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B17	Se noteaza avizarea documentatiei cadastrale pentru alipirea imobilelor cu nr cad 124575 si 126047, rezultand imobilul cu numărul cadastral 132713	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 403873 din 08/09/2021;		
Act Administrativ nr. 98592, din 19/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 20/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 16/07/2021 emis de ONRC;		
B18	Se noteaza schimbarea denumirii creditorului din [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA in [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 454297 din 07/10/2021;		
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTAT]		
B19	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere, transfer, cesionare, comodat, arenda, restructurare, amenajare, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 454297 din 07/10/2021		
Act Notarial nr. 874, din 08/12/2021 emis de [REDACTAT];		
B20	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere, transfer, cesionare, comodat, arenda, restructurare, amenajare, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 552967 din 09/12/2021		
Act Notarial nr. 448, din 17/05/2019 emis de NP [REDACTAT]		
B21	Se infiinteaza cartea funciara 126047 a imobilului cu numarul cadastral 126047/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 113742 inscris in cartea funciara 113742;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019;		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE CU PLATA IN RATE AUT 808, din 20/09/2013 emis de [REDACTAT]		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) SC [REDACTAT] SRL	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019; pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 151948 din 23/09/2013;		
B23	Se noteaza autorizatia de construire nr. 415/19.08.2013	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019; pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 151948 din 23/09/2013;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.20, din 12/08/2015 emis de [REDACTAT]		
B24	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezlipire, transfer, cesionare, dare in comodat, arenda, restructurare, cesionare, constituire drepturi reale 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019; pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 186646 din 13/08/2015	A1, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. AUT. 47, din 17/01/2018 emis de Bn [REDACTAT]		
B25	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezlipire, transferare, cesionare, comodat, arenda, restructurare, cesionare si de a nu constitui alte drepturi reale 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019; pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 13006 din 18/01/2018	A1, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 327, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
B26	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchirere, restructurare si amenajare 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019; pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124703 din 02/05/2019	A1, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
B27	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchirere, restructurare si amenajare 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019; pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124703 din 02/05/2019	A1, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTAT]		
B28	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire,dezlipire, inchiriere, extindere, transfer, cesionare, comodat, arenda, restructurare, amenajare a imobilului, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect Imobilul/parte din acesta, pana la data executarii integrale a tuturor obligatiilor de plata garantate prin prezentul contract. 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 423338 din 21/12/2020	A1, A1.7, A1.8, A1.9
Act Administrativ nr. 399639, din 06/09/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B29	Se noteaza avizarea documentatiei cadastrale pentru alipirea imobilelor cu nr cad 124575 si 126047, rezultand imobilul cu numărul cadastral 132713 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 403873 din 08/09/2021;	A1
Act Administrativ nr. 98592, din 19/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 16/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 20/07/2021 emis de ONRC;		
B30	Se noteaza schimbarea denumirii creditorului din [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA in [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 454293 din 07/10/2021;	A1
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTAT]		
B31	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere,transfer,cesionare,comodat, arenda, restructurare,amenajare ,concesionare,constituire de alte drepturi reale(in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 454293 din 07/10/2021	A1, A1.7, A1.8, A1.9
193481 / 04/05/2022		
Act Administrativ nr. 20373, din 06/04/2022 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. GM 1255, din 08/04/2022 emis de [REDACTAT] Act Administrativ nr. 624, din 29/07/2019 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 20351, din 05/04/2022 emis de PRIMARIA BRAGADIRU;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC [REDACTAT] SRL, CIF: [REDACTAT]	A1.7, A1.8, A1.9
211803 / 16/05/2022		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 409, din 13/05/2022 emis de [REDACTAT]		
B33	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, extindere, transfer, cesionare, comodat, arenda, restructurare, amenajare, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
571599 / 17/12/2021		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA aut. NR.20, din 12/08/2015 emis de [REDACTAT]		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:13500000 RON impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului., cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018; pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 186648 din 13/08/2015;</i>	
Act Notarial nr. AUT. 47, din 17/01/2018 emis de Bnp [REDACTAT]		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR+ celelalte obligatii aferente creditului.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 261138 din 13/09/2018; pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 13003 din 18/01/2018;</i>	
Act Notarial nr. 1371, din 22/10/2018 emis de [REDACTAT]		Act Notarial nr. 85, din 23/10/2018 emis de [REDACTAT]
C3	Se noteaza actul aditional la contractul de ipoteca aut. sub nr. 20/12.08.2015 rectificat prin incheierea nr. 02/12.08.2015 prin care se converteste suma totala a creditului din 4768884,42 RON in 1024905 EUR	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 308380 din 25/10/2018.</i>	
Act Notarial nr. 132, din 05/03/2019 emis de [REDACTAT]		
C4	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate in interes public in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 in favoarea E-Distributie Muntenia SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 62971 din 06/03/2019;</i>	
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 327, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 EUR (reprezentand majorare de la 387.002,96 EUR la suma de 1.387.002,96 EUR) si celelalte obligatii aferente creditului.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124708 din 02/05/2019;</i>	
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR (reprezentand majorare de la 959.695,79 EUR la suma de 1.459.695,79 EUR) si celelalte obligatii aferente creditului.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124708 din 02/05/2019;</i>	
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTAT]		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1868000 EUR si celelalte obligatii aferente creditului.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
	1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 423395 din 21/12/2020;</i>	
C8	se indreapta eroarea materiala strecurata in incheierea nr. 423395 din 21.12.2020 in sensul ca s-a omis a se inscrie ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de Imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de Imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre Constitutorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei, precum si asupra indemnizatiilor platite in	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect Imobilul/parte din acesta <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 13306 din 14/01/2021</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
C9	se noteaza ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de Imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de Imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre Constituitorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect Imobilul/parte din acesta 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 64982 din 16/02/2021.</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTAT]		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 EUR si celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 454297 din 07/10/2021</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
C11	Se noteaza ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre Constituitorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul/parte din acesta <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 454297 din 07/10/2021</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. 874, din 08/12/2021 emis de [REDACTAT]		
C12	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului (reprezentand majorare de la 1.955.320,59Euro la 2.155.320,59 Euro) 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 552967 din 09/12/2021</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
C13	Se noteaza ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre costutitorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul/parte din acesta 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 124575/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 552967 din 09/12/2021</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.20, din 12/08/2015 emis de [REDACTAT]		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:13500000 RON impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019; pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 186646 din 13/08/2015</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. AUT. 47, din 17/01/2018 emis de Bnp [REDACTAT]		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR+ celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019; pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 13006 din 18/01/2018</i>	A1, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. 1371, din 22/10/2018 emis de [REDACTAT] Act Notarial nr. 85, din 23/10/2018 emis de [REDACTAT]		
C16	Se noteaza actul aditional la contractul de ipoteca aut. sub nr. 20/12.08.2015 rectificat prin incheierea nr. 02/12.08.2015 prin care se converteste suma totala a creditului din 4768884,42 RON in 1024905 EUR 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019; pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inregistrata prin incheierea nr. 308383 din 25/10/2018</i>	A1, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 327, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
C17	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 EUR(reprezentand	A1, A1.7, A1.8, A1.9

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C17	majorare de la 387.002,96 EUR la suma de 1.387.002,96 EUR) și celelalte obligații aferente creditului 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019; pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124703 din 02/05/2019	
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
C18	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR(reprezentand majorare de la 959.695,79 EUR la suma de 1.459.695,79 EUR) și celelalte obligații aferente creditului 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 142539 din 17/05/2019; pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124703 din 02/05/2019	A1, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTAT]		
C19	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1868000 EURși celelalte obligații aferente creditului; Ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de Imobil, precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de Imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către Constitutorul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmăririi silite sau deschiderea procedurii insolvenței, precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect Imobilul/parte din acesta. 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 423338 din 21/12/2020	A1, A1.7, A1.8, A1.9
C20	se îndreapă eroarea materială strecurată în încheierea nr. 423338/2020 în sensul că s-a omis a se înscrie ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de Imobil, precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de Imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către Constitutorul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmăririi silite sau deschiderea procedurii insolvenței, precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect Imobilul/parte din acesta. 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 13283 din 14/01/2021.	A1, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTAT]		
C21	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 EURși celelalte obligații aferente creditului 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 454293 din 07/10/2021	A1, A1.7, A1.8, A1.9
C22	Se notează ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de imobil, precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către Constitutorul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmăririi silite sau deschiderea procedurii insolvenței, precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul/parte din acesta 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 126047/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 454293 din 07/10/2021	A1, A1.7, A1.8, A1.9
193481 / 04/05/2022		
Act Administrativ nr. 20373, din 06/04/2022 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 3938, din 07/04/2022 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 20351, din 05/04/2022 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 624, din 29/07/2019 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. GM 1255, din 08/04/2022 emis de [REDACTAT]		
C23	În temeiul art.2382 Cod Civil se extinde ipoteca înscrisă în baza contractului de ipoteca aut nr 20/12.08.2015; 47/17.01.2018; 1371/22.10.2018; 85/23.10.2018; 327/25.04.201; 330/25.04.2019; 1249/18.12.2020; 718/07.10.2021; 874/08.12.2021; asupra construcției 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1.7, A1.8, A1.9
211803 / 16/05/2022		
Act Notarial nr. 409, din 13/05/2022 emis de [REDACTAT]		
C24	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 EURși celelalte obligații aferente creditului, astfel încât suma totală garantată devine 2.366.071 eur 1) [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
C25	Se notează ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de imobil, precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9

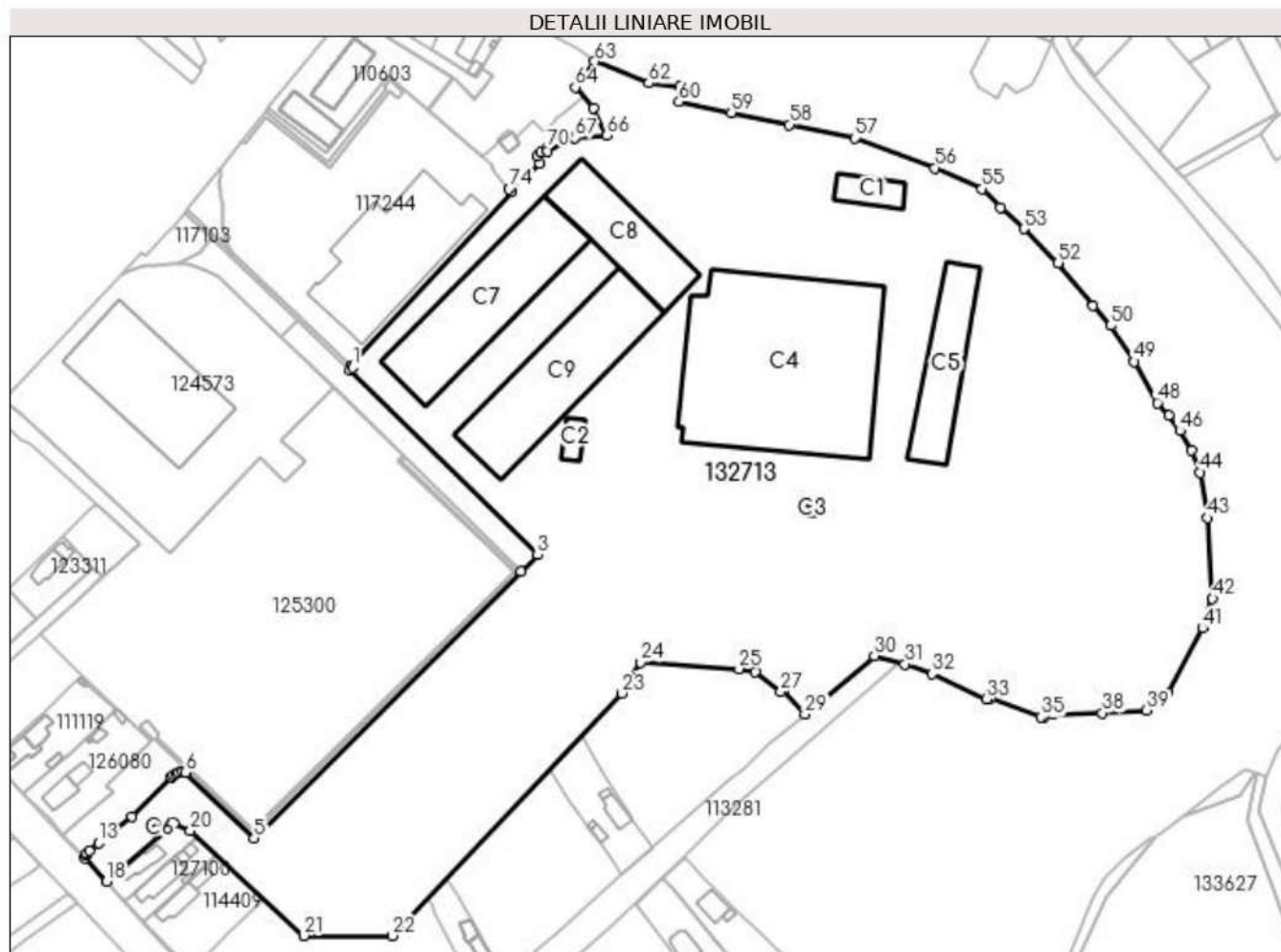
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C25	catre constitutorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul/parte din acesta	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
Act Administrativ nr. 22308.8, din 13/05/2022 emis de [REDACTED] Sucursala Romania si Societatea [REDACTED] Srl;		
C26	Se noteaza ipoteca mobiliara asupra creantelor banesti rezultate din contractele de inchiriere/locatiune, in baza contract de ipoteca mobiliara nr. 22308.8/13.05.2022	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / C.27
1) [REDACTED] SUCURSALA ROMANIA, CIF: [REDACTED]		
220928 / 20/05/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1 (la contractul de ipoteca mobiliara nr. 22308/13.05.2022), din 18/05/2022 emis de [REDACTED] Sucursala Romania si Societatea [REDACTED] SRL;		
C27	se noteaza actul aditional nr. 1 /18.05.2022 la contractul de ipoteca mobiliara nr. 22308/2022	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
OBSERVATII: C26		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
132713	63.066	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	63.066	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	132713-C1	construcții anexa	267	Cu acte	S. construită la sol:267 mp; Depozit, Construcție în curs de reamenajare
A1.2	132713-C2	construcții anexa	112	Cu acte	S. construită la sol:112 mp; Post Trafo, P+1E, Supraf. construită desf. 224 mp, anul construirii 1970
A1.3	132713-C3	construcții anexa	16	Cu acte	S. construită la sol:16 mp; Castel apa, Supraf. construită desf. 16 mp, anul construirii 1970
A1.4	132713-C4	construcții industriale și edilitare	4.757	Cu acte	S. construită la sol:4757 mp; Depozit, P, Supraf. construită desf. 4757 mp, anul construirii 1970, extinsă și modernizată în anul 2014, desființată parțial în anul 2020.
A1.5	132713-C5	construcții administrative și social culturale	1.064	Cu acte	S. construită la sol:1064 mp; Depozit, Supraf. construită desf. 1064 mp, anul construirii 1970
A1.6	132713-C6	construcții anexa	21	Cu acte	S. construită la sol:21 mp; Cabina Poarta, Supraf. construită desf. 21 mp, anul construirii 1970

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.7	132713-C7	construcții administrative și social culturale	2.150	Cu acte	S. construită la sol:2150 mp; Galerii comerciale, Parter, (Comert, Birouri, Servicii) - Corp C1, Sup. construită desfasurata 2150 mp, Anul construirii 2022
A1.8	132713-C8	construcții administrative și social culturale	1.276	Cu acte	S. construită la sol:1276 mp; Galerii comerciale, Parter, (Comert, Birouri, Servicii) - Corp C2, Sup. construită desfasurata 1276 mp, Anul construirii 2022
A1.9	132713-C9	construcții administrative și social culturale	2.150	Cu acte	S. construită la sol:2150 mp; Galerii comerciale, Parter, (Comert, Birouri, Servicii) - Corp C3, Sup. construită desfasurata 2150 mp, Anul construirii 2022

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	1.6	2	3	100.056	3	4	8.98
4	5	143.369	5	6	36.137	6	7	1.118
7	8	1.255	8	9	1.218	9	10	1.33
10	11	1.181	11	12	21.019	12	13	16.196
13	14	4.594	14	15	1.203	15	16	1.203
16	17	1.025	17	18	12.22	18	19	33.865
19	20	6.564	20	21	58.792	21	22	33.504
22	23	127.082	23	24	13.642	24	25	37.594
25	26	6.31	26	27	12.172	27	28	1.144
28	29	12.454	29	30	34.517	30	31	11.97
31	32	11.115	32	33	22.559	33	34	1.693
34	35	20.391	35	36	1.012	36	37	3.971
37	38	18.533	38	39	16.927	39	40	10.516
40	41	27.753	41	42	11.901	42	43	30.718
43	44	17.468	44	45	9.021	45	46	8.797
46	47	7.173	47	48	6.433	48	49	17.946
49	50	16.415	50	51	10.015	51	52	21.101
52	53	18.255	53	54	12.145	54	55	9.919
55	56	19.71	56	57	32.487	57	58	25.375
58	59	22.436	59	60	20.332	60	61	5.836
61	62	12.143	62	63	22.089	63	64	12.22
64	65	10.634	65	66	11.454	66	67	12.084
67	68	0.13	68	69	11.561	69	70	1.225
70	71	2.583	71	72	1.883	72	73	2.975
73	74	15.187	74	75	1.425	75	76	90.159
76	1	1.0						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/08/2022, 14:58

