



PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. \_\_\_\_\_ / 28.03.2022



Subsemnata, \_\_\_\_\_, am procedat astăzi 28.03.2022, la afișarea la avizier, ca și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal având ca obiectiv **“CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (CONTAINER BUFT “IMBISS” ȘI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPAȚII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, PADOCURI CARUCIOARE, SPAȚII INCARCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (PLATFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPA ANDOCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE/LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE IMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON ȘI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER”** amplasament în județul Ilfov, oraș Bragadiru, sos. Alexandriei, nr.182-186:

**Documente anexate:**

- Certificat de înregistrare (copie)
- Procura specială 968/24.06.2021 (copie)
- Act de alipire 597/12.04.2021 (copie)
- Certificat de urbanism, anexe 977/06.09.2021 (copie)
- Declarație notarială 1736/18.10.2021 (copie)
- Extras de carte funciara, actualizată la zi 122170/17.03.2022 (copie)
- PAD (copie)
- Proces verbal recepție 3279/21.10.2021 (copie)
- Ridicare topo (copie)
- Plan de încadrare în zona (copie)
- Studiu geotehnic (copie)
- Studiu de trafic (copie)
- Studiu de impact (copie)
- Aviz Arh.sef CJIF 3106/5/2F/11.03.2022 (copie)
- Aviz tehnic consultativ CJIF 18685/411C/23.11.2021 (copie)
- Aviz de oportunitate primăria Bragadiru (copie)
- Adresa încadrare în strategia de dezvoltare 52454/18.10.2021 (copie)
- Raport preliminar privind informarea publicului emis de Primăria Bragadiru 54185/26.11.2021 (copie)
- Decizie etapei de încadrare APMIF 22094/07.03.2022 (copie)
- Aviz DSP IF 9858/07.12.2021 (copie)
- Punct de vedere Apele Române 1952/24.02.2022
- Aviz Apa-canal Ilfov 36988;36989/27.10.2021 (copie)
- Aviz Telekom 100/05/03/01/0060/11.01.2022 (copie)
- Aviz Distrigaz 316852573/22.10.2021 (copie)
- Aviz Transgaz 87877/2199/17.11.2021 (copie)
- Aviz E Distribuție 08988691/01.11.2021 (copie)
- Fișa de soluție eliberare amplasament enel 300816/07.02.2021 (copie)



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI  
BRAGADIRU  
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



- Aviz IGRP 2705099/S4/LMD/31.01.2022 (copie)
- Aviz CNAIR-DRDP 15/210335/113/26.11.2021
- Aviz MT 48698/09.12.2021 (copie)
- Aviz administrator drum Primaria Bratgadiru 48698/09.12.2021
- Aviz Metrorex 2660/06.12.2021 (copie)
- Aviz Metroul SA 168808/27.12.2021 (copie)
- Aviz SRI 299024/22.11.2021 (copie)
- Aviz MAPN DT10973/25.11.2021 (copie)
- Aviz STB 169093/28.10.2021 (copie)
- Aviz salubritate 154/17.03.2022 (copie)
- Aviz de incepere lucrari OCPI-IF 3051/01.10.2021 (copie)
- Adresa atribuire numar postal primaria Bragadiru 8049/22.02.2022 (copie)
- Plan de actiune implementare investitii propuse prin PUZ (original)
- Memoriu de prezentare (original)
- Regulament local de urbanism aferent PUZ vizat spre neschimbare CJIF (original)
- Plansa U01(original)
- Plansa U02(original)
- Plansa U03(original)
- Plansa U04(original)
- Plansa U05(original)
- Plansa U06(original)
- Plansa U07(original)

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.  
***Drept care am încheiat azi 28.03.2022 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.***

**PRIMAR ,**



cons.

INTOCMIT

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



PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. \_\_\_\_\_ / 28.03.2022



Subsemnata, \_\_\_\_\_, am procedat astăzi 28.03.2022, la afișarea la avizier, cat si pe site-ul Primariei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente in vederea aprobarii Planului Urbanistic Zonal avand ca obiectiv "CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (CONTAINER BUFT "IMBISS" SI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPATII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, PADOCURI CARUCIOARE, SPATII INCARCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (PLATFORME PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPA ANDOCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE SI PIETONALE SI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALATII INTERIOARE SI REȚELE/LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE IMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON SI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER" amplasament in judetul Ilfov, oras Bragadiru, sos. Alexandriei, nr.182-186:

**Documente anexate:**

- Certificat de inregistrare (copie)
- Procura speciala 968/24.06.2021 (copie)
- Act de alipire 597/12.04.2021 (copie)
- Certificat de urbanism, anexe 977/06.09.2021 (copie)
- Declaratie notariala 1736/18.10.2021 (copie)
- Extras de carte funciara, actualizata la zi 122170/17.03.2022 (copie)
- PAD (copie)
- Proces verbal receptie 3279/21.10.2021 (copie)
- Ridicare topo (copie)
- Plan de incadrare in zona (copie)
- Studiu geotehnic (copie)
- Studiu de trafic (copie)
- Studiu de impact (copie)
- Aviz Arh.sef CJIF 3106/5/2F/11.03.2022 (copie)
- Aviz tehnic consultativ CJIF 18685/411C/23.11.2021 (copie)
- Aviz de oportunitate primaria Bragadiru (copie)
- Adresa incadrare in strategia de dezvoltare 52454/18.10.2021 (copie)
- Raport preliminar privind informarea publicului emis de Primaria Bragadiru 54185/26.11.2021 (copie)
- Decizie etapei de incadrare APMIF 22094/07.03.2022 (copie)
- Aviz DSP IF 9858/07.12.2021 (copie)
- Punct de vedere Apele Romane 1952/24.02.2022
- Aviz Apa-canal Ilfov 36988;36989/27.10.2021 (copie)
- Aviz Telekom 100/05/03/01/0060/11.01.2022 (copie)
- Aviz Distrigaz 316852573/22.10.2021 (copie)
- Aviz Transgaz 87877/2199/17.11.2021 (copie)
- Aviz E Distributie 08988691/01.11.2021 (copie)
- Fisa de solutie eliberare amplasament enel 300816/07.02.2021 (copie)