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 126046 Bragadiru

Cod verificare
10010000477

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov, FOST NR. 191

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	126046	139	LOT 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
142539 / 17/05/2019		
Act Notarial nr. 448, din 17/05/2019 emis de NP [REDACTAT]		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 126046 a imobilului cu numarul cadastral 126046/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 113742 in scris in cartea funciara 113742;	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE CU PLATA IN RATE AUT 808, din 20/09/2013 emis de [REDACTAT]		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC [REDACTAT] SRL <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 151948 din 23/09/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE CU PLATA IN RATE AUT 808, din 20/09/2013 emis de [REDACTAT] (AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR. 415/19.08.2013;);		
B3	Se noteaza autorizatia de construire nr. 415/19.08.2013 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 151948 din 23/09/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.20, din 12/08/2015 emis de [REDACTAT]		
B4	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezlipire, transfer, cesionare, dare in comodat, arenda, restructurare, cesionare, constituire drepturi reale 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 186646 din 13/08/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. AUT. 47, din 17/01/2018 emis de Bnp [REDACTAT]		
B5	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezlipire, transferare, cesionare, comodat, arenda, restructurare, cesionare si de a nu constitui alte drepturi reale 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 13006 din 18/01/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 327, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
B7	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchirere, restructurare si amenajare 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 124703 din 02/05/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
B8	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchirere, restructurare si amenajare 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 124703 din 02/05/2019;</i>	A1
423327 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTAT]		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire,dezlipire, inchiriere, extindere, transfer, cesionare, comodat, arenda, restructurare, amenajare a imobilului, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect Imobilul/parte din acesta, pana la data executarii integrale a tuturor obligatiilor de plata garantate prin prezentul contract. 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
454292 / 07/10/2021		
Act Administrativ nr. 98592, din 19/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 16/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 20/07/2021 emis de ONRC;		
B10	Se noteaza schimbarea denumirii creditorului din [REDACTED] ROMANIA in [REDACTED] SUCURSALA ROMANIA	A1
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTED]		
B11	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere,transfer,cesionare,comodat, arenda, restructurare,amenajare ,concesionare,constituire de alte drepturi reale(in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
211802 / 16/05/2022		
Act Notarial nr. 409, din 13/05/2022 emis de [REDACTED]		
B12	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, extindere,transfer,cesionare,comodat, arenda, restructurare,amenajare ,concesionare,constituire de alte drepturi reale(in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
142539 / 17/05/2019		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.20, din 12/08/2015 emis de [REDACTED]		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:13500000 RON impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 186646 din 13/08/2015;	A1
Act Notarial nr. AUT. 47, din 17/01/2018 emis de Bnp [REDACTED]		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR+ celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 13006 din 18/01/2018;	A1
Act Notarial nr. 1371, din 22/10/2018 emis de [REDACTED] Act Notarial nr. 85, din 23/10/2018 emis de [REDACTED]		
C5	Se noteaza actul aditional la contractul de ipoteca aut. sub nr. 20/12.08.2015 rectificat prin incheierea nr. 02/12.08.2015 prin care se converteste suma totala a creditului din 4768884,42 RON in 1024905 EUR 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 308383 din 25/10/2018;	A1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 327, din 25/04/2019 emis de [REDACTED]		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 EUR(reprezentand majorare de la 387.002,96 EUR la suma de 1.387.002,96 EUR) si celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124703 din 02/05/2019;	A1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTED]		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR(reprezentand	A1

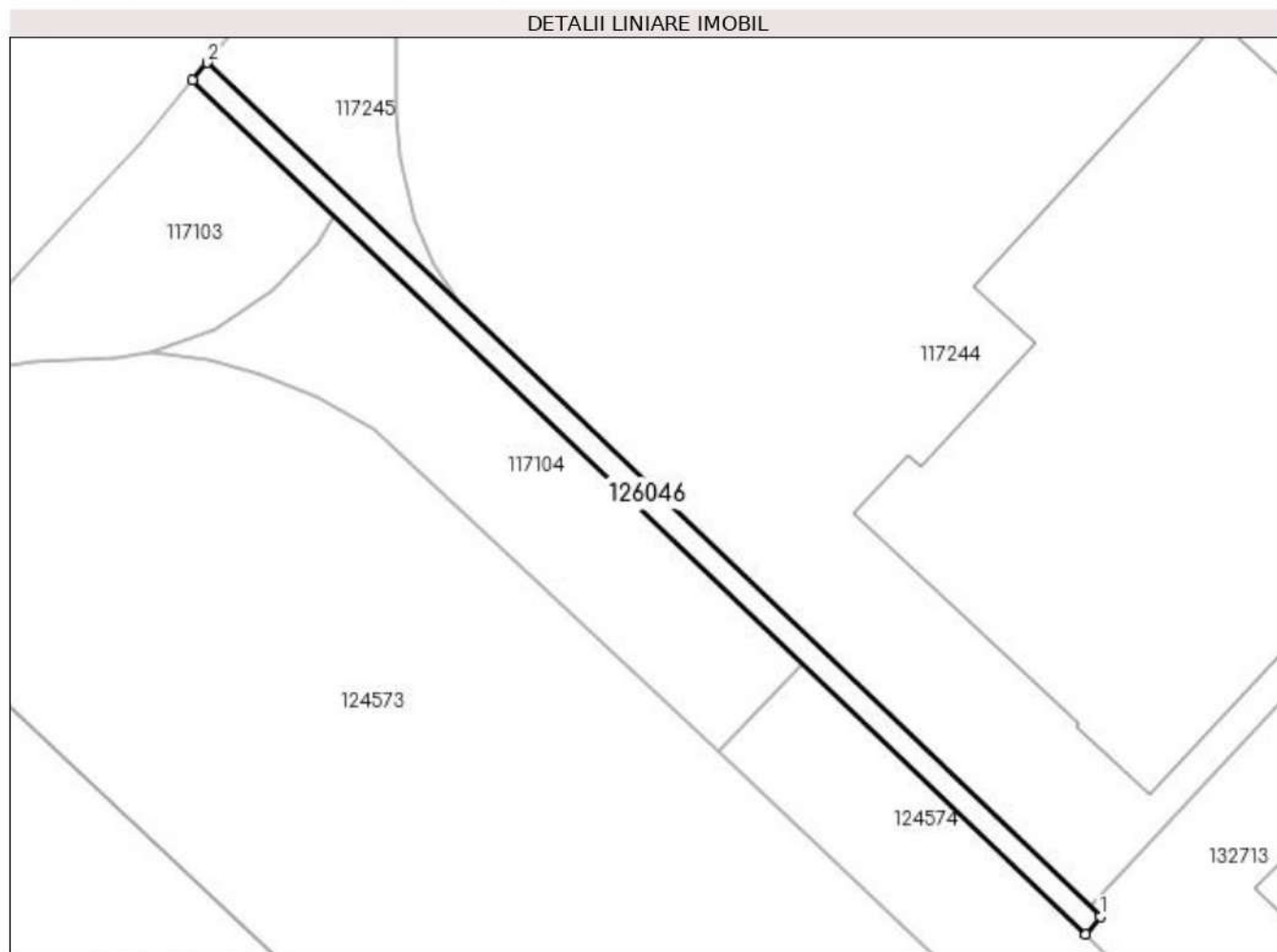
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	majorare de la 959.695,79 EUR la suma de 1.459.695,79 EUR) si celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113742/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124703 din 02/05/2019;	
423327 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTED]		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1868000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului; Ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de Imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de Imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre Constitutorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect Imobilul/parte din acesta 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
13280 / 14/01/2021		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTED]		
C9	se indreapta eroarea materiala strecurata in incheierea nr. 423327/2020 in sensul ca s-a omis a se inscrie ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de Imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de Imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre Constitutorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect Imobilul/parte din acesta. 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
454292 / 07/10/2021		
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTED]		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
C12	Se noteaza ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre Constitutorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul/parte din acesta 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
5047 / 07/01/2022		
Act Notarial nr. cerere, din 07/01/2022 emis de [REDACTED]		
C14	Se noteaza cererea de reexaminare formulata impotriva incheierii nr. 535775 din 26.11.2021	A1
5052 / 07/01/2022		
Act Notarial nr. 2324, din 23/11/2021 emis de [REDACTED]		
C15	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere asupra suprafetei de 113 mp din imobilul cu nr cad 126046 - fond aservit, in favoarea imobilelor identificate cu nr cad 115671, 117244 si 117245 - fonduri dominante	A1
211802 / 16/05/2022		
Act Notarial nr. 409, din 13/05/2022 emis de [REDACTED]		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 EURSi celelalte obligatii aferente creditului , astfel incat suma totala garantata devine 2.366.071 eur 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
C17	Se noteaza ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre constitutorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul/parte din acesta 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
126046	139	LOT 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	139	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	86.838
2	3	1.6

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	86.839
4	1	1.6

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/08/2022, 14:58

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 124573 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	124573	7.656	LOT 1

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	124573-C1	Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1920 mp; C1 (C19) - Hala, P, Sup. construita desfasurata 1920 mp, Anul construirii 2017, Corp A

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
261138 / 13/09/2018	
Act Notarial nr. 2079, din 11/09/2018 emis de [REDACTAT]	
B1 Se infiinteaza cartea funciara 124573 a imobilului cu numarul cadastral 124573/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 122921 inscris in cartea funciara 122921;	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE AUT.1462, din 21/12/2017 emis de [REDACTAT]	
B2 Se infiinteaza cartea funciara 122921 a imobilului cu numarul cadastral 122921/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 117102 inscris in cartea funciara 117102;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017;</i>	
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE AUT. NR. 365, din 02/06/2015 emis de Bnp [REDACTAT]	
B3 Se infiinteaza cartea funciara 117102 a imobilului cu numarul cadastral 117102/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 113741 inscris in cartea funciara 113741;	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;</i>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE CU PLATA IN RATE AUT 808, din 20/09/2013 emis de [REDACTAT]	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SC [REDACTAT] SRL, CIF: [REDACTAT]	
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;</i>	
B5 Se noteaza autorizatiile de desfiintare si procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor , prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de desfiintare pentru constructiile existente C2,C3,C4,C7,C14B,C15,C25,C28,C29,C36,C38,C39,C40,C41,C42,C45,C46,C19,C21,C23,C24,C5,C6, C1- tronsoane A1,2,3,4,5)	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;</i>	
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr.127, din 25/04/2012;	
B6 se noteaza actualizarea infosmatiilor tehnioce cu privire la constructia C46 in sensul extinderii si modernizarii acesteia :P+1E partial.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;</i>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA aut. NR.20, din 12/08/2015 emis de [REDACTAT]	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezlipire, transfer, cesionare, dare in comodat, arenda, restructurare, cesionare, constituire drepturi reale 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 186648 din 13/08/2015;	A1
Act Administrativ nr. 42040, din 11/10/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 5464, din 24/02/2017 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 38958, din 13/09/2017 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 13801, din 30/03/2017 emis de PRIMARIA BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 396, din 02/06/2016 emis de PRIMARIA BRAGADIRU;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) [REDACTAT] SRL, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 284470 din 18/10/2017;	A1.1
Act Administrativ nr. 0, din 28/11/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B11	se noteaza avizarea documentatiei cadastrale privind dezmembrarea nr cad. 117102 in 2 loturi: 122921 si 122922 la data de 27.11.2017 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 329872 din 28/11/2017;	A1, A1.1
Act Notarial nr. AUT. 47, din 17/01/2018 emis de Bnp [REDACTAT]		
B12	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezlipire, transferare, cesionare, comodat, arenda, restructurare, cesionare si de a nu constitui alte drepturi reale 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 13003 din 18/01/2018;	A1, A1.1
Act Notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR.18, din 31/05/2018 emis de [REDACTAT]		
B13	Se noteaza incheierea de rectificare nr. 18/21.05.2018 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 148798 din 04/06/2018;	A1, A1.1
304634 / 23/10/2018		
Act Administrativ nr. 0, din 23/10/2018 emis de OCPI ILFOV;		
B15	se noteaza avizarea documentatiei cadastrale privind dezmembrarea nr cad. 124573 in 2 loturi: 125094 si 125095 la data de 22.10.2018	A1, A1.1
124706 / 02/05/2019		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 327, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
B16	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchirere, restructurare si amenajare 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
B17	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchirere, restructurare si amenajare 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1
423380 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTAT]		
B18	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere, transfer, cesionare, comodat, restructurare, amenajare, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special dreptul de superficie) 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1
454295 / 07/10/2021		
Act Administrativ nr. 98592, din 19/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 20/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 16/07/2021 emis de ONRC;		
B19	Se noteaza schimbarea denumirii creditorului din [REDACTAT] ROMANIA in [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA	A1, A1.1
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTAT]		
B20	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere, transfer, cesionare, comodat, arenda, restructurare, amenajare, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1
552964 / 09/12/2021		
Act Notarial nr. 874, din 08/12/2021 emis de [REDACTAT]		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B21	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere,transfer,cesionare,comodat, arenda, restructurare,amenajare ,concesionare,constituire de alte drepturi reale(in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1, A1.1
211804 / 16/05/2022		
Act Notarial nr. 409, din 13/05/2022 emis de [REDACTED]		
B22	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, extindere,transfer,cesionare,comodat, arenda, restructurare,amenajare ,concesionare,constituire de alte drepturi reale(in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
261138 / 13/09/2018		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA aut. NR.20, din 12/08/2015 emis de [REDACTED]		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:13500000 RON impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului, cota actuala 1/1 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 186648 din 13/08/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. AUT. 47, din 17/01/2018 emis de Bnp [REDACTED]		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR+ celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 13003 din 18/01/2018;</i>	A1, A1.1
308384 / 25/10/2018		
Act Notarial nr. 1371, din 22/10/2018 emis de [REDACTED]		
C7	Se noteaza actul aditional la contractul de ipoteca aut. sub nr. 20/12.08.2015 rectificat prin incheierea nr. 02/12.08.2015 prin care se converteste suma totala a creditului din 4768884,42 RON in 1024905 EUR 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1, A1.1
124706 / 02/05/2019		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 327, din 25/04/2019 emis de [REDACTED]		
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 EUR(reprezentand majorare de la 387.002,96 EUR la suma de 1.387.002,96 EUR) si celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1, A1.1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTED]		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR(reprezentand majorare de la 959.695,79 EUR la suma de 1.459.695,79 EUR) si celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1, A1.1
423380 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTED]		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1868000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1, A1.1
13295 / 14/01/2021		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTED]		
C11	se indreapta eroarea materiala strecurata in incheierea nr. 423380 din 21.12.2020 in sensul ca s-a omis a se inscrie ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de Imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de Imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre Constitutorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea	A1, A1.1

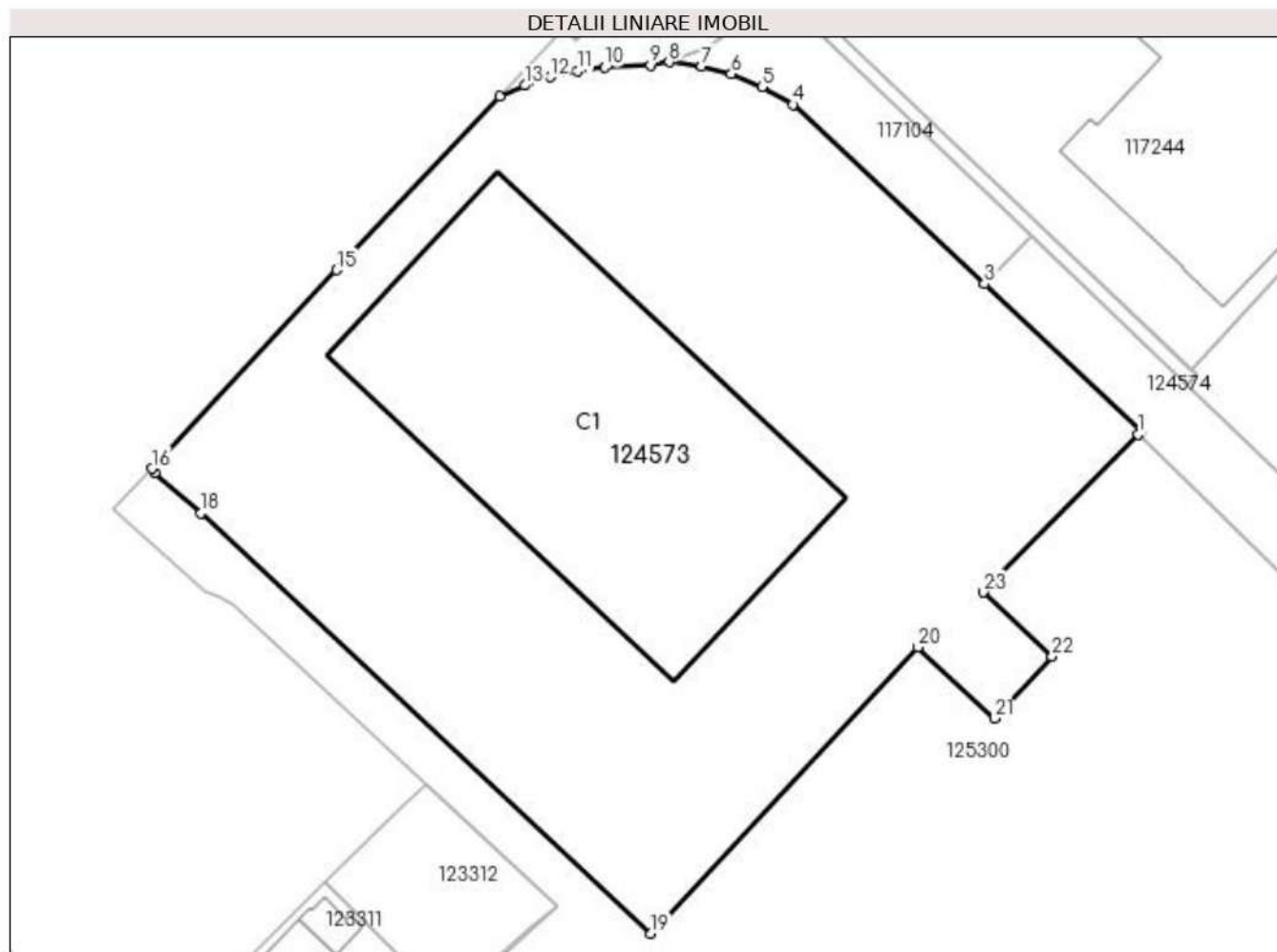
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C11	procedurii insolvenței, precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect Imobilul/parte din acesta OBSERVAȚII: 423380 din 21.12.2020	A1, A1.1
126163 / 24/03/2021		
Act Notarial nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
C12	se notează ipoteca mobilă de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de Imobil, precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de Imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către Constituintul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmăririi silite sau deschiderea procedurii insolvenței, precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect Imobilul/parte din acesta, 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1
454295 / 07/10/2021		
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTAT]		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 EUR și celelalte obligații aferente creditului 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1
C14	Se notează ipoteca mobilă de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de imobil, precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către Constituintul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmăririi silite sau deschiderea procedurii insolvenței, precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul/parte din acesta 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1
552964 / 09/12/2021		
Act Notarial nr. 874, din 08/12/2021 emis de [REDACTAT]		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului (reprezentând majorare de la 1.955.320,59 Euro la 2.155.320,59 Euro) 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1
C16	Se notează ipoteca mobilă de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de imobil, precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către constituintul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmăririi silite sau deschiderea procedurii insolvenței precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul/parte din acesta 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1
211804 / 16/05/2022		
Act Notarial nr. 409, din 13/05/2022 emis de [REDACTAT]		
C17	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 EUR și celelalte obligații aferente creditului, astfel încât suma totală garantată devine 2.366.071 eur 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1
C18	Se notează ipoteca mobilă de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de imobil, precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către constituintul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmăririi silite sau deschiderea procedurii insolvenței precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul/parte din acesta 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 22308.8, din 13/05/2022 emis de [REDACTAT] România și Societatea [REDACTAT] SRL;		
C19	Se notează ipoteca mobilă asupra creanțelor bănești rezultate din contractele de închiriere/locațiune, în baza contract de ipoteca mobilă nr. 22308.8/13.05.2022 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
124573	7.656	LOT 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	7.656	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	124573-C1	construcții administrative și social culturale	1.920	Cu acte	S. construită la sol:1920 mp; C1 (C19) - Hala, P, Sup. construită desfășurată 1920 mp, Anul construirii 2017, Corp A

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.631	2	3	27.252
3	4	33.225	4	5	4.478
5	6	4.246	6	7	3.862

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	4.175
9	10	5.783
11	12	3.46
13	14	3.458
15	16	34.376
17	18	7.779
19	20	49.586
21	22	10.736
23	1	27.971

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
8	9	2.405
10	11	3.515
12	13	3.446
14	15	30.189
16	17	0.668
18	19	78.015
20	21	13.238
22	23	11.968

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/08/2022, 14:58

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B11	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, restructurare si amenajare 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
B12	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, restructurare si amenajare 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
423346 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTAT]		
B13	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere, transfer, cesionare, comodat, restructurare, amenajare, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special dreptul de superficie) 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
454294 / 07/10/2021		
Act Administrativ nr. 98592, din 19/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 16/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 20/07/2021 emis de ONRC;		
B14	Se noteaza schimbarea denumirii creditorului din [REDACTAT] in [REDACTAT] SUCURSALA ROMANIA	A1
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTAT]		
B15	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere, transfer, cesionare, comodat, arenda, restructurare, amenajare, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
552963 / 09/12/2021		
Act Notarial nr. 874, din 08/12/2021 emis de [REDACTAT]		
B16	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere, transfer, cesionare, comodat, arenda, restructurare, amenajare, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
211800 / 16/05/2022		
Act Notarial nr. 409, din 13/05/2022 emis de [REDACTAT]		
B17	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, extindere, transfer, cesionare, comodat, arenda, restructurare, amenajare, concesionare, constituire de alte drepturi reale (in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
124156 / 03/06/2015		
Act Notarial nr. DECLARATIE AUT SUB NR.1330,1331, din 23/06/2014 emis de [REDACTAT] (act notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE DE SERVITUTE DE TRECERE AUT. SUB NR.1332/23-06-2014 emis de [REDACTAT] DECIZIA CIVILA NR 130 A /11.02.2013 (DOSAR NR 668/1748/2009);		
C1	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere pietonala si auto, inclusiv pentru tiruri si camioane, asupra imobilului cu nr. cad. 113741 in favoarea imobilului cu nr. cad. 113439 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113741/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 112013 din 25/06/2014;	A1
167902 / 22/07/2015		
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR.1622, din 21/07/2015 emis de [REDACTAT]		
C2	Intabulare, drept de SERVITUTESERVITUTE, ASUPRA IMOBILULUI CU NR. CAD 117104 IN FAVOAREA IMOBILELOR CU NR. CAD 115671,117244 SI 117245	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
186647 / 13/08/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.20, din 12/08/2015 emis de [REDACTAT] (incheiere de rectificare nr. 02/12.08.2015);		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:13500000 RON impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
13005 / 18/01/2018		
Act Notarial nr. AUT. 47, din 17/01/2018 emis de Bnp [REDACTAT]		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR+ celelalte obligatii aferente creditului	A1
	1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
261140 / 13/09/2018		
Act Notarial nr. 2080, din 11/09/2018 emis de [REDACTAT]		
C8	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere auto(limitata la autovehicule cu o sarcina de maxim 40 tone)si pietonala, perpetua si continua in beneficiul imobilului identificat cu numarul cadastral 122922/UAT Bragadiru	A1
308382 / 25/10/2018		
Act Notarial nr. 1371, din 22/10/2018 emis de [REDACTAT] Act Notarial nr. 85, din 23/10/2018 emis de [REDACTAT]		
C10	Se noteaza actul aditional la contractul de ipoteca aut. sub nr. 20/12.08.2015 rectificat prin incheierea nr. 02/12.08.2015 prin care se converteste suma totala a creditului din 4768884,42 RON in 1024905 EUR	A1
	1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
124704 / 02/05/2019		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 327, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 EUR(reprezentand majorare de la 387.002,96 EUR la suma de 1.387.002,96 EUR) si celelalte obligatii aferente creditului	A1
	1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
C12	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR(reprezentand majorare de la 959.695,79 EUR la suma de 1.459.695,79 EUR) si celelalte obligatii aferente creditului	A1
	1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
423346 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTAT]		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1868000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului	A1
	1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
13287 / 14/01/2021		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTAT]		
C14	se indreapta eroarea materiala strecurata in incheierea nr.423346 din 21.12.2020 in sensul ca s-a omis a se inscrie ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de Imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de Imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre Constituintul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect Imobilul/parte din acesta	A1
454294 / 07/10/2021		
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTAT]		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 EURsi celelalte obligatii aferente creditului	A1
	1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
C16	Se noteaza ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre Constituintul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul/parte din acesta	A1

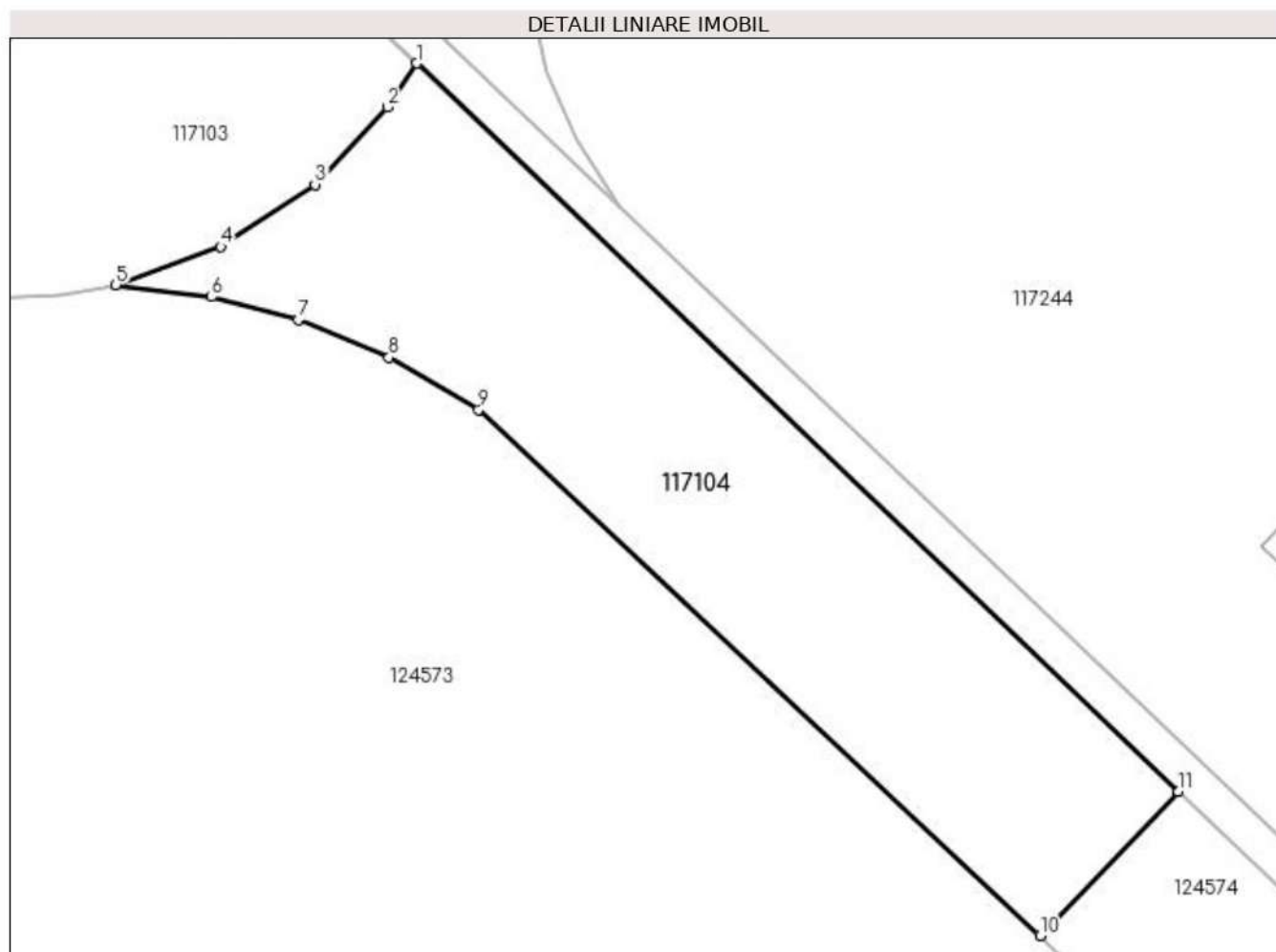
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1)	ROMANIA, CIF: [REDACTED]	
552963 / 09/12/2021		
Act Notarial nr. 874, din 08/12/2021 emis de [REDACTED]		
C17	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 EURsi celelalte obligatii de plata aferente creditului (reprezentand majorare de la 1.955.320,59Euro la 2.155.320,59 Euro)	A1
1)	ROMANIA, CIF: [REDACTED]	
C18	Se noteaza ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre constituitorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul/parte din acesta	A1
1)	ROMANIA, CIF: [REDACTED]	
211800 / 16/05/2022		
Act Notarial nr. 409, din 13/05/2022 emis de [REDACTED]		
C19	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 EURSi celelalte obligatii aferente creditului , astfel incat suma totala garantata devine 2.366.071 eur	A1
1)	ROMANIA, CIF: [REDACTED]	
C20	Se noteaza ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre constituitorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul/parte din acesta	A1
1)	ROMANIA, CIF: [REDACTED]	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
117104	429	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	429	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.286
2	3	4.572
3	4	4.872
4	5	4.824
5	6	4.175
6	7	3.862

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.246
8	9	4.478
9	10	33.225
10	11	8.622
11	1	45.493

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/08/2022, 14:58

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 117103 Bragadiru

Cod verificare
100115000000

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov, LOT 1/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	117103	295	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
124156 / 03/06/2015	
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE AUT. NR. 365, din 02/06/2015 emis de Bnp [REDACTED]	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 117103 a imobilului cu numarul cadastral 117103/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 113741 in scris in cartea funciara 113741;
	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE CU PLATA IN RATE AUT 808, din 20/09/2013 emis de [REDACTED] (Autorizatie de desfiintare nr 50/21.02.2013, Autorizatie de desfiintare nr 127/25.04.2012, Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr 12827/03.06.2013);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
	1) SC [REDACTED] SRL, CIF: [REDACTED]
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113741/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 151927 din 23/09/2013;
B3	Se noteaza autorizatiile de desfiintare si procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor , prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de desfiintare pentru constructiile existente C2,C3,C4,C7,C14B,C15,C25,C28,C29,C36,C38,C39,C40,C41,C42,C45,C46,C19,C21,C23,C24,C5,C6,C1- tronsoane A1,2,3,4,5)
	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113741/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 151927 din 23/09/2013;
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr.127, din 25/04/2012 (proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.12827/03.06.2013; autorizatie de desfiintare nr.662/24.11.2014; proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.6289/26.02.2015; autorizatie de construire nr.415/19.08.2013; proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.23919/28.08.2014);	
B5	se noteaza actualizarea infosmatiilor tehnioce cu privire la constructia C46 in sensul extinderii si modernizarii acesteia :P+1E partial.
	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113741/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 57084 din 16/03/2015;

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
124156 / 03/06/2015	
Act Notarial nr. DECLARATIE AUT SUB NR.1330,1331, din 23/06/2014 emis de [REDACTED] (act notarial nr. CONTRACT DE CONSTITUIRE DE SERVITUTE DE TRECERE AUT. SUB NR.1332/23-06-2014 emis de [REDACTED] DECIZIA CIVILA NR 130 A /11.02.2013 (DOSAR NR 668/1748/2009););	
C1	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere pietonala si auto, inclusiv pentru tiruri si camioane , asupra imobilului cu nr. cad. 113741 in favoarea imobilului cu nr. cad. 113439
	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113741/Bragadiru, in scrisa prin incheierea nr. 112013 din 25/06/2014;
167901 / 22/07/2015	
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR.1622, din 21/07/2015 emis de [REDACTED]	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C2	Intabulare, drept de SERVITUTEASUPRA IMOBILULUI CU NR. CAD 117103 IN FAVOAREA IMOBILELOR CU NR. CAD 115671,117244 SI 117245	A1
261139 / 13/09/2018		
Act Notarial nr. 2080, din 11/09/2018 emis de [REDACTAT]		
C3	Intabulare, drept de SERVITUTEde trecere pietonala si auto, limitata la autovehicule cu o sarcina de max 40 tone , asupra imobilului cu nr. cad. 117103 in favoarea imobilului cu nr. cad. 122922 in cf 122922	A1

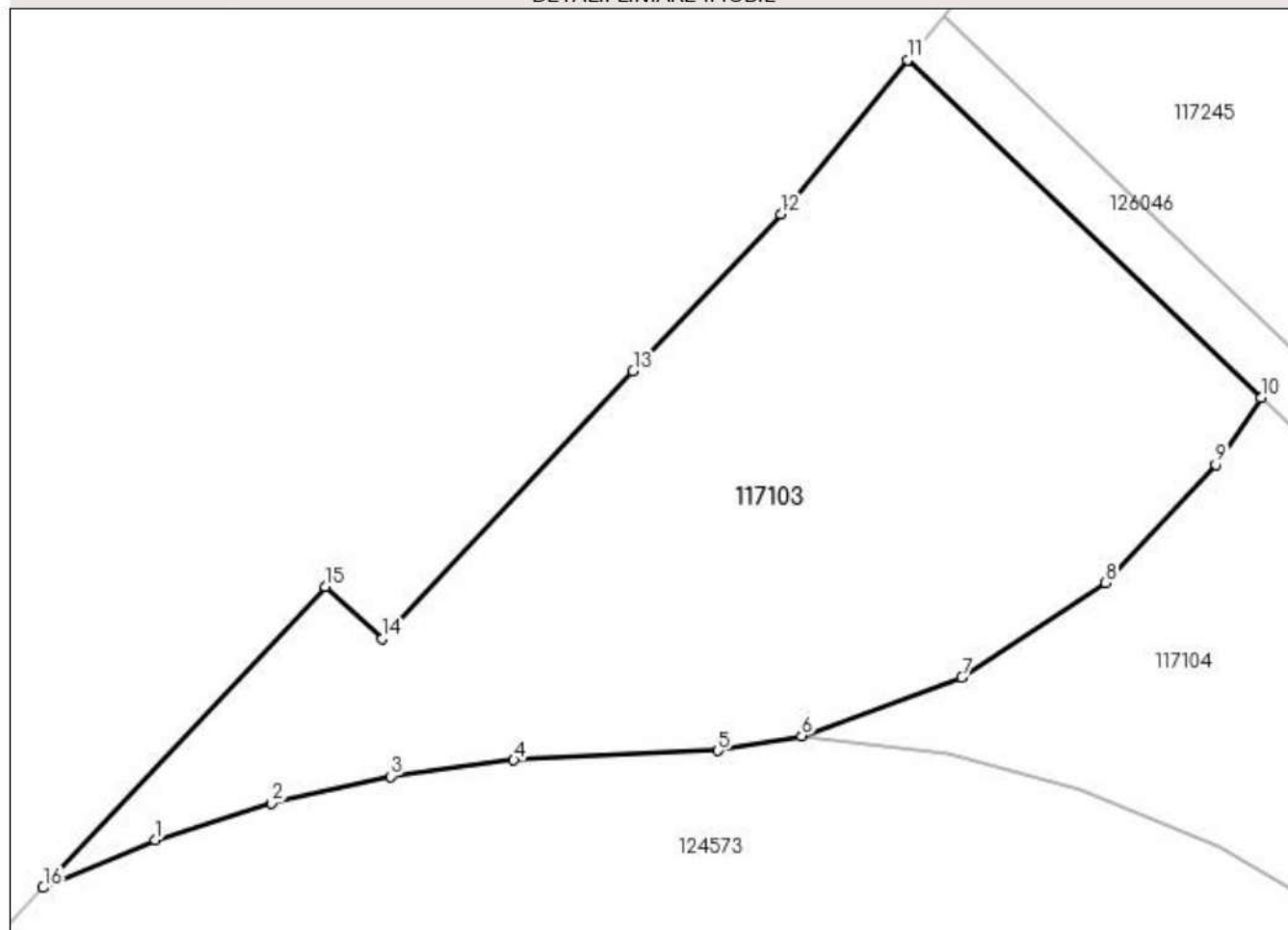
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
117103	295	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	295	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.446
2	3	3.46
3	4	3.515
4	5	5.782
5	6	2.405
6	7	4.824

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	4.873
8	9	4.571
9	10	2.286
10	11	13.84
11	12	5.657
12	13	6.106
13	14	10.372
14	15	2.194
15	16	11.679
16	1	3.459

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/08/2022, 14:58

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 124574 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Sos Alexandriei, Nr. 229, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	124574	1.131	LOT 2 - Drept de servitute in favoarea imobilului IE 122922