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI  
BRAGADIRU  
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



- Aviz IGRP 2705099/S4/LMD/31.01.2022 (copie)
- Aviz CNAIR-DRDP 15/210335/113/26.11.2021
- Aviz MT 48698/09.12.2021 (copie)
- Aviz administrator drum Primaria Bratgadiru 48698/09.12.2021
- Aviz Metrorex 2660/06.12.2021 (copie)
- Aviz Metroul SA 168808/27.12.2021 (copie)
- Aviz SRI 299024/22.11.2021 (copie)
- Aviz MAPN DT10973/25.11.2021 (copie)
- Aviz STB 169093/28.10.2021 (copie)
- Aviz salubritate 154/17.03.2022 (copie)
- Aviz de incepere lucrari OCPI-IF 3051/01.10.2021 (copie)
- Adresa atribuire numar postal primaria Bragadiru 8049/22.02.2022 (copie)
- Plan de actiune implementare investitii propuse prin PUZ (original)
- Memoriu de prezentare (original)
- Regulament local de urbanism aferent PUZ vizat spre neschimbare CJIF (original)
- Plansa U01(original)
- Plansa U02(original)
- Plansa U03(original)
- Plansa U04(original)
- Plansa U05(original)
- Plansa U06(original)
- Plansa U07(original)

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.  
***Drept care am încheiat azi 28.03.2022 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.***

**PRIMAR ,**

**GABRIEL LUPU**

U I

ÎNTOCMIT,

cons.

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

Adresa:  
Bd Aviatorilor nr 65/A, sector 1 Bucuresti

Nr. Reg. Com. nr. 1000/2019

Catre,  
**PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU**  
In atentia: Domnului ARHITECT SEF

**Ref. Solicitare aprobare PUZ**

Prin prezenta va supunem aprobarii PUZ-ului aferent obiectului de investitie:  
„Construire hypermarket P+1E si constructii anexe interioare sau exterioare (container bufet „IMBISS” si cort, containere recolare ambalaje, spatiu tehnice, post trafo, bazin PSI, padocuri carucioare, spatii incarcare vehicule electrice), amenajari exterioare indnta (platforme parcare, spatiu verde, drumuri, trotuare, rampa andocare), amenajare accese rutiere si pietonale si racorduri la drumurile publice, instalatii interioare si retele/fuclrari tehnico-edilitare, amenajare imprejmuire teren, amplasare panouri publicitare, pilon si totem publicitar, bransamente utilitati, deviere traseu retele utilitati, organizare de santier”, amplasat in judetul Ilfov, oras Bragadiru, sos. Alexandriei, nr. 182-186.

Anexam la prezenta urmatoarele documente, in format letric [2 ex.] si pe CD:

Nr. Crt.	Denumire document	Nr. Inregistrare/data
1	Certificat de inregistrare (copie)	
2	Procura speciala (copie)	
3	Act de alipire (copie)	
4	Certificat de urbanism, anexe (copie)	
5	Declaratie notariala (copie)	
6	Extras de carte funciara, actualizat la zi (copie)	
7	PAD (copie)	
8	Proces verbal de receptie (copie)	
9	Ridicare topo (copie)	
10	Plan de incadrare in zona (copie)	
11	Studiu geotehnic (copie)	
12	Studiu de trafic (copie)	
13	Studiu de impact (copie)	
14	Aviz Arhitect Sef CJIF (copie)	
15	Aviz tehnic consultativ CJIF (copie)	
16	Aviz de oportunitate primaria Bragadiru (copie)	
17	Adresa incadrare strategice de dezvoltare (copie)	
18	Raport preliminar privind Informarea publicului emis de primaria Bragadiru (copie)	

**SIMBOLU PROIECTARE SI MANAGEMENT ORA**

Adresa:  
sector 1 Bucuresti  
CUI: 11000000

Nr. Reg. Com.: 11000000/12044/2019

19	Decizia etapei de incadrare APMIF (copie)	2	07.03.2022
20	Aviz DSP IF (copie)	9	7.12.2021
21	Punct de vedere Apele Romane (copie)	1	4.02.2022
22	Aviz Apa-Canal Ilfov (copie)	3	36989/27.10.2021
23	Aviz Telekom (copie)	1	/03/01/0060/11.01.2022
24	Aviz Distrigaz (copie)	3	573/22.10.2021
25	Aviz Transgaz (copie)	8	2199/17.11.2021
26	Aviz E Distributie (copie)	0	91/01.11.2021
27	Fisa de solutie eliberare amplasament Enel (copie)	3	3/07.02.2022
28	Aviz IGPR (copie)	2	19/54/LMD/31.01.2022
29	Aviz CNAIR-DRDP (copie)	1	335/113/26.11.2021
30	Aviz MT (copie)	4	09.12.2021
31	Aviz Administrator drum primaria Bragadiru (copie)	6	21.02.2022
32	Aviz Metrorex (copie)	2	06.12.2021
33	Aviz Metroul SA (copie)	1	3/27.10.2021
34	Aviz SRI (copie)	2	1/22.11.2021
35	Aviz MAPN (copie)	1	73/25.11.2021
36	Aviz STB (copie)	1	3/28.10.2021
37	Aviz Salubritate (copie)		
38	Aviz de incepere a lucrarii OCPI-IF (copie)	3	11.10.2021
39	Adresa atribuire numar postal primaria Bragadiru (copie)	6	2.02.2022
40	Plan de actiune implementare investitii propuse prin PUZ (original)		
41	Memoriu de prezentare (original)		
42	Regulament local de urbanism aferent PUZ, vizat spre neschimbare CIIF(original)		
43	Plansa U01(original)		
44	Plansa U02(original)		
45	Plansa U03(original)		
46	Plansa U04(original)		
47	Plansa U05(original)		
48	Plansa U06(original)		
49	Plansa U07(original)		