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
261138 / 13/09/2018	
Act Notarial nr. 2079, din 11/09/2018 emis de [REDACTAT]	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 124574 a imobilului cu numarul cadastral 124574/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 122921 inscris in cartea funciara 122921;
	A1
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE AUT.1462, din 21/12/2017 emis de [REDACTAT]	
B2	Se infiinteaza cartea funciara 122921 a imobilului cu numarul cadastral 122921/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 117102 inscris in cartea funciara 117102;
	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017;	
Act Notarial nr. ACT DE DEZLIPIRE AUT. NR. 365, din 02/06/2015 emis de Bnp [REDACTAT]	
B3	Se infiinteaza cartea funciara 117102 a imobilului cu numarul cadastral 117102/Bragadiru, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 113741 inscris in cartea funciara 113741;
	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE CU PLATA IN RATE AUT 808, din 20/09/2013 emis de [REDACTAT]	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	A1
1) SC [REDACTAT] SRL, CIF: [REDACTAT]	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;	
B5	Se noteaza autorizatiile de desfiintare si procesul verbal de receptie la terminarea lucrarilor , prin care se autorizeaza executarea lucrarilor de desfiintare pentru constructiile existente C2,C3,C4,C7,C14B,C15,C25,C28,C29,C36,C38,C39,C40,C41,C42,C45,C46,C19,C21,C23,C24,C5,C6,C1- tronsoane A1,2,3,4,5)
	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;	
Act Administrativ nr. autorizatie de desfiintare nr.127, din 25/04/2012;	
B6	se noteaza actualizarea infosmatiilor tehnioce cu privire la constructia C46 in sensul extinderii si modernizarii acesteia :P+1E partial.
	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 124156 din 03/06/2015;	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA aut. NR.20, din 12/08/2015 emis de [REDACTAT]	
B7	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezlipire, transfer, cesionare, dare in comodat, arenda, restructurare, cesionare, constituire drepturi reale
	A1
1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 186648 din 13/08/2015;	

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Administrativ nr. 0, din 28/11/2017 emis de OCPI ILFOV;		
B10	se noteaza avizarea documentatiei cadastrale privind dezmembrarea nr cad. 117102 in 2 loturi: 122921 si 122922 la data de 27.11.2017 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 329872 din 28/11/2017;	A1
Act Notarial nr. AUT. 47, din 17/01/2018 emis de Bnp [REDACTED]		
B11	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezlipire, transferare, cesionare, comodat, arenda, restructurare, cesionare si de a nu constitui alte drepturi reale 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED] OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 13003 din 18/01/2018;	A1
Act Notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR.18, din 31/05/2018 emis de [REDACTED]		
B12	Se noteaza incheierea de rectificare nr. 18/21.05.2018 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 148798 din 04/06/2018;	A1
124707 / 02/05/2019		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 327, din 25/04/2019 emis de [REDACTED]		
B15	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, restructurare si amenajare 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTED]		
B16	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, restructurare si amenajare 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
423385 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTED]		
B17	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire,dezlipire,inchiriere, extindere,transfer,cesionare,comodat, restructurare,amenajare ,concesionare,constituire de alte drepturi reale(in special dreptul de superficie) 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
454296 / 07/10/2021		
Act Administrativ nr. 98592, din 19/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 20/07/2021 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 420044, din 16/07/2021 emis de ONRC;		
B18	Se noteaza schimbarea denumirii creditorului din [REDACTED] in [REDACTED] SUCURSALA ROMANIA	A1
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTED]		
B19	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere,transfer,cesionare,comodat, arenda, restructurare,amenajare ,concesionare,constituire de alte drepturi reale(in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
552966 / 09/12/2021		
Act Notarial nr. 874, din 08/12/2021 emis de [REDACTED]		
B20	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, inchiriere, extindere, transfer, cesionare,comodat, arenda, restructurare, amenajare ,concesionare,constituire de alte drepturi reale(in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1
211801 / 16/05/2022		
Act Notarial nr. 409, din 13/05/2022 emis de [REDACTED]		
B21	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, construire, demolare, alipire, dezlipire, extindere,transfer,cesionare,comodat, arenda, restructurare,amenajare ,concesionare,constituire de alte drepturi reale(in special drepturi de superficie), ipotecare a chiriilor/arenzilor prezente si viitoare, a indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect imobilul 1) [REDACTED] ROMANIA, CIF: [REDACTED]	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
261138 / 13/09/2018		
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA aut. NR.20, din 12/08/2015 emis de [REDACTAT]		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:13500000 RON impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului, cota actuala 1/1 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 359000 din 21/12/2017; pozitie transcrisa din CF 117102/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 186648 din 13/08/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. AUT. 47, din 17/01/2018 emis de Bnp [REDACTAT]		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR+ celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT] <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122921/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 13003 din 18/01/2018;</i>	A1
299481 / 17/10/2018		
Act Notarial nr. CERERE NR.0, din 17/10/2018 emis de [REDACTAT]		
C7	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere auto(limitata la autovehicule cu o sarcina maxim de 40 tone) si pietonala, perpetua si continua in beneficiul imobilului cu numar cadastral 122922/UAT Bragadiru	A1
308381 / 25/10/2018		
Act Notarial nr. 1372, din 22/10/2018 emis de [REDACTAT] Act Notarial nr. 85, din 23/10/2018 emis de [REDACTAT]		
C9	Se noteaza actul aditional la contractul de ipoteca aut. sub nr. 20/12.08.2015 rectificat prin incheierea nr. 02/12.08.2015 prin care se converteste suma totala a creditului din 4768884,42 RON in 1024905 EUR 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
124707 / 02/05/2019		
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 327, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 EUR(reprezentand majorare de la 387.002,96 EUR la suma de 1.387.002,96 EUR) si celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
Act Notarial nr. Contract de ipoteca imobiliara aut. nr. 330, din 25/04/2019 emis de [REDACTAT]		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:500000 EUR(reprezentand majorare de la 959.695,79 EUR la suma de 1.459.695,79 EUR) si celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
423385 / 21/12/2020		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTAT]		
C12	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1868000 EUR si celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
13303 / 14/01/2021		
Act Notarial nr. 1249, din 18/12/2020 emis de [REDACTAT]		
C13	se indreapta eroarea materiala strecurata in incheierea nr. 423385 din 21.12.2020 in sensul ca s-a omis a se inscrie ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor prezente produse de Imobil, precum si asupra celor viitoare care vor fi produse de Imobil, in cazul in care acesta va fi dat in locatiune de catre Constitutorul ipotecii sau daca acestea vor exista dupa inceperea urmaririi silite sau deschiderea procedurii insolventei, precum si asupra indemnizatiilor platite in temeiul unor contracte de asigurare avand ca obiect Imobilul/parte din acesta	A1
454296 / 07/10/2021		
Act Notarial nr. 718, din 07/10/2021 emis de [REDACTAT]		
C14	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 EUR si celelalte obligatii aferente creditului 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
C15	Se noteaza ipoteca mobiliara de prim rang asupra chiriilor si arenzilor	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C15	prezente produse de imobil, precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către Constituintul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmăririi silite sau deschiderea procedurii insolvenței, precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul/parte din acesta 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	
552966 / 09/12/2021		
Act Notarial nr. 874, din 08/12/2021 emis de [REDACTAT]		
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului (reprezentând majorare de la 1.955.320,59Euro la 2.155.320,59 Euro) 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
C17	Se notează ipoteca mobilă de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de imobil, precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către costituitorul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmăririi silite sau deschiderea procedurii insolvenței precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul/parte din acesta 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
211801 / 16/05/2022		
Act Notarial nr. 409, din 13/05/2022 emis de [REDACTAT]		
C18	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 EUR și celelalte obligații aferente creditului, astfel încât suma totală garantată devine 2.366.071 eur 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1
C19	Se notează ipoteca mobilă de prim rang asupra chiriilor și arenzilor prezente produse de imobil, precum și asupra celor viitoare care vor fi produse de imobil, în cazul în care acesta va fi dat în locațiune de către costituitorul ipotecii sau dacă acestea vor exista după începerea urmăririi silite sau deschiderea procedurii insolvenței precum și asupra indemnizațiilor platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul/parte din acesta 1) [REDACTAT] ROMANIA, CIF: [REDACTAT]	A1

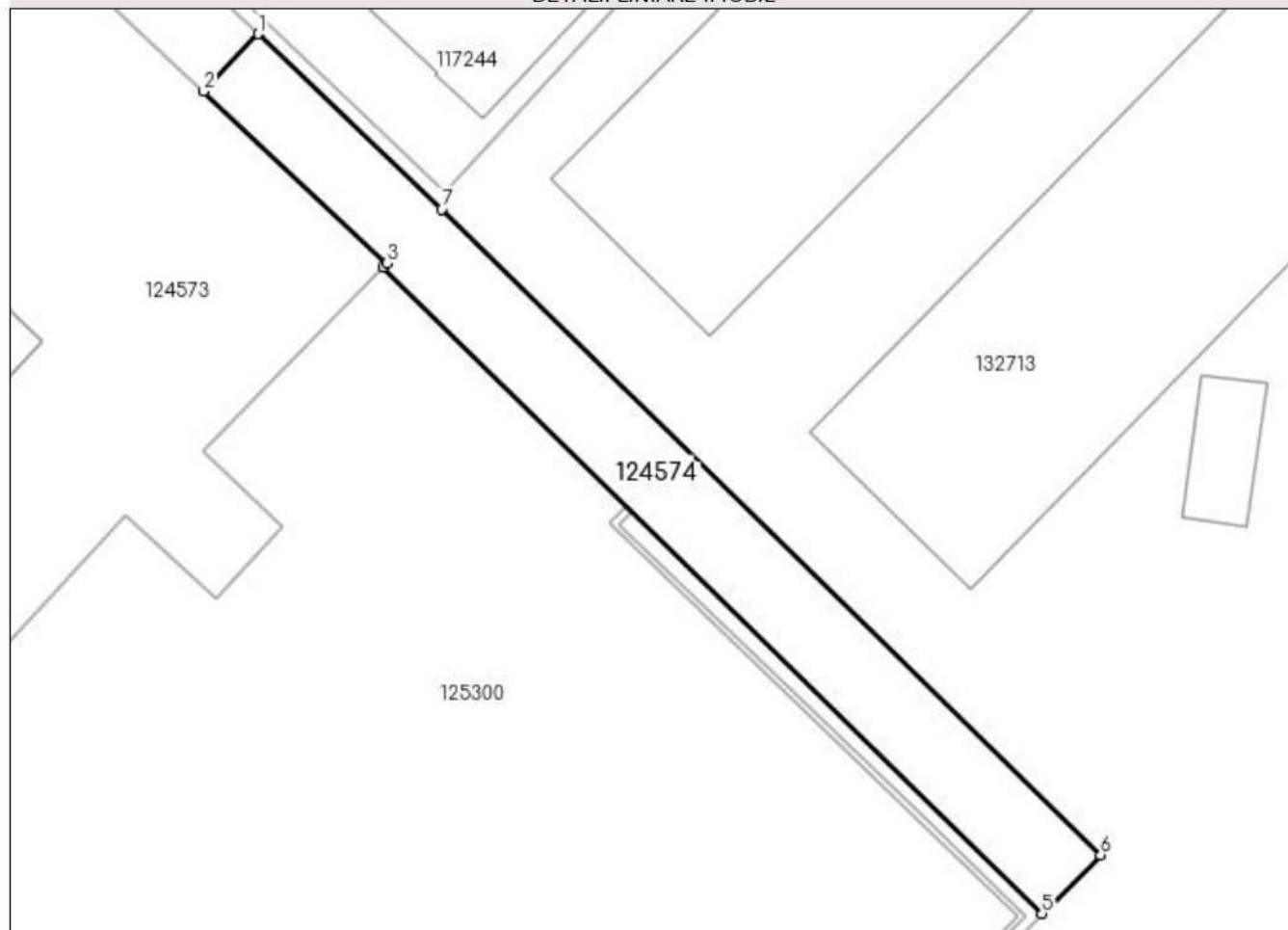
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
124574	1.131	LOT 2 - Drept de servitute in favoarea imobilului IE 122922

* Suprafața este determinată in planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.131	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	8.622
2	3	27.252
3	4	0.631
4	5	100.12
5	6	8.98
6	7	100.056

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	27.506

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

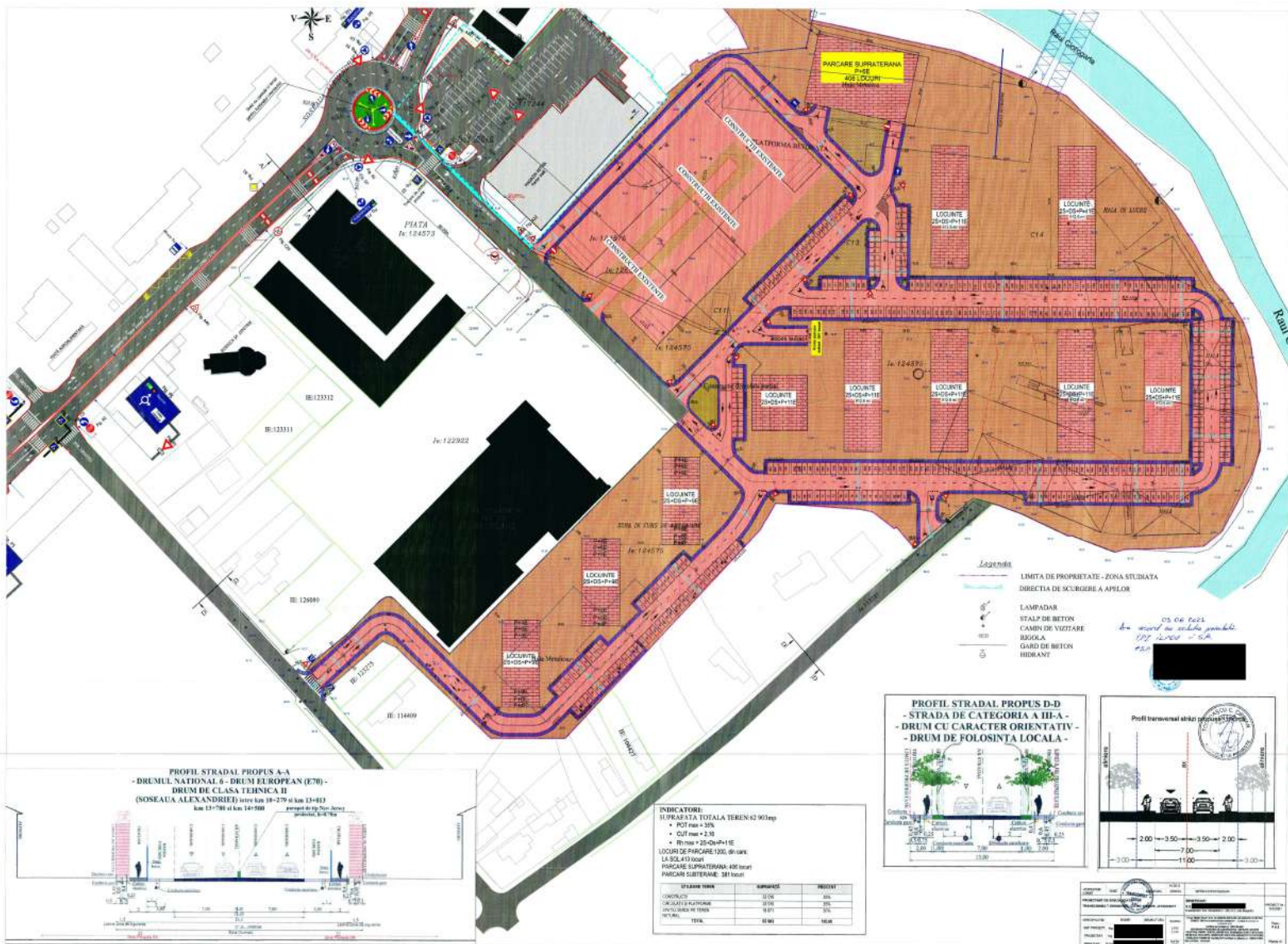
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

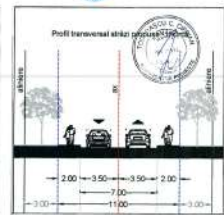
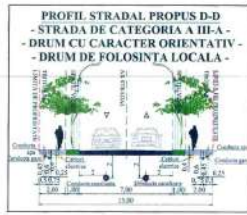
Data și ora generării,

22/08/2022, 14:58



INDICATORI:
 SUPRAFATA TOTALA TEREN 62 903mp
 • POF max = 20%
 • QUF max = 2.5%
 • Rf max = 25-0m+P+1 E
 LOCURI DE PARCARE 1000, din care LA SOL 413 locuri
 PARKARE SUPRATERANA - 400 locuri
 PARKARE SUBTERRANA - 387 locuri

STADIUL TEREN	SUPERFATA	INDICANT
CONSTRUCT	3326	SA
OCULUI PENTRU TEREN	3336	SA
OCULUI SCADE IN TEREN	817	SC
REZERV.		REZ



PROIECTANT	SCALA	DATA



**LOCURI DE PARCARE 58 LOCURI DE PARCARE PE NIVEL
TOTAL : 7 NIVELURI X 58 LOCURI/NIVEL =406locuri**

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNTURA	M. BZ. D	DERINTA	REFERAT/EXPERTIZADATA	
PROIECTANT DE SPECIALITATE	TRANSCONSULT DESIGN SRL CUI RO 2780878/21/355/2017			BENEFICIAR:		PROIECT Nr.:
SPECIFICATIE:	NUME:	SEMNTURA:	SCARA:	TITUL PROIECTULUI: P12 - IN VEZEA EDIFICARII LOCUIELOR COLECTIVE, COMERT, SERVICII DE DEPOZITARE AFEZDATA - Certificat de urbanism nr. 1590/01/2019		Faza:
SEF PROIECT:	ing		1:200	CONTRINARE PROCEDURA DE ELABORAREA P12 - EDIFICARE LOCUITE COLECTIVE, COMERT, SERVICII DEPOZITARE, SCHIMBAREA ZONEI FUNCTIONALE DIN IRL IN R - ZONA NOVA, MODIFICARE INDICATOR URBANISTIC CU PASTRAREA ANCIILOR IN TERENUL DE VALORISTICE Certificat de urbanism nr. 1590/01/2019 denumirea planșei:		P1.U.Z
PROIECTAT:	ing		DATA:	PLAN PARCARE SUPRATERANA P+6E		Planșea nr.:
VERIFICAT:	gr.ing		2021			PP.1