Cu stima,

Robert Bar





*Către,*

prin reprezentant **S.C. KAUFMAN ROMANIA S.C.S.**,  
cu sediul în mun. București, str. Barbu Văcărescu, nr. 120-144, sector 2

Ca urmare a solicitării privind obiectivul **Întocmire și Elaborare P.U.Z.** pentru „*Construire Hypermarket P+1E și construire anexe interioare și exterioare (...), amenajări exterioare incintă (...), amenajare accese rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele/lucrări tehnico-edilitare, amenajare împrejmuire teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, bransamente utilități, deviere traseu rețele utilități, organizare de șantier*”, beneficiar **S.C. KAUFMAN ROMANIA S.C.S.**, prin reprezentant **S.C. KAUFMAN ROMANIA S.C.S.**, cu amenajarea accesului rutier în zona DN 6 km 9+876 – 9+961 dreapta, **emitem avizul nostru la faza P.U.Z.**, cu perioada de valabilitate egală cu cea a Certificatului de Urbanism nr. 977 din 06.09.2021, emis de Primăria Orașului Bragadiru, județul Ilfov, doar cu respectarea următoarelor condiții:

- accesul la obiectiv se va realiza conform planului de situație, scara 1:500, anexat și vizat de noi spre neschimbare;
- prealabil începerii execuției obiectivului, respectiv la faza D.T.A.C., beneficiarul are obligația de a solicita avizul poliției rutiere;
- în cadrul documentației pentru obținerea avizului sus menționat, beneficiarul va include și hotărârea Consiliului Local de aprobare a P.U.Z.-ului;
- la faza D.T.A.C. se va analiza semnalizarea rutieră aferentă accesului la drumul național.

Prezentul aviz nu permite ocuparea fără drept a suprafețelor de teren din zona studiată în proiect.

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia.

*Cu stimă,*

**Î. DIRECTOR**  
*Comisar-șef de poliție*



**METROUL S.A.**

**27. OCT. 2021**

INTRAREȘIERENI

De la: METROUL S.A.

Către:

S.C. CUMPIRE

SI MANAGEMENT

S.R.L.

Tel./Fax nr.:

-

În atenția:

-

Fax.nr.: +4 021 31 24 335

Tel.:

-

Referitor la:

„Eliberare aviz de amplasament pentru imobilul din orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei, NC131748, CF131748”.

Stimate Domn,

Ca urmare a dresei dumneavoastră, înregistrată la METROUL S.A. pe data 19.10.2021, prin care se solicită Aviz de la METROUL S.A. de către ..... vă informăm că METROUL S.A. nu eliberează Aviz sau date tehnice cu privire la traseul rețelei de metrou.

Vă mulțumim pentru înțelegere.  
Cu stimă,

Mădălina POPESCU

DIRECTOR GENERAL



Întocmit:

1

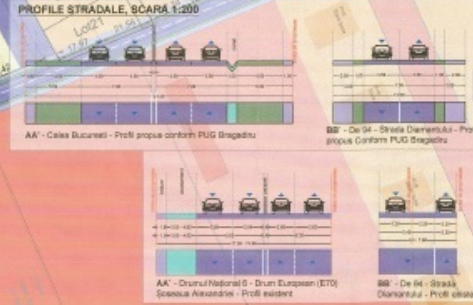
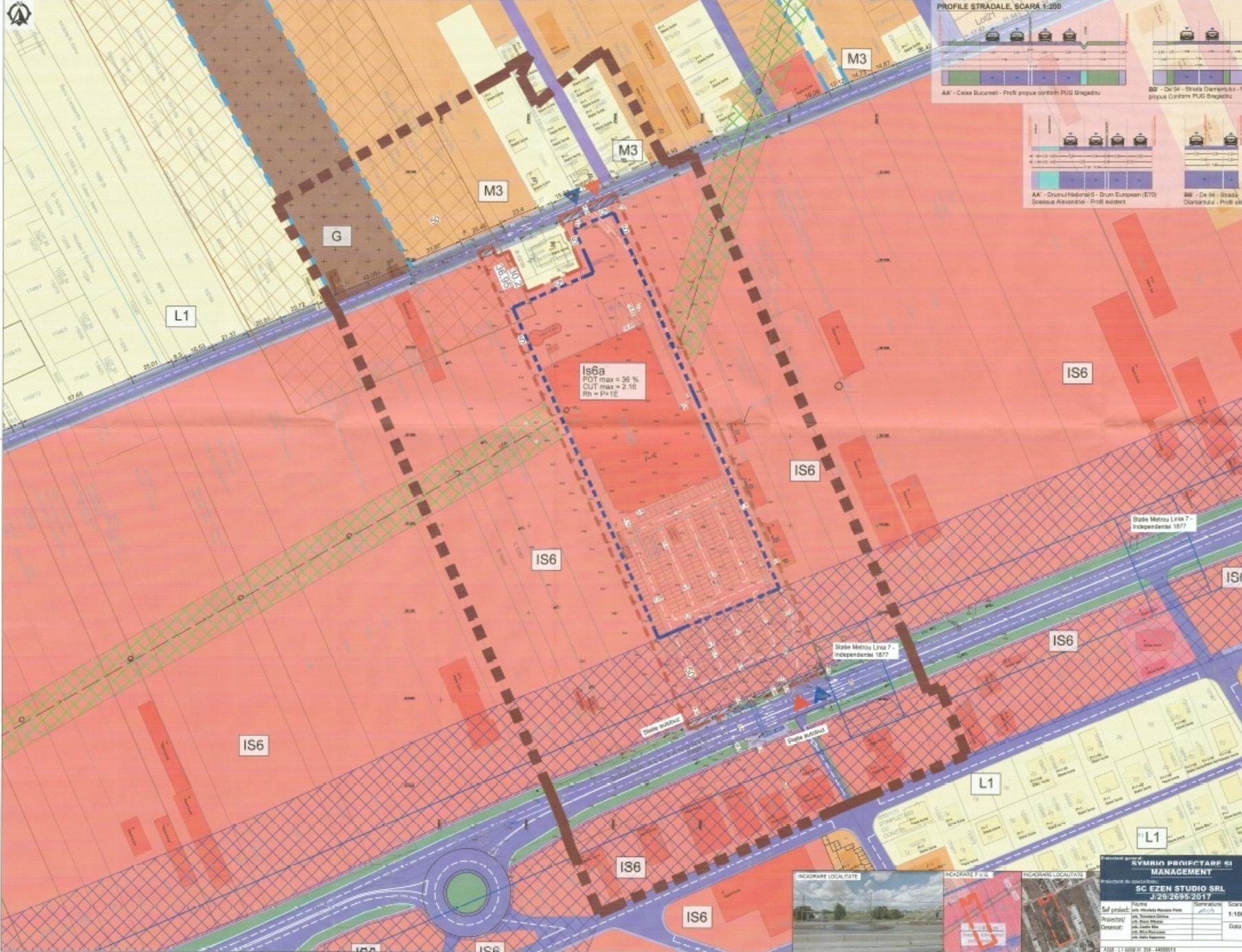
Verificat:

Dr. Ing. S.



INTOCMIRE SI ELABORARE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTAINER BUFET "IMBISS" SI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPATII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, PADOCURI CARUCIOARE, SPATII INCARCARE VEHICULE ELECTICE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (PLATFORME PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPA ANDOCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE SI PIETONALE SI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALATII INTERIOARE SI RELE/ LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE IMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON SI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU RELE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER."

**BRAGADIRU, ILFOV, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NC. 131748, CF. 131748**



**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Linia de proprietate
  - ..... Linia de înregistrare CDP
  - ..... Linia zona de studiu
  - ..... Linia teren reglementat P.U.Z
  - ..... Linia UTR
  - ..... Zona teren
- ZONE PROIECTATE**
- Statie metrou Linia 7 - Independenta 1877
  - Zona de siguranță Linia 7 metrou (30 m de ax)
  - Zona Protecție DN 6 (30 m de la axa de siguranță)
  - Zona de siguranță DN 6 (1.5 m de la axa)
  - Rețea LEA 20 kV
  - Zona Protecție LEA 20 kV (12 m de ax)
  - Zona Protecție canal (30 m de la limita de proprietate)
- ASPECTE TEHNICE**
- ..... Ecristalizare masă adm.
  - ..... Retajeri minime obligatorii
- CIRCULAȚIA ȘI SPAȚIILE PLANTATE**
- Circulație canalizată publică
  - Circulație platforme private
  - Circulație platforme publice
  - Circulație accesorizată
  - Spații plantate publice
  - Pasaj pietonal
  - Stăție de transport public
  - Suprafață cedată către domeniul public = 444.6 mp
  - Acces auto
  - Acces parțial
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Locuințe individuale
  - Locuințe colective înalte
  - Cultură
  - Comerciu
  - Servicii și comerț
- Suprafața inițială teren = 24151 mp  
 Suprafața cedată către domeniul public = 444.6 mp  
 Suprafața rezultată teren = 23706.4 mp

**UTR EXISTENT, conform PUG Bragadiru**  
 IS6 - Subzonă pentru comerț și servicii  
 POT maxim = 30 %  
 CUT maxim = 1.8 mp ADC/mp teren  
 Rh maxim = P+1E

**UTR REGLEMENTAT P.U.Z**  
 IS6a - Subzonă pentru comerț și servicii  
 POT maxim = 36 %  
 CUT maxim = 2.16 mp ADC/mp teren  
 Rh maxim = P+1E

**CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV**

A. SUPRAFAȚA TERENURILOR

Lot	Suprafață inițială (mp)	Suprafață cedată (mp)	Suprafață rezultată (mp)
1	1000	0	1000
2	1000	0	1000
3	1000	0	1000
4	1000	0	1000
5	1000	0	1000
6	1000	0	1000
7	1000	0	1000
8	1000	0	1000
9	1000	0	1000
10	1000	0	1000
11	1000	0	1000
12	1000	0	1000
13	1000	0	1000
14	1000	0	1000
15	1000	0	1000
16	1000	0	1000
17	1000	0	1000
18	1000	0	1000
19	1000	0	1000
20	1000	0	1000
21	1000	0	1000
22	1000	0	1000
23	1000	0	1000
24	1000	0	1000
25	1000	0	1000
26	1000	0	1000
27	1000	0	1000
28	1000	0	1000
29	1000	0	1000
30	1000	0	1000
31	1000	0	1000
32	1000	0	1000
33	1000	0	1000
34	1000	0	1000
35	1000	0	1000
36	1000	0	1000
37	1000	0	1000
38	1000	0	1000
39	1000	0	1000
40	1000	0	1000
41	1000	0	1000
42	1000	0	1000
43	1000	0	1000
44	1000	0	1000
45	1000	0	1000
46	1000	0	1000
47	1000	0	1000
48	1000	0	1000
49	1000	0	1000
50	1000	0	1000
51	1000	0	1000
52	1000	0	1000
53	1000	0	1000
54	1000	0	1000
55	1000	0	1000
56	1000	0	1000
57	1000	0	1000
58	1000	0	1000
59	1000	0	1000
60	1000	0	1000
61	1000	0	1000
62	1000	0	1000
63	1000	0	1000
64	1000	0	1000
65	1000	0	1000
66	1000	0	1000
67	1000	0	1000
68	1000	0	1000
69	1000	0	1000
70	1000	0	1000
71	1000	0	1000
72	1000	0	1000
73	1000	0	1000
74	1000	0	1000
75	1000	0	1000
76	1000	0	1000
77	1000	0	1000
78	1000	0	1000
79	1000	0	1000
80	1000	0	1000
81	1000	0	1000
82	1000	0	1000
83	1000	0	1000
84	1000	0	1000
85	1000	0	1000
86	1000	0	1000
87	1000	0	1000
88	1000	0	1000
89	1000	0	1000
90	1000	0	1000
91	1000	0	1000
92	1000	0	1000
93	1000	0	1000
94	1000	0	1000
95	1000	0	1000
96	1000	0	1000
97	1000	0	1000
98	1000	0	1000
99	1000	0	1000
100	1000	0	1000

**BILANT TERITORIAL**

	Existenți	Reglementat
Suprafața construită	0	8334.30
Suprafața verde	0	11206.42
Suprafața totală	23706.4	19540.72
Suprafața totală	23706.4	23706.4

Conținutul prezentei documentații este în conformanță cu cerințele și condițiile tehnice de proiectare și execuție în vigoare la data elaborării acesteia. Proiectantul este responsabil de corectitudinea și exactitatea datelor furnizate și de respectarea condițiilor tehnice de proiectare și execuție în vigoare la data elaborării acesteia.

**SVARBITOR PROIECTARE ȘI MANAGEMENT**

**SC EZEN STUDIO SRL**  
 J29/2695/2017

Proiectant: SC EZEN STUDIO SRL, ILFOV, ȘOSEA ALEXANDRIEI, NC. 131748, CF. 131748

Scara: 1:1000

Obiectiv: Proiectarea și execuția lucrărilor de amenajare a terenului și a infrastructurii necesare pentru construirea și funcționarea unui supermarket și a anexelor sale.

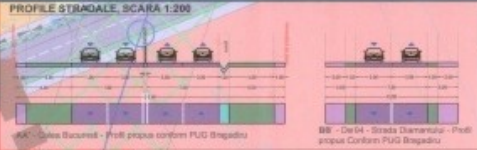
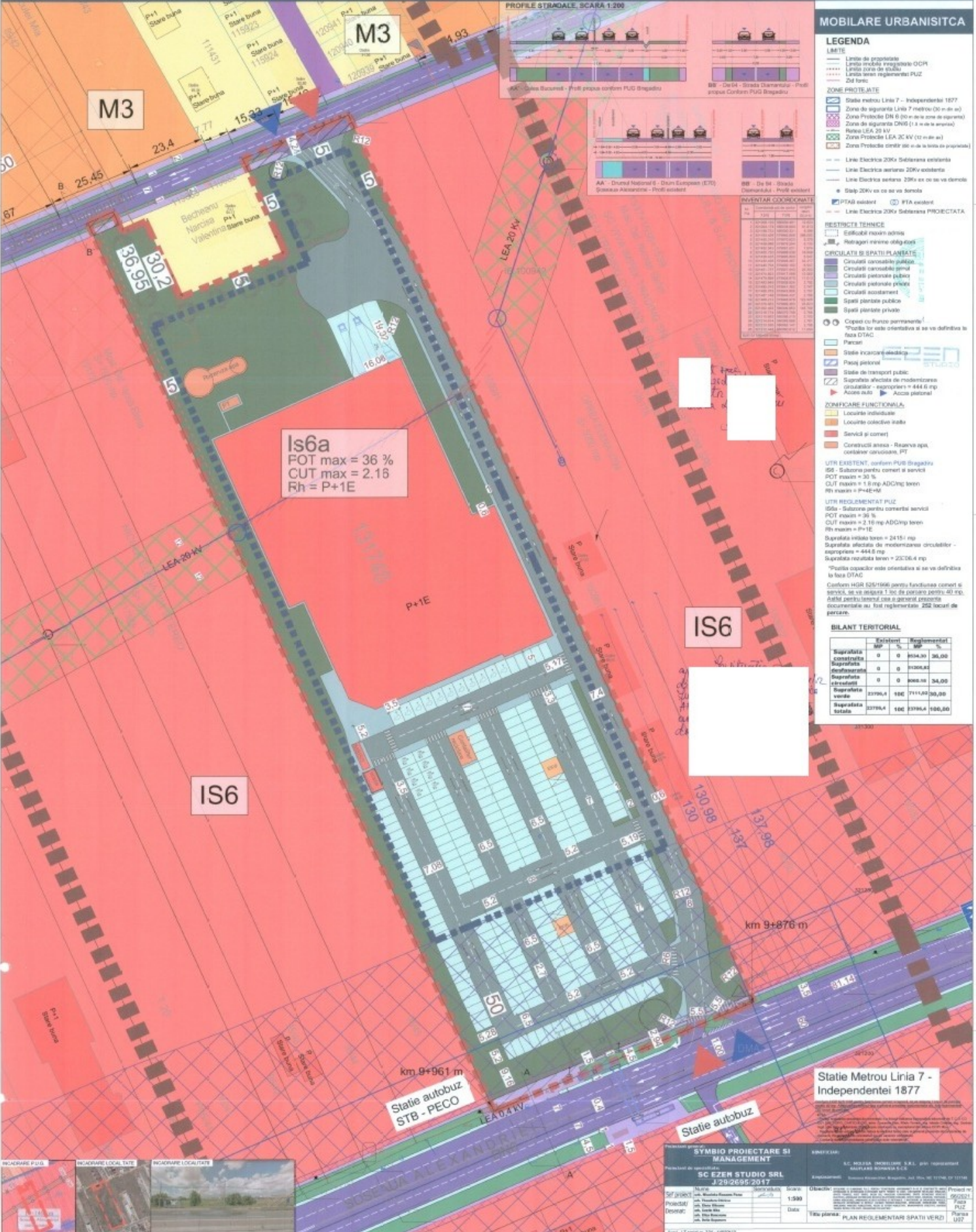
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșă: U03



INTOCMIRE SI ELABORARE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTAINER BUFET "IMBISS" SI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPATII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, PADOCURI CARUCIOARE, SPATII INCARCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (PLATFORME PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPA ANDOCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE SI PIETONALE SI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALATII INTERIOARE SI REȚELE/ LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE IMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON SI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANCTIAR."