Nr. 24/205470 din 10.05.2022

Indicativ VI E 12

PREZENTUL ACT NU CONSTITUIE ACORD SI
NU DĂ DREPT DE EXECUȚIE DE LUCRĂRI.
NU SE POATE FOLOSI LA OBTINEREA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE

APROB ÎNAINȚAREA
SPRE AVIZARE

ȘEF SECȚIE,



PROCES VERBAL DE CONSTATARE PE TEREN

încheiat azi 09.05.2022

Subsemnații:

- a) din partea S.D.N. BUCURESTI dl/dna [redacted]
b) din partea Beneficiarului, dl/d-na [redacted] având C.I. seria [redacted]
eliberată de Poliția [redacted] la data de [redacted], telefon [redacted]

ne-am deplasat azi, data de mai sus, în zona DN 6 (European E70) și am constatat următoarele:

LUCRARE : P.U.Z./ P.U.D. EDIFICARE LOCUINȚE COLECTIVE, COMERȚ, SERVICII, DEPOZITARE
SCHIMBAREA ZONEI FUNCȚIONARE

BENEFICIAR : [redacted]

cu sediul/ domiciliul în [redacted], Bd./Str./Sos. [redacted]
sector/ județ ILFOV, telefon [redacted]

- Terenul supus studiului este amplasat între KM 12+250 și KM 12+575,
 - pe partea DREAPTĂ / STÂNGĂ a drumului național,
 - Pe teren NU există construcții ;
 - EXISTA următoarele construcții cu destinația de
 - la distanța minimă de m față de axul DN și la distanța minimă de m față de marginea părții carosabile a DN, iar împrejmuirea este amplasată la distanța de m față de axul DN.
 - Amplasamentul (terenul) este situat:
 - în intravilanul/ extravilanul localității BRAGAMIRU, județul ILFOV
 - INTRE indicatoarele rutiere de semnalizare a localității BRAGAMIRU care sunt amplasate la pozițiile km : fig. F46 (intrare) – km 8+500 ;
fig. F48 (ieșire) – km 14+350 ;
 - IN AFARA indicatoarelor rutiere de semnalizare de localitate.
 - pe raza DISTRICTULUI de drumuri JICAVA ;
 - Posibilitatea de întoarcere sau virare la stânga există la km ; PRIMĂRIA ORAȘ
 - Beneficiarul detine Certificat de Urbanism nr. 189/07.02.2022 eliberat de BRAGAMIRU ;
 - Accesul la teren se face din:
 - Din DN km
 - Din DI ACCES care intersectează DN la km 12+397 ;
 - Din DC, care intersectează DN la km
 - Din De, care intersectează DN la km
- Drum lateral existent (denumire, clasificare), din care se propune realizarea accesului, are parte carosabila de m și îmbrăcăminte din, intersectează DN la poziția kilometrică mai sus menționată, iar la intersecția cu DN (racord: simplu/ benzi/ pene) este semnalizat cu indicatoarele rutiere (fig.)
Alte date despre drumul lateral

Limitele drumului national in zona amplasamentului:

- limitele zonei de siguranta a drumului national sunt conform tabelului:

Sector de DN (km+m)	Parte DN	Distanța de la axul DN la limita amprizei (m)	Distanța de la axul DN la limita exterioară a zonei de siguranță (m)	Lățimea zonei de siguranță (m)
<u>12+250 - 12+575</u>	<u>STG</u>			
-				

- limita exterioară a zonei de protecție a drumului național este de 22,00 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a acestuia, iar în cazul autostrazii de 50,00 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a acesteia;

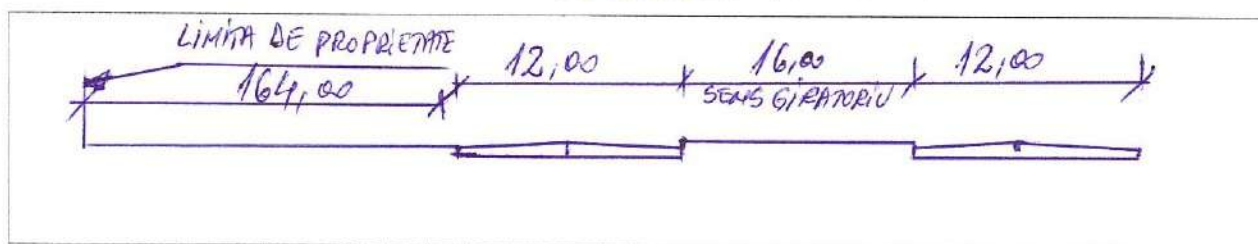
DATE DESPRE DRUM:

- La poziția km respectivă drumul este în :
 - aliniament, curbă :
 - rambleu, debleu, la nivel, profil mixt – stanga și dreapta
 - palier, rampă, pantă.
- Pe sectorul de drum aferent poziției kilometrice, zona de siguranță a drumului național se suprapune cu zona de siguranță de la calea ferată adiacentă - DA / NU;

Ampriza drumului este alcătuită din:

	Taluz de rambleu-debleu		Trotuar	Șanț/rigola	Acostament	Parte carosabilă		Acostament	Șanț/rigola	Trotuar	Taluz de rambleu/debleu	
	In plan	Verticală									In plan	Verticală
Dimensiuni (m)						<u>12,00</u>	<u>12,00</u>					
Natura												
Stare												
Sistem rutier	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Profilul transversal existent al DN în zona km 12+397 se prezintă astfel :



Alte elemente ale drumului (pe o distanță de 150 m înainte și după amplasament) :

- DN are 4 benzi de circulație, din care 2 pe sensul de dus și 2 pe sensul de întors;
- Lucrări de artă în zonă : NU / DA (tip și poz. Km.);
- Dotări siguranță circulației NU / DA:
 - Indicatoare rutiere (fig. conform STAS):
 - Marcaj axial cu linie
 - Parapet tip NEW JERSEY, axial/marginal, între km 12+250 – km 12+575, stg./drt.;
 - Plantație rutieră - NU / DA (nr. arbori, specia)
 - Perdea protecție - NU / DA (km -);
 - Contori de trafic - NU / DA (tip PEEK/ ISAF) la km.....;
 - Camere rovinietă - NU / DA la km.....;
 - Elemente ale drumului afectate de execuția lucrării NU / DA

Alte investiții aflate în zonă :

- obiective amplasate în vecinătate – pe 100 m stanga-dreapta și vis-a-vis (nume și poz.km.) –
 - stânga (km)
 - dreapta (km)
 - vis-a-vis (km)

Piese obligatorii ce trebuie să fie cuprinse în documentația depusă în vederea obținerii avizului C.N.A.I.R. - D.R.D.P. București :

- 1) Cerere tip, întocmită, semnată și parafată de beneficiarul lucrării;
- 2) Certificat de Urbanism, valabil, pentru lucrările solicitate, iar după caz **Autorizația de construire și Procesul verbal de recepție** la terminarea lucrărilor - în copie (pentru construcțiile existente pe teren);
- 3) Plan de încadrare în zonă, (anexa la certificatul de urbanism) la o scară convenabilă (1:2000),
- 4) Proces verbal de constatare pe teren, încheiat cu S.D.N. - în copie ;
- 5) Punct de vedere de la unități de proiectare, funcție de lucrările de modernizare ale drumului ;
- 6) Acordul Inspectoratului de Poliție Județeană - Direcția Poliției Rutiere + copie a chitanței de plată a acordului;
- 7) Memoriu de prezentare a lucrării (memoriu drumuri) ;
- 8) Plan de situație la scara 1:500 (acces, incinta, construcții, DN, semnalizare rutiera etc.) ;
- 9) Plan de situație la scara 1:500 privind scurgerea apelor pluviale;
- 10) Profile transversale ;
- 11) Detalii de sistem rutier pentru acces și incintă ;
- 12) Act de identitate (pentru beneficiari persoane fizice) sau **certificat de înmatriculare la O.N.R.C.** (pentru persoane juridice/ fizice înmatriculate) - copie,
- 13) Acte de proprietate (sau de închiriere, comodat, concesiune) pentru teren și, după caz, construcție ;
- 14) Dovada plății tarifului de analiză primară a documentației.

În funcție de situația din teren, D.R.D.P. București poate solicita completarea documentației cu alte piese scrise sau desenate, de la caz la caz. **Informații suplimentare privind conținutul documentației vor fi accesate pe site-ul bucuresti.cnadnr.ro/ Amplasare în zona drumului.**

Documentația se va depune în 3 exemplare (drumuri naționale), respectiv 6 exemplare (drumuri europene).

Lucrările nu vor începe decât după obținerea **Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public** eliberată de către C.N.A.I.R. prin D.R.D.P. București și, după caz, încheierea **contractului de utilizare a zonei drumului**. Conform prevederilor art.47 alin.(7) din O.G. nr. 43/1997 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului M.T. nr.1836/ 2018, pentru ocuparea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor naționale, prin amenajarea accesului sau a refugiului auto, se aplică **tarife de utilizare**.

Prezentul proces verbal conține 3 pagini și a fost încheiat într-un singur exemplar original, care se păstrează la sediul Secției D.N./ Autostrăzi, beneficiarului fiindu-i eliberată o copie.

Am luat la cunoștință,

Beneficiar / Reprezentant beneficiar**

*(în cazul în care beneficiarul este reprezentat, se va atașa procesul verbal împuternicire/delegația)

Numele și prenumele

[Redacted signature]

Semnătura

[Redacted signature]

(loc de sta

Întocmit,

Reprezentant S.D.N.

Numele și prenumele

[Redacted signature]

Semnătura

[Redacted signature]

ATENȚIE ! Întârzierile în eliberarea **acordului** sau a **autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public**, datorate prezentării **incorecte** sau **incomplete** a documentației sau Procesului verbal de către beneficiar, exonerează de răspundere administratorul drumului. Procesul verbal va fi luat în considerare numai dacă este semnat și ștampilat de către beneficiar. **Conform Ordinului M.T. nr.1836/ 2018, pentru reanalizarea documentației tehnice se percepe un tarif în valoare de 75,00 euro (TVA inclus).**

Valabilitatea prezentului Proces verbal este de 12 luni de la data întocmirii sau până la modificarea situației din teren.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
Primăria Orașului Bragadiru, Ilfov
Nr. 14872 din 11.06.2020

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

Prin prezenta se adeverește că, S.C. [REDACTED] a depus spre afișare la sediul Primăriei Orașului Bragadiru documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 62.903 mp, cu nr cadastral 124575, situat în orașul Bragadiru, Oras Bragadiru, Jud Ilfov conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale .

Documentația depusă cuprinde:

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

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și la avizierul Primăriei Orașului Bragadiru, din data de 02.04.2020 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,

Biroul Urbanism,



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR. 229, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV

CUPRINS:

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U.

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

3.1. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

3.2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

3.3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal, în suprafață 62.903mp.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului reglementat în P.U.Z.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal Zonă mixtă: locuire colectivă, comerț și servicii, Șoseaua Alexandriei, Nr. 229, Lot 3, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov.

În abordarea sistemică a analizei perimetrului studiat s-a avut în vedere corelarea reglementărilor propuse - privind regimul juridic, economic și tehnic, cu reglementările din P.U.G. (de ordin general și local), aplicându-se normele în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

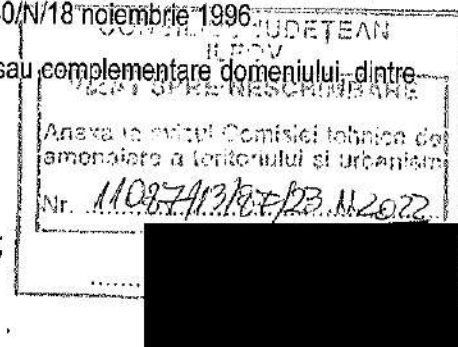
1.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996, modificată prin H.G.R. nr. 866/14 septembrie 2001, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut în vedere « Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism » aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care menționăm :

- Constituția României;
- Codul Civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 18/1991 privind asigurarea sănătății populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul imobiliar și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;





- Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (republicată);
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și H.G.R. nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic;
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 214/RT/16NN/ martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajărilor Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- H.G.R. nr. 101/1997 – Norme speciale privind protecția sanitară;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000, indicativ GM – 010-2000 privind Ghidul – metodologia de elaborare și conținut - cadru al PUZ.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.Z.-ului.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism se aplică pe terenul din Șosea Alexandriei, Nr. 1229/Lot 3, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

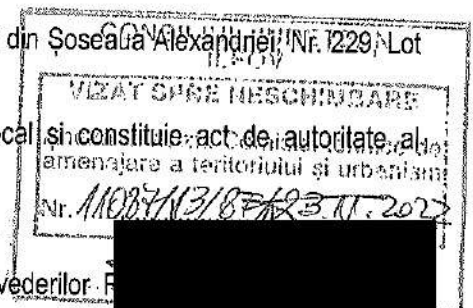
Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Modificarea Regulamentului de Urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului Local de Urbanism; aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și a Regulamentului aferent se poate face numai în conformință cu procedurile inițiale.

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenurilor, cuprinse în acte normative (legi sau norme departamentale), care statuează utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților.

Conform 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;
- securitatea construcțiilor și realizarea acestora conform normelor privind calitatea în construcții;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public.





2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Clădirea, accesele, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejuririle, etc. se vor realiza în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze clădirile;
- respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;
- existența tuturor pieselor scrise și desenate prevăzute de Ordinul nr.1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificată și completată, în documentația de execuție;
- respectarea aliniamentelor, distanțelor, regimului de înălțime, POT- ul și CUT- ul, prevăzute în documentație;
- respectarea executării clădirii și amenajărilor din materiale durabile;
- asigurarea bransării clădirii la rețelele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare conform P132-93;
- asigurarea platformelor de întoarcere.

Clădirile pot avea subsol, cota +0,00 fiind situată la min. +0,10 m peste cota terenului sistematizat.

Toate clădirile vor fi prevăzute cu fundații la min. 1.20m adâncime, cu respectarea recomandărilor avizului geotehnic.

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentațiile de urbanism prin planșa 3 : **Reglementari – Zonificare funcțională.**

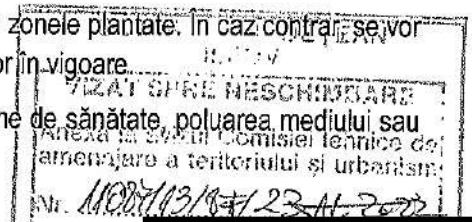
Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc.- depreciază valoarea peisajului este interzisă (art. 8 din - R.G.U.).

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin pubele cu roțile sau cu saci din material plastic. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoierului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conform legilor în vigoare.

De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambietal și imaginea civilizată.

La faza DTAC este necesară supravegherea arheologică.



2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA-INTER

Asigurarea echipării tehnico- edilitare în zonă se va face conform art. 13 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 – R.G.U.



Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și CUT stabiliți prin documentațiile de urbanism.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conform art. 16 – R.G.U.

Indicii P.O.T. și C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

Practic POT- ul arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate.

Coeficientul de utilizare – C.U.T. reprezintă raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat.

Valorile menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelar, regim de înălțime, echipare tehnico- edilitară etc.

2.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

▪ Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din R.G.U.

▪ Amplasarea față de drumuri publice

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje etc.) în zona drumurilor publice se va face conform art. 18 – R.G.U.

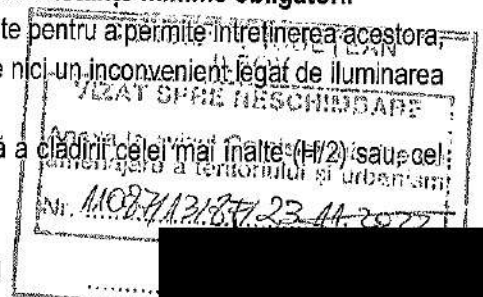
▪ Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevazute în documentațiile urbanistice, conform art. 24 – R.G.U., Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Codului Civil.

▪ Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2) sau cel puțin de 3,00m.



2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor – vezi art. 25 și Anexa nr. 4 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform art. 26 – R.G.U.



Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică P.U.Z.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică conform art. 27 – R.G.U.

Proprietatea asupra rețelilor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 29 – R.G.U.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

▪ Regimul de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

▪ Aspectul exterior al construcțiilor

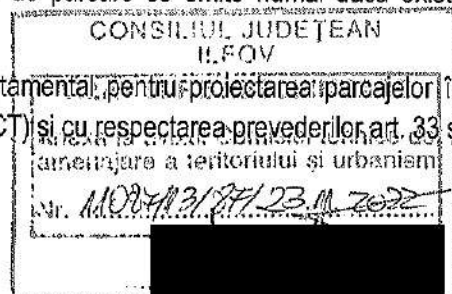
Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - vezi art. 32 – R.G.U.

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

▪ Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P132/1993 (și proiect nr.6970/N/1992 – URBANPROIECT) și cu respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 – R.G.U.



▪ Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6

▪ Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile art. 35 – din R.G.U.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Conform PUG Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. 98 din 15.10.2015, terenul se află în **IS6 – subzonă pentru comerț și servicii**.

Indicatorii urbanistici în subzona IS6 sunt:

- POT max = 30%
- CUT max = 1,8

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități funcționale	Subunități funcționale	Suprafață (mp)	Procent
ZONA MIXTA	LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII	62 903	100%

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

I. Utilizare funcțională

1. Utilizări admise.

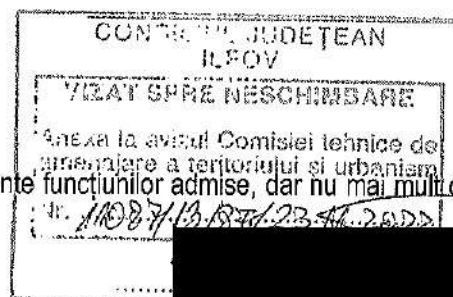
- locuire colectivă;
- comerț;
- servicii;
- învățământ preșcolar;
- învățământ de tipul afterschool;
- activități extrașcolare și extracurriculare copii și adolescenți;
- amenajări pentru sport.

2. Utilizări admise cu condiționări

- depozitare - sunt permise spații destinate depozitării mărfii aferente funcțiilor admise, dar nu mai mult de 20% din suprafața funcțiunii dominante (comerț, servicii,...).

3. Utilizări interzise

- se interzice orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare.



II. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

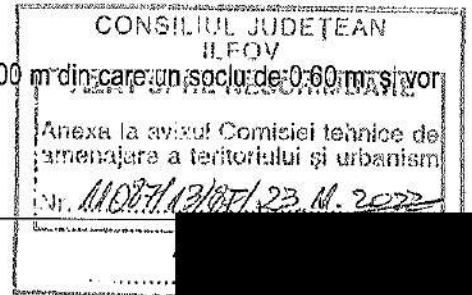
4. **Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**
 - conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.
5. **Amplasarea clădirilor față de aliniament**
 - clădirile vor fi retrase de la aliniament conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.
6. **Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**
 - clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelei cu min 5.00m, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.
7. **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
 - clădirile vor fi amplasate una față de alta la o distanță de minim 12m sau la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2).
8. **Circulații și accese**
 - circulațiile pietonale și auto propuse vor respecta normele în vigoare.
9. **Staționarea autovehiculelor**
 - parcelele aferente circulațiilor propuse respectă normele în vigoare. Parcarea autovehiculelor va fi realizată la sol sau în parcarea supraterană de P+6E. Deasemenea se admite parcarea autovehiculelor în subsol, demisol și/sau parterul clădirilor.
10. **Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**
 - regimul maxim de înălțime a clădirilor este de **S+Ds+P+11E** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
 - înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 42.00m (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
11. **Aspectul exterior al clădirilor**
 - construcțiile vor avea o conformare volumetrică prin care să nu stingherească vecinătățile și imaginea zonei să fie îmbunătățită.
12. **Condiții de echipare edilitară**
 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu.
 - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
13. **Spații libere și spații plantate**
 - se va asigura ponderea de spații verzi de minimum 30% pe teren natural.





14. Împrejmuiri

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 m din care un soclu de 0.60 m și vor fi dublate cu un gard viu.



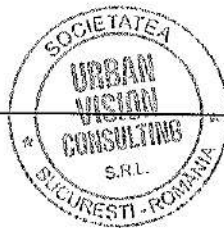
III. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 35%

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 2,16 mp. ADC / mp. teren



Intocmit,



MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR. 229, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV

CUPRINS:

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.3. SURSE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.4. CIRCULAȚIA

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE



1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ: LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII – ȘOS. ALEXANDRIEI, NR. 229, LOT 3, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV
- BENEFICIAR S.C. [REDACTAT] S.R.L.
- PROIECTANT S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
- DATA ELABORĂRII NOIEMBRIE 2022

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea S.C. [REDACTAT] S.R.L., cu sediul în [REDACTAT] Oraș Bragadiru, Județul Ilfov, înregistrată la registrul comerțului sub nr. [REDACTAT] Cod Unic de Înregistrare [REDACTAT] proprietar al terenului din Șoseaua Alexandriei, Nr. 229, Lot 3, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov.

Suprafața terenului reglementat în prezentul proiect este de 62.903mp.

Inițiatorul dorește realizarea unei zone mixte: locuire colectivă, comerț și servicii.

Prin prezentul proiect se stabilesc condițiile pentru:

- utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

1.3 SURSE DOCUMENTARE:

- documentațiile topometrice (sistem de sprijin planimetric Stereo 70);
- cadastru – OCPI Ilfov
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Orașului Bragadiru;
- Legislația și normele în vigoare din domeniul construcțiilor și urbanismului;
- Certificatul de Urbanism nr. 1126 din 30.07.2019 emis de Primăria Orașului Bragadiru.
- Avizul de Oportunitate nr. 12179 din 11.06.2020 emis de Primăria Orașului Bragadiru.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 EVOLUȚIA ZONEI

Terenul studiat se află, în centrul Orașului Bragadiru și face parte dintr-o fostă zonă industrială. Pe cealaltă parte din fosta incintă industrială s-au construit mai multe spații comerciale, spre Șos. Alexandriei, iar zona din spate, zona ce face obiectul acestui studiu, dinspre Râul Ciorogârla, este în ruină.

2.2 ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul ce face obiectul prezentului studiu face parte din intravilanul Orașului Bragadiru și este situat în partea sa centrală, între Șos. Alexandriei și Râul Ciorogârla.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful

Relieful județului Ilfov este unul de câmpie, întreg teritoriul său încadrându-se în unitatea majoră de relief a Câmpiei Române, sub-unitatea Câmpiei Vlăsiei, cu altitudini cuprinse între 50 și 120 de metri.

Interfluviile sunt largi și au o orientare generală NV-SE.

Relieful din Bragadiru se încadrează în cel de câmpie cu văi largi ale râurilor Sabar și Ciorogârla din Câmpia Vlăsiei. Structura geologică a solului este compusă din argile, luturi și nisipuri, dar și soluri dure cu prundișuri, formațiuni calcaroase și chiar roci.

Altitudinea medie a Orașului Bragadiru este de cca. 75-85 m, având un câmp neted, puțin fragmentat de văi.

Clima

Clima este temperat continentală cu nuanță excesivă, cu veri călduroase și secetoase și ierni friguroase, dominate de prezența frecventă a maselor de aer rece-continental din E, sau arctic din N și de vânturi puternice care viscolesc zăpada. Cantitatea medie multianuală a precipitațiilor oscilează în jurul valorii de 500 mm. Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre NE și E, care bat cu viteze medii anuale de circa 10 km/h, iar iarna, cu maxime ce pot depăși chiar și 100 km/oră.

Temperatura medie anuală este de aproximativ 10°, temperaturile medii cele mai scăzute din ianuarie coboară până la -3,2°, iar cele mai ridicate din iulie urcă până la 22°.

Precipitațiile medii anuale sunt de 556-580 l/mp ceea ce reprezintă o medie sub cea națională. În timpul verii ploile au adesea un caracter torențial și uneori sunt însoțite de grindină.

Vânturile cele mai frecvente sunt Crivățul, Austrul care aduce seceta și Baltărețul care aduce ploaia. Brumele se semnalează începând din luna septembrie până în luna aprilie. Există perioade de secetă provocate de pierderile de apă din sol prin evaporație și de faptul că precipitațiile nu au caracter uniform în timpul anului.

2.4 CIRCULAȚIA

Terenul este bine deservit de circulația rutieră, având acces direct din două străzi de categoria a III-a: Strada Griviței și Strada Povernei și un acces indirect, printr-un drum de servitute, în Șos. Alexandriei.

2.5 OCUPARTEA TERENURILOR

Terenul ce face obiectul studiului este proprietate privată. În prezent, terenul are destinația curți - construcții, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară. Pe el se află mai multe construcții, în stare medie de degradare.

Deasemenea, pe terenul studiat a fost emisă Autorizația de Construire nr. 624 din 29.07.2019, pentru construirea unei galerii comerciale, parter.

2.6 ECHIPARE EDILITARĂ

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

Poluare apă

Obiectivele PUZ-ului propus nu influențează regimul de curgere al apelor subterane.

Investițiile ulterioare nu sunt în relație directă cu apele de suprafață și nu vor influența obiectivele existente și programate a se executa în zonă prin schema directoare de amenajare și management pe subbazine hidrografice.

Poluare aer

Sursele de poluare a aerului sunt cele fixe industriale (de obicei concentrate pe platformele industriale existente), zone industriale noi (amplasate în general în lungul șoselei de centură a capitalei), circulația auto (în special pe drumurile naționale care fac legătura cu Municipiul București), circulația pe șoseaua de centură a mașinilor cu tonaj mare etc. O contribuție semnificativă la poluarea aerului cu pulberi, reflectată în depășirile la indicatorul PM10, înregistrate cu prilejul monitorizării calității aerului, o au activitățile din domeniul construcțiilor (stații de betoane, mixturi asfaltice, fabricare borduri etc.), mult solicitate de extinderea masivă în ultimii ani a zonelor de locuit.

În Bragadiru principala sursă de poluare a aerului este reprezentată de traficul rutier, localitatea fiind străbătută de șoseaua București-Alexandria și de șoseaua de centură a Capitalei.

Utilizarea de combustibil solid pentru încălzire reprezintă o altă sursă de poluare.

Poluare sol

Poluarea solului este influențată în special de: - depuneri uscate și umede din atmosferă; -depozitarea neadecvată de deșeuri și reziduuri menajere, din construcții și industriale pe terenuri neamenajate corespunzător; - chimizarea unor terenuri și culturi agricole. La Bragadiru deșeurile menajere se colectează în mod neselectiv în recipiente speciali sau improvizate. Recipientii speciali - pubele metalice și europubele din material plastic și cu roțițe - sunt utilizați de către gospodăriile individuale, unele asociații de locatari și agenți comerciali.

Poluarea datorată zgomotului și vibrațiilor

Principala sursă de poluare sonoră este traficul rutier de pe șoseaua București-Alexandria și centura Bucureștiului. Totuși, din determinările efectuate rezultă faptul că pe principalele artere de circulație, nivelul de zgomot nu depășește limitele admise prin normele de sănătate publică.

2.8 OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Nu au fost înregistrate contestații cu privire la soluția propusă prin P.U.Z. conform Raportului preliminar privind informarea publicului nr. 14872 din 11.06.2020 emis de Primăria Orașului Bragadiru.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE – CONCEPT

Imobilul supus studiului se află în zona centrală a Orașului Bragadiru, iar în momentul actual este acoperit de construcții în stare mare de degradare și vegetație spontană.

El se află într-o zonă cu potențial mare de dezvoltare, făcând trecerea între zona comercială apărută în ultimii ani, înspre Șoseaua Alexandriei și Râul Ciorogârla, a cărui imediată vecinătate se dorește să fie transformată într-o zonă de loisir.

Inițiatorul acestei documentații, dorește realizarea unei zone mixte, care să cuprindă locuire colectivă, comerț și servicii.

Conform studiului arheologic, la faza DTAC, este nevoie de supraveghere arheologică.

3.2 PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform PUG Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. 98 din 15.10.2015, terenul se află în **IS6 – subzonă pentru comerț și servicii**

Indicatorii urbanistici în subzona IS6 sunt:

- POT max = 30%
- CUT max = 1,8

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul se află într-o zonă cu potențial mare de dezvoltare, făcând trecerea între zona comercială apărută în ultimii ani, înspre Șoseaua Alexandriei și Râul Ciorogârla, a cărui imediată vecinătate se dorește să fie transformată într-o zonă de loisir.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul direct al terenului supus prezentului studiu se face din două străzi de categoria a III-a: Strada Griviței și Strada Povernei. Conform PUG Oraș Bragadiru, profilul transversal al acestora va fi modernizat la 13m (7m carosabil și de o parte și de alta câte 1m spațiu verde și câte 2m trotuar).

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este: **Zonă mixtă (locuire colectivă, comerț, servicii și depozitare).**

Indici urbanistici:

- POT max = 35%
- CUT max = 2,16
- Rh max = S+Ds+P+11E

Bilanț teritorial:

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
CONSTRUCȚII	22 016	35%
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	22 016	35%
SPAȚIU VERDE PE TEREN NATURAL	18 871	30%
TOTAL	62 903	100,00

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor din prezentul studiu, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico-edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, cu extinderile și bransamentele aferente;
- bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului;
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă bransarea obiectivelor propuse la acestea.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

- Impact ce are loc în timpul construirii.
- Impact ce are loc în timpul exploatării.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum: praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt nesemnificative și temporare.

În perioada exploatării investiției propuse nu se generează impact semnificativ asupra factorilor de mediu: aer, apă, sol.

După realizarea investiției se preconizează o creștere a calității aerului și a imaginii urbane datorită spațiului verde amenajat propus.

Nu se defrișează arbori.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nu este cazul.



3.9 CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

Întocmit,
urb. [REDACTED]





REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NR. 229, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV

CUPRINS:

1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. ROLUL R.L.U.

1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

3.1. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

3.2. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

3.3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI



1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1 ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal, în suprafață 62.903mp.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului reglementat în P.U.Z.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal Zonă mixtă: locuire colectivă, comerț și servicii, Șoseaua Alexandriei, Nr. 229, Lot 3, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov.

În abordarea sistemică a analizei perimetrului studiat s-a avut în vedere corelarea reglementărilor propuse - privind regimul juridic, economic și tehnic, cu reglementările din P.U.G. (de ordin general și local), aplicându-se normele în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

1.2 BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996, modificată prin H.G.R. nr. 866/14 septembrie 2001, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut în vedere « Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism » aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care menționăm :

- Constituția României;
- Codul Civil;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea nr. 18/1991 privind asigurarea sănătății populației;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul imobiliar și publicitatea imobiliară;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;

- Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (republicată);
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și H.G.R. nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic;
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN;
- Legea nr. 84/4996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă;
- Legea nr 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 214/RT/16NN/ martie 1999 al ministrului Apelor , Pădurilor și Protecției mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajărilor Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- H.G.R. nr. 101/1997 – Norme speciale privind protecția sanitară;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000, indicativ GM – 010-2000 privind Ghidul – metodologia de elaborare și conținut - cadru al PUZ.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.Z.-ului.

1.3 DOMENIUL DE APLICARE

Prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism se aplică pe terenul din Șoseaua Alexandriei, Nr. 229, Lot 3, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Aprobarea se face pe baza avizelor obținute și a acordurilor prevăzute de lege.

Modificarea Regulamentului de Urbanism se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism ; aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și a Regulamentului aferent se poate face numai cu respectarea procedurilor inițiale.

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenurilor, cuprinse în acte normative (legi sau norme departamentale), care statuează utilizarea și ocuparea terenurilor în intravilanul localităților.

Conform 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;
- securitatea construcțiilor și realizarea acestora conform normelor privind calitatea în construcții;
- respectarea interesului public prin rezervarea amplasamentelor pentru obiective de utilitate publică și realizarea lucrărilor cu caracter public.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Clădirea, accesele, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejuririle, etc. se vor realiza în baza certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze clădirile;
- respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;
- existența tuturor pieselor scrise și desenate prevăzute de Ordinul nr.1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificată și completată, în documentația de execuție;
- respectarea aliniamentelor, distanțelor, regimului de înălțime, POT- ul și CUT- ul, prevăzute în documentație;
- respectarea executării clădirii și amenajărilor din materiale durabile;
- asigurarea branșării clădirii la rețelele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare conform P132-93;
- asigurarea platformelor de intoarcere.

Clădirile pot avea subsol, cota +0,00 fiind situată la min. +0,10 m peste cota terenului sistematizat.

Toate clădirile vor fi prevăzute cu fundații la min. 1.20m adâncime, cu respectarea recomandărilor avizului geotehnic.

2.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezintă grafic în documentațiile de urbanism prin planșa 3 : **Reglementari – Zonificare funcțională.**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc.- depreciază valoarea peisajului este interzisă (art. 8 din - R.G.U.).

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin pubele cu roțile sau cu saci din material plastic. La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei.

Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele plantate. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate drastic, conform legilor în vigoare.

De asemenea, activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambietal și imaginea civilizată.

La faza DTAC este necesară supravegherea arheologică.

2.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Asigurarea echipării tehnico- edilitare în zonă se va face conform art. 13 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 – R.G.U.



Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și CUT stabiliți prin documentațiile de urbanism.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate și conform art. 16 – R.G.U.

Indicii P.O.T. și C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T. reprezintă raportul dintre suprafața ocupată la sol (construită) și suprafața terenului considerat.

Practic POT- ul arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate.

Coeficientul de utilizare – C.U.T. reprezintă raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat.

Valorile menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelar, regim de înălțime, echipare tehnico- edilitară etc.

2.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

▪ Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr.3 din R.G.U.

▪ Amplasarea față de drumuri publice

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje etc.) în zona drumurilor publice se va face conform art. 18 – R.G.U.

▪ Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevazute în documentațiile urbanistice, conform art. 24 – R.G.U., Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și Codului Civil.

▪ Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2) sau, cel puțin de 3,00m.

2.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitate de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor – vezi art. 25 și Anexa nr. 4 – R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel se va face numai dacă se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției conform art. 26 – R.G.U.

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentația urbanistică P.U.Z.

2.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică conform art. 27 – R.G.U.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 29 – R.G.U.

2.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

▪ Regimul de înălțime

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice, conform art. 31 – R.G.U.

▪ Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - vezi art. 32 – R.G.U.

2.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

▪ Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane – P132/1993 (și proiect nr.6970/N/1992 – URBANPROIECT) și cu respectarea prevederilor art. 33 și Anexa nr. 5 – R.G.U.

▪ Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției conform art. 34 și Anexa nr. 6 – R.G.U.

▪ Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta de regulă prevederile art. 35 – din R.G.U.

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Conform PUG Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. 98 din 15.10.2015, terenul se află în **IS6 – subzonă pentru comerț și servicii**.

Indicatorii urbanistici în subzona IS6 sunt:

- POT max = 30%
- CUT max = 1,8

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități funcționale	Subunități funcționale	Suprafață (mp)	Procent
ZONA MIXTA	LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII	62 903	100%

4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

I. Utilizare funcțională

1. Utilizări admise.

- locuire colectivă;
- comerț;
- servicii;
- învățământ preșcolar;
- învățământ de tipul afterschool;
- activități extrașcolare și extracurriculare copii și adolescenți;
- amenajări pentru sport.

2. Utilizări admise cu condiționări

- depozitare - sunt permise spații destinate depozitării mărfii aferente funcțiunilor admise, dar nu mai mult de 20% din suprafața funcțiunii dominante (comerț, servicii,...).

3. Utilizări interzise

- se interzice orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare.

II. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirile vor fi retrase de la aliniament conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelei cu min 5.00m, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- clădirile vor fi amplasate una față de alta la o distanță de minim 12m sau la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$).

8. Circulații și accese

- circulațiile pietonale și auto propuse vor respecta normele în vigoare.

9. Staționarea autovehiculelor

- parcajele aferente circulațiilor propuse respectă normele în vigoare. Parcarea autovehiculelor va fi realizată la sol sau în parcarea supraterană de P+6E. Deasemenea se admite parcarea autovehiculelor în subsol, demisol și/sau parterul clădirilor.

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- regimul maxim de înălțime a clădirilor este de **S+Ds+P+11E** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 42.00m (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

11. Aspectul exterior al clădirilor

- construcțiile vor avea o conformare volumetrică prin care să nu stingherească vecinătățile și imaginea zonei să fie îmbunătățită.

12. Condiții de echipare edilitară

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

13. Spații libere și spații plantate

- se va asigura ponderea de spații verzi de minimum 30% pe teren natural.



14. Imprejmuiri

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 m din care un soclu de 0.60 m. și vor fi dublate cu un gard viu.

III. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 35%

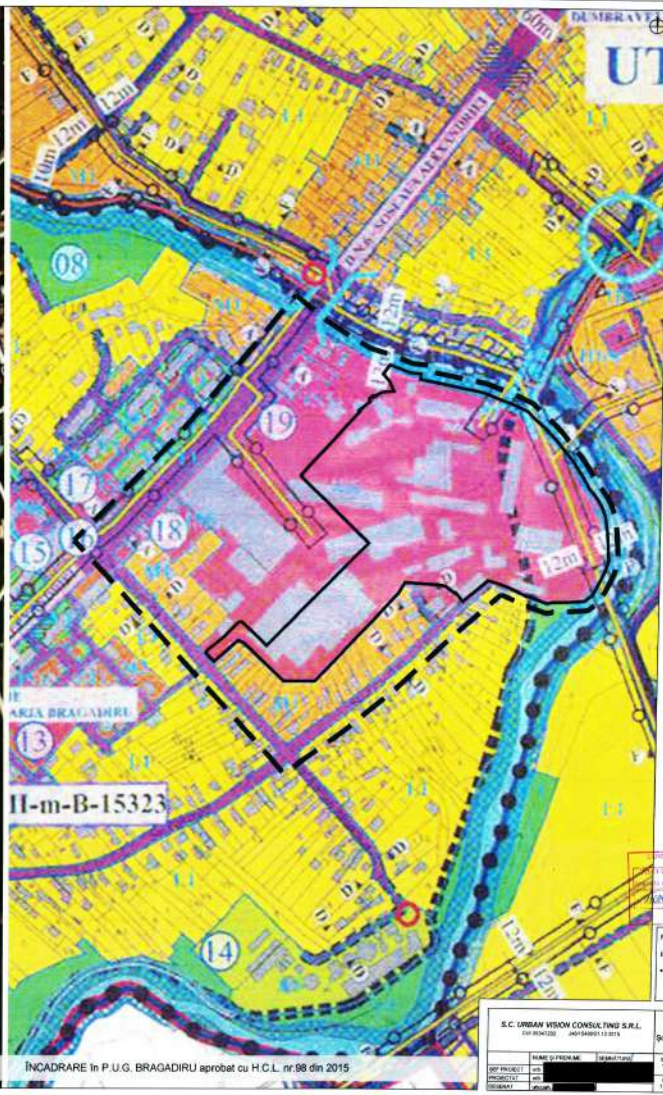
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 2,16 mp. ADC / mp. teren

Întocmit,

urb. [REDACTED]

[REDACTED]



P.U.Z. - ZONA MIXTA, LOCURILE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII
 Sp. Albatros, nr. 225, Oraș Bragadiru, J. Ilfov

INCADRARE ÎN TERITORIUL ȘI ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

LEGENDA

— LIMITE

— LIMITE ZONELOR DE URBANISM

— TEREN REZERVAT PENTRU P.U.Z.

II-m-B-15323

PLAN URBANISTIC ZONAL
 Sp. Albatros, nr. 225, Oraș Bragadiru, J. Ilfov

INCADRARE ÎN TERITORIUL ȘI ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM

INDICATOR URBANISTIC
 • P.U.Z. = 20%
 • C.U.T. = 1.8 AC/imp/ha
 • H = 15m

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
 CIFR. REGISTR. 40154001113073

STILIA PROIECTIA

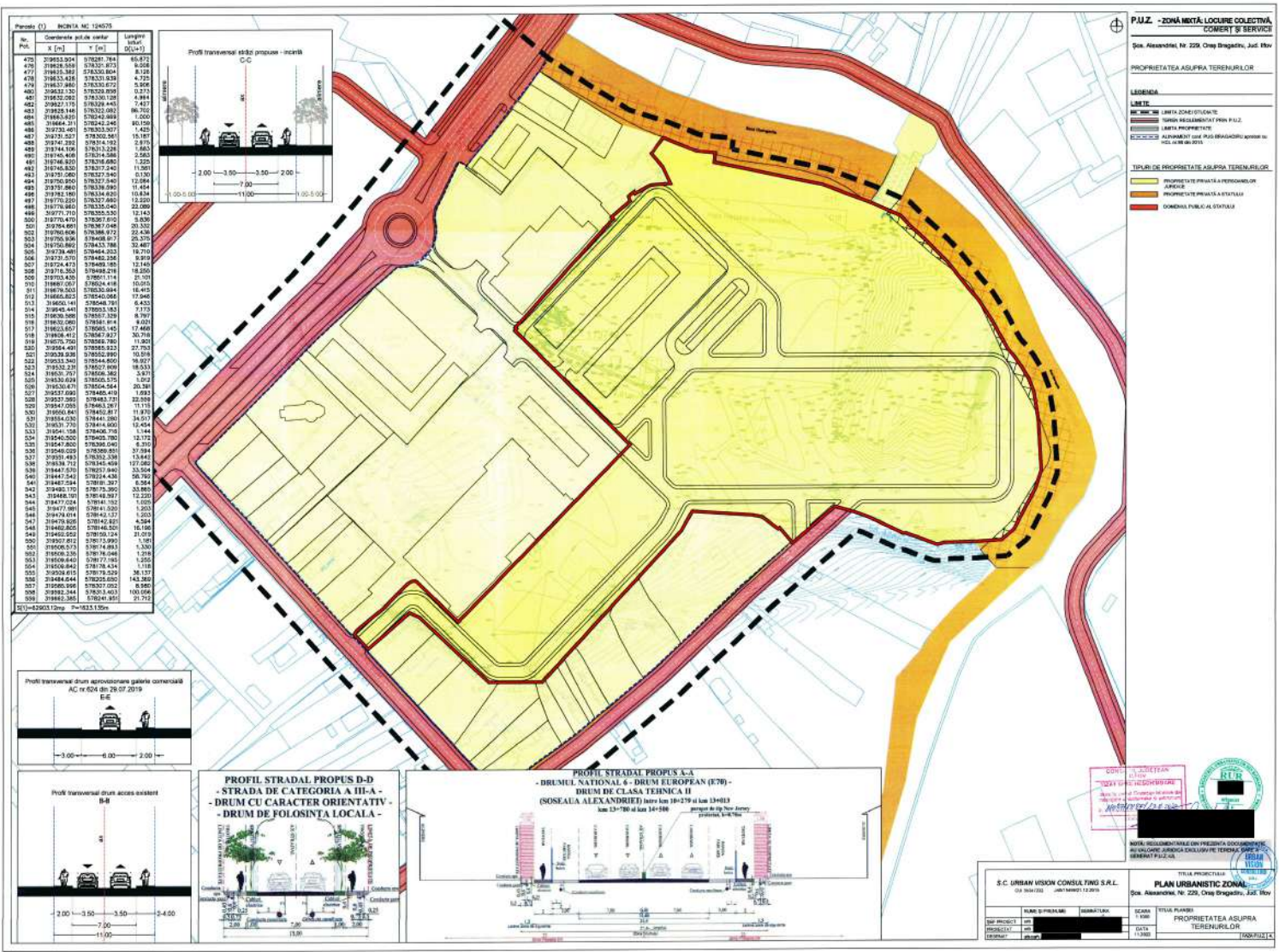
DEF. PROIECT: 01
 PROIECTUL: 02
 DESINAT: 03

DATA: 11.2022

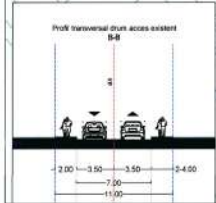
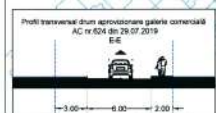
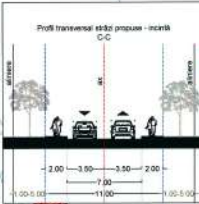
PROIECTANT: [Redacted]

INCADRARE ÎN TERITORIUL

INCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



Profilul (1)	NCN116, NC 124235	Coordonata pe direcție	Longime
No.	X [m]	Y [m]	Q [m+1]
470	319533.204	578287.784	66.872
471	319428.588	578320.873	6.268
472	319415.382	578330.804	8.128
473	319415.405	578333.528	4.222
474	319433.880	578333.872	5.898
475	319432.330	578333.809	0.271
481	319432.330	578333.809	0.271
482	319421.170	578328.443	7.437
483	319428.588	578320.873	60.350
484	319433.880	578333.872	1.000
485	319444.106	578322.546	80.100
486	319732.491	578333.507	1.423
487	319732.527	578332.961	15.187
488	319741.232	578314.192	2.870
489	319744.106	578312.228	1.843
490	319740.408	578314.588	2.583
491	319746.320	578316.680	1.225
492	319740.830	578317.240	11.261
493	319750.060	578327.340	0.120
494	319750.060	578327.340	12.889
495	319750.060	578327.340	11.454
496	319750.060	578327.340	10.204
497	319750.250	578327.880	12.220
498	319774.960	578326.440	22.080
499	319771.710	578325.330	12.143
500	319774.470	578325.610	8.280
501	319784.691	578317.048	20.330
502	319786.608	578318.972	22.438
503	319790.836	578318.972	20.270
504	319792.862	578317.788	32.487
505	319791.481	578318.972	19.210
506	319792.862	578318.972	8.939
507	319794.472	578318.188	12.140
508	319794.320	578318.278	10.200
509	319792.430	578318.118	2.701
510	319800.000	578318.118	10.200
511	319800.000	578318.118	10.200
512	319800.000	578318.118	10.200
513	319800.000	578318.118	10.200
514	319800.000	578318.118	10.200
515	319800.000	578318.118	10.200
516	319800.000	578318.118	10.200
517	319800.000	578318.118	10.200
518	319800.000	578318.118	10.200
519	319800.000	578318.118	10.200
520	319800.000	578318.118	10.200
521	319800.000	578318.118	10.200
522	319800.000	578318.118	10.200
523	319800.000	578318.118	10.200
524	319800.000	578318.118	10.200
525	319800.000	578318.118	10.200
526	319800.000	578318.118	10.200
527	319800.000	578318.118	10.200
528	319800.000	578318.118	10.200
529	319800.000	578318.118	10.200
530	319800.000	578318.118	10.200
531	319800.000	578318.118	10.200
532	319800.000	578318.118	10.200
533	319800.000	578318.118	10.200
534	319800.000	578318.118	10.200
535	319800.000	578318.118	10.200
536	319800.000	578318.118	10.200
537	319800.000	578318.118	10.200
538	319800.000	578318.118	10.200
539	319800.000	578318.118	10.200
540	319800.000	578318.118	10.200
541	319800.000	578318.118	10.200
542	319800.000	578318.118	10.200
543	319800.000	578318.118	10.200
544	319800.000	578318.118	10.200
545	319800.000	578318.118	10.200
546	319800.000	578318.118	10.200
547	319800.000	578318.118	10.200
548	319800.000	578318.118	10.200
549	319800.000	578318.118	10.200
550	319800.000	578318.118	10.200
551	319800.000	578318.118	10.200
552	319800.000	578318.118	10.200
553	319800.000	578318.118	10.200
554	319800.000	578318.118	10.200
555	319800.000	578318.118	10.200
556	319800.000	578318.118	10.200
557	319800.000	578318.118	10.200
558	319800.000	578318.118	10.200
559	319800.000	578318.118	10.200
560	319800.000	578318.118	10.200



P.U.Z. - ZONĂ MĂCĂTĂ LOCUIRE COLECTIVĂ
COMERT ȘI SERVICII
 Șos. Alexandriei, Nr. 229, Oraș Brașov, Județ Brașov

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE

— LIMITA DOMINIULUI
 — LIMITA REGLEMENTARĂ PUA P.U.Z.
 — LIMITA PROPRIETĂȚII
 — ALINIAMENTUL ȘOS. PIAȘĂRII, ÎNTREREA ÎN
 ȘOS. ALEXANDRIEI

TIPIURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

— PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSONELOR
 — PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI
 — PROPRIETATE PUBLICĂ A TERENURILOR
 — DOMENIU PUBLIC AL STATULUI

CONTRASESTIMIU
 nr. 127
 din 12.07.2019
 în baza căruia s-a emis
 Planul Urbanistic Zonal
 nr. 127/2019
 în vederea realizării
 lucrărilor de amenajare
 urbană în zona
 P.U.Z. nr. 127/2019

**NOTĂ: ÎNDEPLINTELE ORICAREI PREVEDERI DE DOCUMENTAȚIE
 ÎN CALITATEA JURIDICĂ DE CURS ÎN TEMA PROIECTULUI
 GENERAL P.U.Z.-UL**

SC. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
 CUI: 40420740 | ANUL ÎNȘTIȚĂRII: 2019

TITLUL PROIECTULUI
PLAN URBANISTIC ZONAL
 Șos. Alexandriei, Nr. 229, Oraș Brașov, Județ Brașov

SCALA PLANULUI
 1:1000

TITLUL PLANULUI
 PROPRIETATEA ASUPRA
 TERENURILOR

DATA: 12.07.2019
 ÎNȘTIȚĂRIE: 12.07.2019

Parcela (P) - INVENTAR NR. 124575			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Suprafata S [m ²]
475	318653.504	578071.764	80.872
476	318650.509	578321.873	9.078
477	318651.262	578321.873	8.235
478	318653.408	578331.838	4.225
479	318653.969	578329.672	9.065
480	318653.320	578329.858	0.273
481	318652.002	578329.128	4.964
482	318652.179	578329.442	1.427
483	318652.148	578329.282	80.702
484	318652.820	578329.968	1.000
485	318656.201	578242.244	40.138
486	318730.481	578303.507	1.425
487	318735.527	578303.468	15.187
488	318741.292	578314.192	2.975
489	318744.108	578313.228	1.983
490	318746.408	578314.488	2.861
491	318746.500	578318.880	1.233
492	318746.838	578317.491	1.381
493	318751.080	578327.540	0.130
494	318756.000	578327.540	12.084
495	318751.960	578330.590	11.404
496	318752.100	578324.020	10.634
497	318750.220	578327.840	13.220
498	318750.960	578329.040	22.084
499	318771.710	578320.330	12.142
500	318770.470	578320.330	8.834
501	318784.681	578387.048	20.432
502	318790.000	578386.972	21.438
503	318793.938	578408.971	20.371
504	318796.862	578418.786	32.487
505	318796.481	578444.253	18.210
506	318796.500	578446.256	6.484
507	318796.473	578448.180	12.144
508	318796.353	578448.210	18.210
509	318796.429	578448.118	30.399
510	318697.097	578434.418	10.019
511	318678.033	578433.118	18.453
512	318660.933	578433.566	17.948
513	318652.148	578433.700	8.413
514	318642.441	578433.183	7.773
515	318638.588	578427.259	8.247
516	318632.089	578406.314	8.021
517	318627.000	578401.145	17.469
518	318606.472	578387.827	30.718
519	318601.793	578386.786	11.401
520	318584.491	578382.822	27.753
521	318578.324	578382.960	10.218
522	318573.146	578384.800	8.827
523	318552.220	578371.000	18.531
524	318547.707	578369.382	3.370
525	318539.829	578369.875	1.013
526	318535.871	578364.564	20.326
527	318537.890	578365.418	1.883
528	318532.582	578364.770	32.568
529	318547.588	578462.287	11.110
530	318552.841	578462.817	11.865
531	318554.000	578461.280	34.217
532	318553.770	578461.400	11.865
533	318541.158	578468.718	1.144
534	318540.500	578468.780	12.144
535	318547.800	578386.040	8.210
536	318548.000	578386.850	27.244
537	318551.480	578378.328	1.814
538	318556.712	578345.408	137.082
539	318481.370	578351.338	3.884
540	318447.542	578254.438	88.760
541	318447.584	578261.368	6.164
542	318480.170	578176.360	33.880
543	318480.191	578165.921	12.220
544	318477.024	578141.352	1.020
545	318478.989	578143.020	1.200
546	318478.074	578142.337	1.203
547	318478.828	578142.820	4.884
548	318480.828	578140.241	18.198
549	318480.552	578140.241	21.010
550	318507.872	578173.880	1.101
551	318508.572	578173.880	1.310
552	318508.220	578176.040	1.378
553	318508.442	578177.240	1.200
554	318508.862	578178.438	1.710
555	318508.810	578178.528	38.137
556	318488.844	578207.000	42.388
557	318488.866	578207.000	0.880
558	318492.344	578207.400	102.068
559	318482.380	578241.851	21.712



P.U.Z. - ZONA MIAȚĂ, LOCURILE COLECTIVE, COMERT ȘI SERVICII
 Soc. Asanarului, Nr. 225, Oraș Bogașeni, Jud. Mlov

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
SITUAȚIE EXISTENTĂ

LEGIȘTE
 - LIMITA ZONĂ DE STUDIU
 - TEREN ÎNCADRAT ÎN PLANUL P.U.Z.
 - LIMITA PROPRIETĂȚE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
ZONĂ DE ÎNCADRARE
 - TEREN ÎNCADRAT

ZONĂ DE STUDIU
 - COMERT ȘI SERVICII
 - LOCURILE ÎNCADRATE
 - PARCURI BOGĂȘENI
 - BULEVARD COMERCIAL
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PRIMARĂ
 - CIRCULAȚIE PEDIANĂ
 - ÎNCADRARE ÎN CIRCULAȚIE

COMP. - ZONĂ DE STUDIU
 - ZONĂ DE STUDIU
 - ZONĂ DE ÎNCADRARE

STILIA PROIECTANT
PLAN URBANISTIC ZONAL
 Soc. Asanarului, Nr. 225, Oraș Bogașeni, Jud. Mlov

SCALA 1:1000
STILIA PROIECTANT ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
SITUAȚIE EXISTENTĂ

DEF. PROIECT - []
PROIECTANT - []
DATE - []
TRACIUNTE - []