BRAGADIRU, ILFOV, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NC. 131748, CF. 131748



**MOBILARE URBANISITCA**

- LEGENDA**
- LMITE**
- Linie de proprietate
  - ..... Linie imobiliară înregistrată OGP
  - ..... Linie zona de șchiță
  - ..... Linie teren reglementat PUZ
  - 2d1 teren
- ZONE PROTEJATE**
- Statie metrou Linia 7 - Independentei 1877
  - Zona de siguranță Linia 7 metrou (30 m de ax)
  - Zona Protecție DN 6 (30 m de la zona de siguranță)
  - Zona de siguranță DR60 (1 m de la șosea)
  - Rețea LEA 20 KV
  - Zona Protecție LEA 20 KV (10 m de ax)
  - Zona Protecție cimitir 60 m de la limita de proprietate
- REȚELE**
- Line Electrica 20kV Sistemata existenta
  - Line Electrica aeriana 20kV existenta
  - Line Electrica aeriana 20kV ex-novo va demola
  - Salp 20kV ex-novo va demola
  - PTAB existent
  - FTA existent
  - Line Electrica 20kV Sistemata PROIECTATA
- RESTRICTIE TEHNICE**
- Estimabil maxim admis
  - Restricții enervare obligatorii
- CIRCULAȚII SI SPATII PLANIFICATE**
- Circulații canalizabile publice
  - Circulații canalizabile parval
  - Circulații pietonale publice
  - Circulații pietonale private
  - Circulații accesorizant
  - Spații plantate publice
  - Spații plantate private
- COPIACI SI FRUNZE PERMANENTE**
- \*Poziția lor este orientativă și se va definiția la fața DTAC
- STABILIMENTE**
- Stabile încălzire centralizată
  - Pasei pietonal
  - Stabile de transport public
  - Suprafață afectată de modernizarea circulațiilor - asfaltare = 444,8 mp
  - Acces rută
  - Acces pietonal
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Locuiri individuale
  - Locuiri colective ieșite
  - Servicii și comerț
  - Construcții anexe - Rezerva apă, containere carburanți, PT
- UTR EXISTENT - conform P.U.Z. Bragadiru**
- IS6 - Soluție pentru comerț si servicii
  - POT maxim = 30 %
  - CUT maxim = 5 mp ADC/mp teren
  - Rh maxim = P+1E
- UTR REGLEMENTAT PUZ**
- IS6a - Soluție pentru comerț si servicii
  - POT maxim = 36 %
  - CUT maxim = 2.16 mp ADC/mp teren
  - Rh maxim = P+1E
- Suprafața inițială teren = 2415 mp  
 Suprafața afectată de modernizarea circulațiilor - asfaltare = 444,8 mp  
 Suprafața recăutată teren = 2326,4 mp
- \*Poziția copacilor este orientativă și se va definiția la fața DTAC
- Conform HGR 105/1996 pentru funcțiunea comerț si servicii, se va realiza 1 loc de parcare pentru 40 mp, astfel pentru terenul care a general prezentat documentația au fost reglementate 252 locuri de parcare.

**INVENTAR COORDONATE**

Coordonate	Descriere
131748	...
131749	...
131750	...
131751	...
131752	...
131753	...
131754	...
131755	...
131756	...
131757	...
131758	...
131759	...
131760	...
131761	...
131762	...
131763	...
131764	...
131765	...
131766	...
131767	...
131768	...
131769	...
131770	...
131771	...
131772	...
131773	...
131774	...
131775	...
131776	...
131777	...
131778	...
131779	...
131780	...
131781	...
131782	...
131783	...
131784	...
131785	...
131786	...
131787	...
131788	...
131789	...
131790	...
131791	...
131792	...
131793	...
131794	...
131795	...
131796	...
131797	...
131798	...
131799	...
131800	...

**BILANT TERITORIAL**

	Suprafata	MP	%	Reglementat	MP	%
Suprafata constructii	0	0	0,00	0	0,00	
Suprafata asfaltare	0	0	0,00	444,8	18,41	
Suprafata verde	0	0	0,00	2415,2	100,00	
Suprafata totala	0	0	0,00	2415,2	100,00	



**SYMBIO PROIECTARE SI MANAGEMENT**

SC EZEN STUDIO SRL  
 3/29/2695/2017

Proiectant de autorizare: SC EZEN STUDIO SRL  
 3/29/2695/2017

Proiectat de: SC EZEN STUDIO SRL  
 3/29/2695/2017

Desenat de: SC EZEN STUDIO SRL  
 3/29/2695/2017

Titlu planșă: PLAN REGLEMENTAR SPATII VERZI

Proiect nr: 590/2017  
 Data: 05/05/2017

Proiectat de: SC EZEN STUDIO SRL  
 3/29/2695/2017

Desenat de: SC EZEN STUDIO SRL  
 3/29/2695/2017

Titlu planșă: PLAN REGLEMENTAR SPATII VERZI

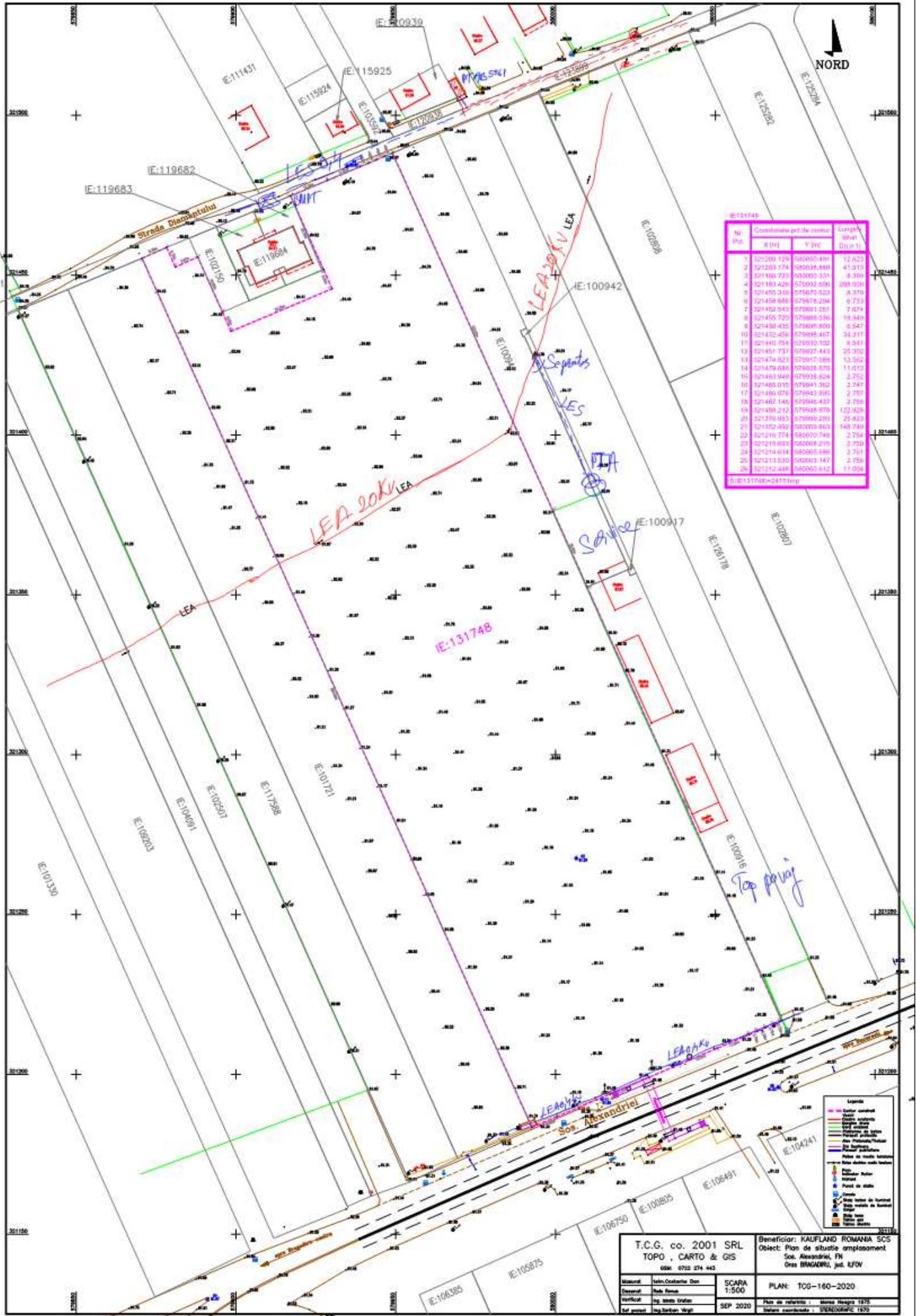
Proiect nr: 590/2017  
 Data: 05/05/2017



E:131748

No. Pts.	Coordonata pt de zonal		Lungime [m]
	X (m)	Y (m)	
1	521289.129	580050.491	12.623
2	521283.174	580035.499	41.313
3	521196.779	580030.101	9.359
4	521183.426	579992.996	389.029
5	521455.216	579670.523	8.379
6	521458.989	579678.204	6.733
7	521462.943	579691.051	7.074
8	521465.720	579698.259	19.849
9	521458.410	579697.999	0.547
10	521432.454	579698.617	34.311
11	521440.754	579930.102	8.941
12	521451.737	579927.443	25.300
13	521474.823	579917.989	13.562
14	521479.886	579908.879	11.010
15	521483.949	579926.524	2.750
16	521485.918	579941.362	2.747
17	521485.079	579943.395	2.757
18	521487.146	579946.457	2.756
19	521488.212	579948.979	122.928
20	521376.863	579999.293	29.823
21	521352.942	580009.803	149.749
22	521216.774	580010.749	2.754
23	521219.893	580008.919	2.750
24	521214.914	580005.688	2.751
25	521213.530	580003.147	2.758
26	521212.448	580000.912	11.059

Total: E:131748=0415 Imp



T.C.G. co. 2001 SRL TOPO , CARTO & GIS ISSN: 9722 274 443		Beneficiar: KAUFMAN ROMANIA SCS Obiect: Plan de situare amplasament Soc. Alexandriei, PI Oraș BINGARIU, jud. IJFV	
Masurat: Ioh. Costache Dan	SCARA: 1:500	PLAN: TCG-160-2020	
Desenat: Roda Rona	SEP 2020	Plan de referinta: Situat. Masura 1975	
Verificat: Ing. Iuliu Drăgan		Sistem coordonate: BERSG/GPS 1970	
Int. proiect: Ing. Sorinel Virgil			



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU  
BIROUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



NR. 22.02.2022

CĂTRE,

Calca nr. 134-138, Camera nr.1, bl. 11, sc. B, et.4, ap.52, București, sector 1  
-prin mandatar nr. 1333/10.02.2022  
Str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, București, sector 2

Urmare cererii dumneavoastră înregistrată la nr.8049/11.02.2022 vă comunicăm că imobilul: teren în suprafață de 24151 mp cu număr cadastral 131748 conform act de alipire nr. 597/13.04.2021 pentru care ați solicitat nomenclatură strădală se află în orașul Bragadiru, șos. Alexandriei nr. 182-186.

Proprietarul imobilului are obligația de a monta la loc vizibil indicatorul cu numărul poștal.

"Neafișarea numărului poștal de către proprietar constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 100-500 lei" conform art. 6 din H.C.L. nr. 112/30.08.2018,

S-a achitat suma de 9,00 lei RON cu chitanța nr. 0005824/10.02.2022.

VICEPRIMAR,

SEF BIROU,  
VERONICA IOANA SPAN



ÎNTOCMIT,  
CORINA MADIA STANCU

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



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI  
BRĂGĂDIRU



URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI

„Document care cuprinde date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016”

Nr. 21.02.2022

**CĂTRE,**

Proiectant general: 1

Proiectant specialitate:

..... srl reprezentată a 2

..... prin reprezentant SC

oraș Brăgădiru, județul Ilfov, strada Crisul Repede, nr.45F

Umărea cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Generală a U.A.T.O. Brăgădiru cu nr. 65989 din 20.12.2021, vă aducem la cunoștință următoarele pentru obținerea avizului administratorului de drum pentru amplasamentul: jud. Ilfov, oraș Brăgădiru, sos. Alexandriei, NC 131748, CF 131748 pentru obiectivul P.U.Z. ÎNTOCMIRE ȘI ELABORARE P.U.Z. PENTRU “CONSTRUIRE HYPERMARKET P+IE ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (CONTAINER BIET “IMBISS” ȘI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPAȚII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, PADUCURI, CARUCIOARE, SPAȚII INCARCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (PLATFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPA ANDOCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE/LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE ÎMPREJMUIRI TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON ȘI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER” (PROIECT NR.66/2021) SOSEAU ALEXANDRIEI, NC 131748, CF 131748, ORAȘ BRĂGĂDIRU, JUDEȚUL ILFOV, tehnice să vă adresați COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE, întrucât Șoseaua Alexandriei (Drumul European 70) nu se află în administrarea Primăriei Orașului Brăgădiru.