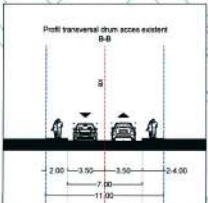
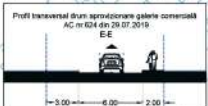
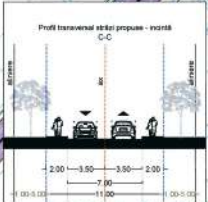
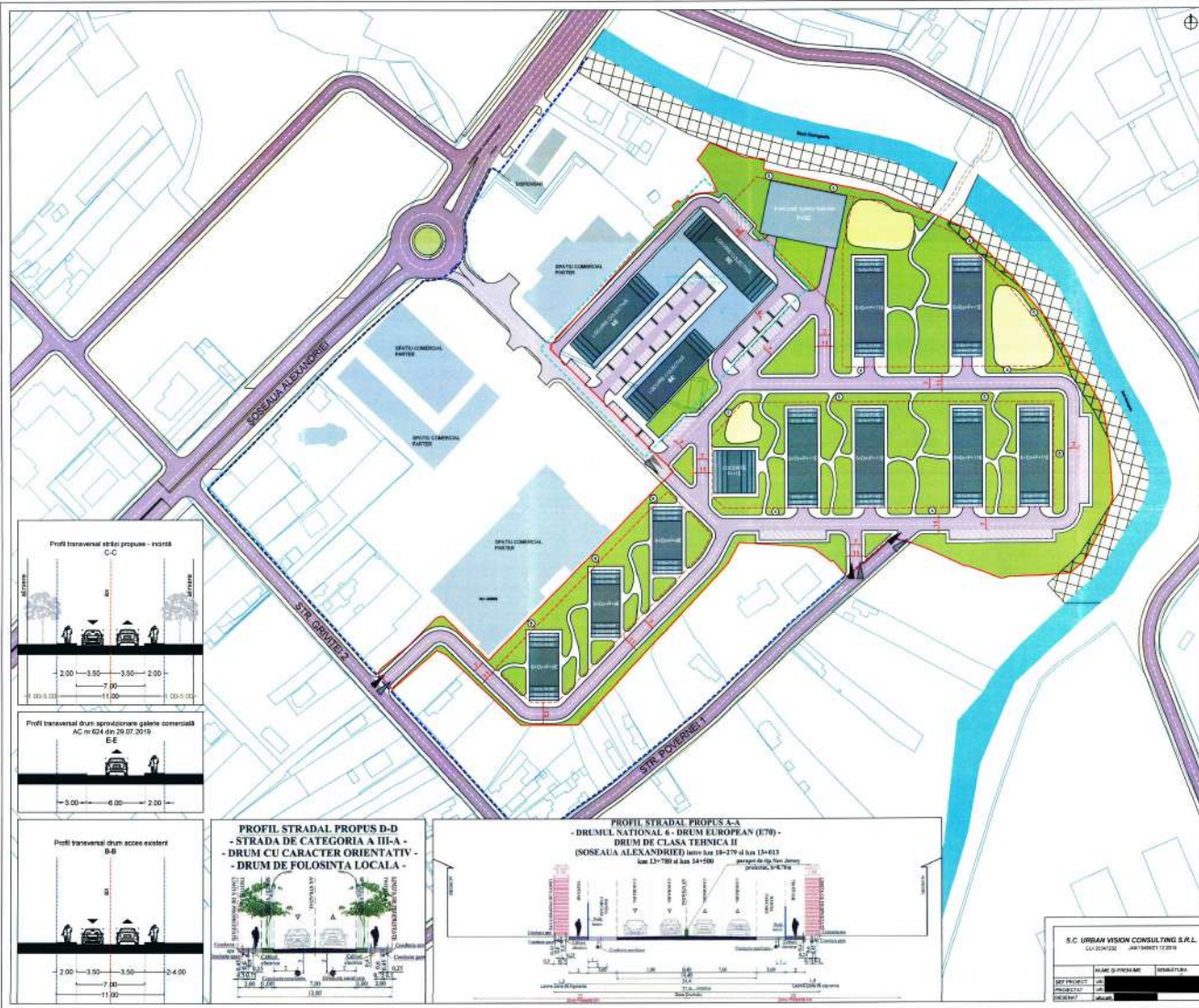
PA.U.Z. - ZONĂ MIXTĂ: LOCUINȚĂ COLECTIVĂ, COMERT ȘI SERVICII

Doc. Alexandru, Nr. 225, Oraș Brașov, Jud. Braș

PLAN DE AMPLASAMENT

LEGENDA

- LIMITE**
- LİMÎTA COMUNICĂȚII
 - LİMÎTA ÎNCADRĂRII TEREN ÎN REGLEMENTUL PORNIT DE P.U.Z.
 - LİMÎTA PROPRIETĂȚII
- REGISTRUL**
- ALIMENTARE (conform planului de amenajare aprobat de CJCL nr. 46/2015)
 - DEFENSIVĂ
 - SAUȘIERE COMERCIALE (ART. 141 ALIN. 2 DIN LEI 273/2015)
- PLAN AMPLASAMENT - ILUSTRARE DE TEMĂ**
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
 - CONSTRUCȚII PROPUSE
 - SPAȚII VERDE ÎNCADRĂT
 - LAC DE JUCĂRI
 - LAC - AMENAJARE PEDAGOGICĂ
 - SPAȚII COMERCIALE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE A APĂRII - 10m
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ÎN CĂMINĂRI PRIVATE
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - ACCES PIETONAL
 - ACCES CAROSABIL
 - ACCES OCCASIONAL CAROSABIL



FUNCȚIUNE	POT (%)	CURT (%)	AN (%)
ZONĂ MIXTĂ	30%	2,16	5-Cm-P-11E

UTILIZAREA TEREN	SUPERFAȚĂ (m²)	PERCENT
CONSTRUCȚII	22.816	35,00
CIRCULAȚIE ȘI PARCHING	22.816	35,00
SPĂȚII VERDE ÎNCADRĂT	18.871	30,00
TOTAL	64.503	100,00

NOTĂ: REZOLUȚIUNEA DE ÎNTRUNIRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI BRAȘOV, NR. 10/2015, ÎN CĂMINĂRI PRIVATE ȘI ÎN CĂMINĂRI PUBLICE, ÎN CĂMINĂRI PRIVATE ȘI ÎN CĂMINĂRI PUBLICE, ÎN CĂMINĂRI PRIVATE ȘI ÎN CĂMINĂRI PUBLICE.

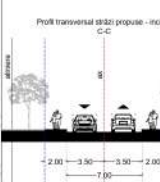
S.C. URBAN WISDOM CONSULTING S.R.L.
CUI 262452 - ANEXA NR. 1/2018

PLAN URBANISTIC ZONAL
Doc. Alexandru, Nr. 225, Oraș Brașov, Jud. Braș

PLAN DE ÎNCADRARE	SCALA	1:1000	PLAN AMPLASAMENT
PROIECT DE ÎNCADRARE	SCALA	1:1000	ILUSTRARE DE TEMĂ
PROIECT DE ÎNCADRARE	SCALA	1:1000	ILUSTRARE DE TEMĂ
PROIECT DE ÎNCADRARE	SCALA	1:1000	ILUSTRARE DE TEMĂ

Profilul (1) - SECTIUNEA NR. 124(27)

Sta. Pkt.	Coordonata la S (m)	Y (m)	Altimetru (m)
475	578453.504	578201.744	85,872
476	578456.504	578201.744	85,872
477	578459.504	578201.744	85,872
478	578462.504	578201.744	85,872
479	578465.504	578201.744	85,872
480	578468.504	578201.744	85,872
481	578471.504	578201.744	85,872
482	578474.504	578201.744	85,872
483	578477.504	578201.744	85,872
484	578480.504	578201.744	85,872
485	578483.504	578201.744	85,872
486	578486.504	578201.744	85,872
487	578489.504	578201.744	85,872
488	578492.504	578201.744	85,872
489	578495.504	578201.744	85,872
490	578498.504	578201.744	85,872
491	578501.504	578201.744	85,872
492	578504.504	578201.744	85,872
493	578507.504	578201.744	85,872
494	578510.504	578201.744	85,872
495	578513.504	578201.744	85,872
496	578516.504	578201.744	85,872
497	578519.504	578201.744	85,872
498	578522.504	578201.744	85,872
499	578525.504	578201.744	85,872
500	578528.504	578201.744	85,872
501	578531.504	578201.744	85,872
502	578534.504	578201.744	85,872
503	578537.504	578201.744	85,872
504	578540.504	578201.744	85,872
505	578543.504	578201.744	85,872
506	578546.504	578201.744	85,872
507	578549.504	578201.744	85,872
508	578552.504	578201.744	85,872
509	578555.504	578201.744	85,872
510	578558.504	578201.744	85,872
511	578561.504	578201.744	85,872
512	578564.504	578201.744	85,872
513	578567.504	578201.744	85,872
514	578570.504	578201.744	85,872
515	578573.504	578201.744	85,872
516	578576.504	578201.744	85,872
517	578579.504	578201.744	85,872
518	578582.504	578201.744	85,872
519	578585.504	578201.744	85,872
520	578588.504	578201.744	85,872
521	578591.504	578201.744	85,872
522	578594.504	578201.744	85,872
523	578597.504	578201.744	85,872
524	578600.504	578201.744	85,872
525	578603.504	578201.744	85,872
526	578606.504	578201.744	85,872
527	578609.504	578201.744	85,872
528	578612.504	578201.744	85,872
529	578615.504	578201.744	85,872
530	578618.504	578201.744	85,872
531	578621.504	578201.744	85,872
532	578624.504	578201.744	85,872
533	578627.504	578201.744	85,872
534	578630.504	578201.744	85,872
535	578633.504	578201.744	85,872
536	578636.504	578201.744	85,872
537	578639.504	578201.744	85,872
538	578642.504	578201.744	85,872
539	578645.504	578201.744	85,872
540	578648.504	578201.744	85,872
541	578651.504	578201.744	85,872
542	578654.504	578201.744	85,872
543	578657.504	578201.744	85,872
544	578660.504	578201.744	85,872
545	578663.504	578201.744	85,872
546	578666.504	578201.744	85,872
547	578669.504	578201.744	85,872
548	578672.504	578201.744	85,872
549	578675.504	578201.744	85,872
550	578678.504	578201.744	85,872
551	578681.504	578201.744	85,872
552	578684.504	578201.744	85,872
553	578687.504	578201.744	85,872
554	578690.504	578201.744	85,872
555	578693.504	578201.744	85,872
556	578696.504	578201.744	85,872
557	578699.504	578201.744	85,872
558	578702.504	578201.744	85,872
559	578705.504	578201.744	85,872
560	578708.504	578201.744	85,872



P.U.Z. - ZONĂ MIXTĂ, LOCURILE COLECTIVE, COMERȚ ȘI SERVICII
 Sosea Alexandriei, Nr. 225, Oraș Buzău, Județ Buzău

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ RELEMENTARĂ

LEGENDA

LINEE

- Linie de delimitare a zonei rezidențiale
- Linie de delimitare a zonei mixte
- Linie de delimitare a zonei comerciale
- Linie de delimitare a zonei educative
- Linie de delimitare a zonei industriale
- Linie de delimitare a zonei agricole
- Linie de delimitare a zonei forestiere
- Linie de delimitare a zonei de protecție a apelor
- Linie de delimitare a zonei de protecție a mediului
- Linie de delimitare a zonei de protecție a monumentelor
- Linie de delimitare a zonei de protecție a monumentelor
- Linie de delimitare a zonei de protecție a monumentelor

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONĂ REZIDENȚIALĂ

- Zonă mixtă locuiri colective, comerț, servicii
- Zonă de protecție a apelor
- Zonă de protecție a mediului
- Zonă de protecție a monumentelor
- Zonă de protecție a monumentelor
- Zonă de protecție a monumentelor

ZONĂ MIXTĂ

- Zonă mixtă locuiri colective, comerț, servicii
- Zonă de protecție a apelor
- Zonă de protecție a mediului
- Zonă de protecție a monumentelor
- Zonă de protecție a monumentelor
- Zonă de protecție a monumentelor

ZONĂ EDUCATIVĂ

- Zonă de protecție a apelor
- Zonă de protecție a mediului
- Zonă de protecție a monumentelor
- Zonă de protecție a monumentelor
- Zonă de protecție a monumentelor
- Zonă de protecție a monumentelor

FUNCȚIUNEA	POT (%)	CUIP (%)	SH (%)	H (m)
ZONĂ MIXTĂ	35%	2.16	5-CMP+1TC	42 m

UTILIZAREA TERENULUI	NUMĂRUL DE UNITĂȚI	PROCENT
CONSTRUCȚII DE HABITAȚII	22.014	19,96
CONSTRUCȚII DE COMERȚ ȘI SERVICII	12.014	10,90
CONSTRUCȚII DE ÎNCĂLZIRE ÎN CALD	18.014	16,37
ALTE	49.986	44,77

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
 100 Buzău, Strada Alexandriei, Nr. 225, Oraș Buzău, Județ Buzău

PLAN URBANISTIC ZONAL
 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ RELEMENTARĂ

DATE TEHNICE

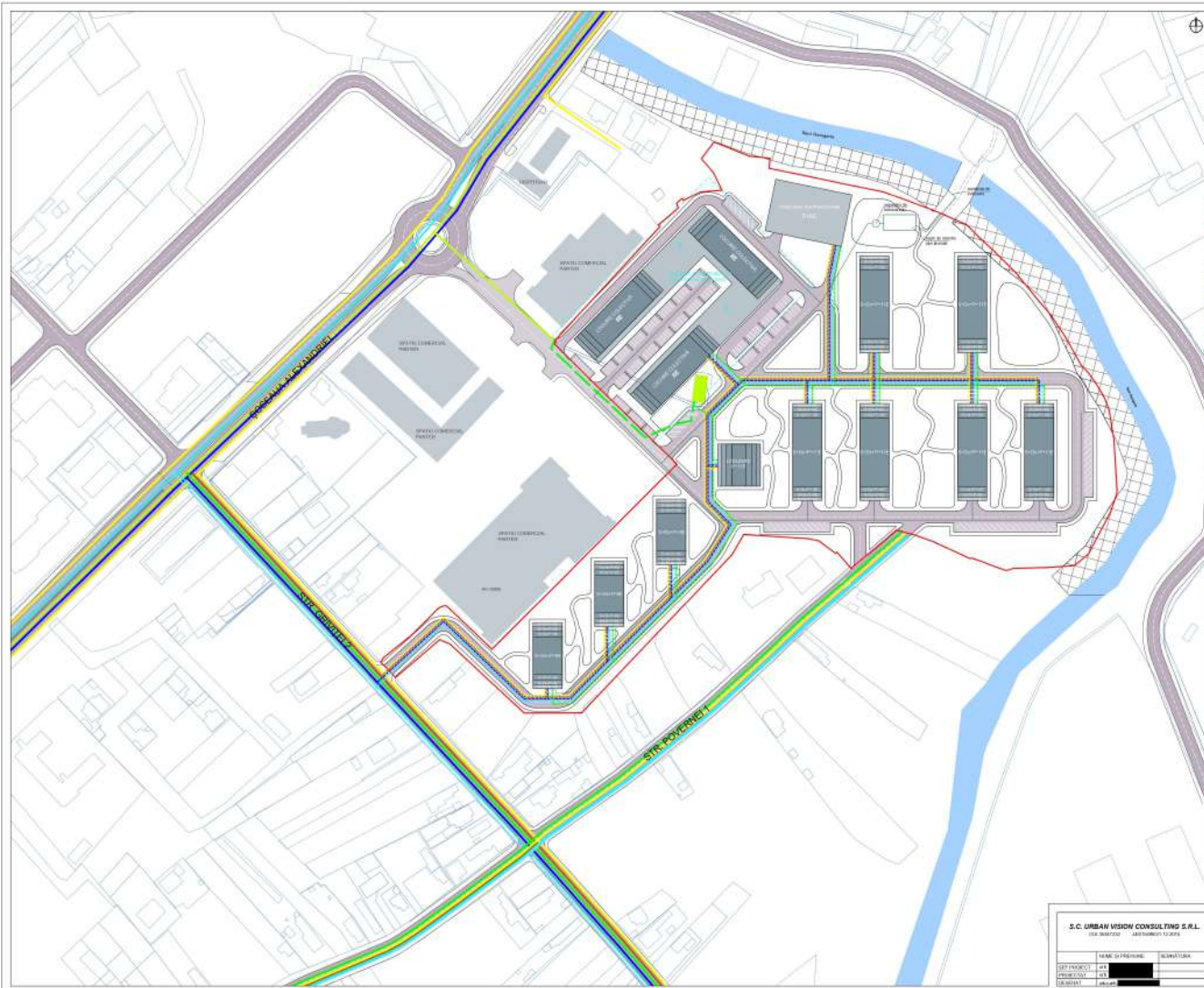
SCALA: 1:500
 DATA: 15.05.2024

PROIECTANT
 [Redacted]

VERIFICATOR
 [Redacted]

APROBATOR
 [Redacted]

EMISOR
 [Redacted]



PLAN REȚELE EDILITARE

Sos. Alambului, Nr. 225 Ouză Brașovului, Jud. Hrv

LEGENDA

REȚE

- REȚEA DE ABUR
- REȚEA DE GAZ
- REȚEA DE ELECTRICITATE
- REȚEA DE APĂ CALDĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ INDUSTRIALĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ DOMESTICĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ INDUSTRIALĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ DOMESTICĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ INDUSTRIALĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ DOMESTICĂ

PLAN AMPLASAMENT - ILUSTRĂȚI DEȚINĂ

- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- CONSTRUCȚII PROIECTATE
- REȚEA DE GAZ
- REȚEA DE ELECTRICITATE
- REȚEA DE APĂ CALDĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ INDUSTRIALĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ DOMESTICĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ INDUSTRIALĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ DOMESTICĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ INDUSTRIALĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ DOMESTICĂ

REȚELE EDILITARE

- REȚEA DE ABUR
- REȚEA DE GAZ
- REȚEA DE ELECTRICITATE
- REȚEA DE APĂ CALDĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ INDUSTRIALĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ DOMESTICĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ INDUSTRIALĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ DOMESTICĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ INDUSTRIALĂ
- REȚEA DE APĂ CALDĂ DOMESTICĂ

NOTĂ: PREZENTĂ PLANUL DE REȚELE EDILITARE...
 SCALA: 1:500
 DATA: 17.02.2021

S.C. URBAN VISION CONSULTING S.R.L.
 STR. PAPERNEI, NR. 225 OUZĂ BRAȘOVULUI, JUDEȚUL HARGHITA

PLAN URBANISTIC ZONAL
 Sos. Alambului, Nr. 225 Ouză Brașovului, Jud. Hrv

PLAN REȚELE EDILITARE

PROIECTANT: [Nume]
 VERIFICATOR: [Nume]
 DATA: 17.02.2021