Vă mulțumim!

Cu deosebită considerație,

**PRIMAR,**

ARHITECT  
GEORGE ALEXANDRU

III

ILFOV, ORAȘUL BRĂGĂDIRU

ÎNTRU  
DIRECȚIE  
Alexandra-Georgel

IAN

Șoseaua Alexandriei Nr. 249

Tel/Fax 021 4480795



**Catre: BADEA ROBERT PRIN KAUF LAND ROMANIA SA PENTRU MOLEGA IMOBILIARE**

**Localitate: CONSTANTA**

**Adresa: STR. - NR. -**

**Tel: 0722287157**

**Reff: AVIZ AMPLASAMENT RELETE APA POTABILA**

<b>S.C. APĂ – CANAL ILFOV S.A.</b>	
<b>INTRARE</b>	<b>NR. 36988</b>
<b>IESIRE</b>	
<b>Ziua 27 Luna 10 Anul 2021</b>	

Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 35663 din data de 19.10.2021 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **INTOCMIRE SI ELABORARE P.U.Z PENTRU „CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTAINER BUFT „IMBISS” SI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPATII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN SI PADOCURI CARUCIOARE, SPATII INCARCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARE ACESE RUTIERE SI PIETONALE SI RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, INSTALATII INTERIOARE SI RELETE/LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE IMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON SI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU RELETE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**, la adresa str. SOSEAUA ALEXANDRIEI nr. FN, din localitatea BRAGADIRU, judetul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 977 din 06.09.2021, va precizam urmatoarele:

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

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

**Serviciul Tehnic Avize Documentatii**

**APROBAT,**  
*Constanta Păunescu*



**Intocmit**

**Dumandea Bărbănt**



**Apă Ilfov**  
OFIȚIA DE ÎNTRĂAJUTĂRI  
 -SERVICII PENTRU CĂUȚĂRI



Catre: BAZINUL ROBERT LINES NAUFLANZ ROBOTICA SA TESTRU MOLEGA DRABELIANE

Localitate: **CONSTANTA**

Adresa: **STR. - NR. -**

Tel: **0722287157**

Reff: **AVIZ AMPLASAMENT CANAL**

<b>S.C. APĂ – CANAL ILFOV S.A.</b>	
<b>INTRARE</b>	<b>NR. ....</b>
<b>IESIRE</b>	
Ziua 27 Luna 10 Anul 2021	

Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata cu nr. 35663 din data de 19.10.2021 prin care solicitati avizul de amplasament in scopul: **INTOCMIRE SI ELABORARE P.U.Z PENTRU „CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTAINER BUFT „IMBISS” SI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPATII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN SI PADOCURI CARUCIOARE, SPATII INCARCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARE ACESE RUTIERE SI PIETONALE SI RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, INSTALATII INTERIOARE SI REțele/LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE IMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON SI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU REțele UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**, la adresa str. SOSEAUA ALEXANDRIEI nr. FN, din localitatea BRAGADIRU, judetul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 977 din 06.09.2021, 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 rețele executate dupa data emiterii prezentului aviz.
- Daca executia obiectivului dumneavoastra necesita stabilirea adancimilor de pozare a rețelelor 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 rețelelor 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 rețelele 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 rețelei 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**

**Dumitru Bănuț**



S.C. Apă Canal Ilfov S.A. Serviciul Tehnic Avize Documentatii nr.04 Piteștiului Str.	Unitate de competență Cămin București, nr.222C Olopeni, Ilfov	Id: 10142015.011 Fax: 0574 216.204 Email: contact@apcanal.ro	Website: www.apcanal.ro Reg. Com. 010711/0105 C.U.I. 605260175 Capital Social: 96.025.807 RON
--	---	--	--



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de S.C. KAUFLAND ROMÂNIA S.C.S., cu sediul în municipiul/orașul/comuna București, sectorul 2, cod poștal -, str. Barbu Văcărescu, nr. 120-144, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 18685 din 11.11.2021, cu completare înregistrată cu nr. 20591 din 10.12.2021 și

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

**AVIZ TEHNIC CONSULTATIV**

**Nr. 100001/11C din 23.12.2021**

**PENTRU**

**PUZ – CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE SAU EXTERIOARE (CONTAINER BUFT "IMBISS" ȘI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPAȚII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, PADOCURI CĂRUȚIOARE, SPAȚII ÎNCĂRCARE VEICULE ELECTRICE), AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPĂ ANDOCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE/ LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON ȘI TOTEM PUBLICITAR, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER, ȘOS. ALEXANDRIEI, ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV**

**Generat de imobilul:** identificat prin numărul cadastral 101710, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, șos. Alexandriei, FN, Tarla 101710/101710/101710/101710/101710 lot -, cu suprafața de 24.151,00 mp, proprietate privată a persoanelor juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de Urbanism nr. 077 din 06.09.2021, eliberat de Primăria Orașului Bragadiru.

**Inițiator:** S.C. KAUFMAN ROMÂNIA S.C.S.

**Proiectanți:** S.C. ARHITECTURA ȘI URBANISMUL S.C. S.C. ARHITECTURA ȘI URBANISMUL S.C.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** master urb. **ROZANA TÂMBULEA**, lit. D 5DzoE;

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Pantelimon și este delimitată astfel: Nord – strada Diamantului (De94) și proprietate privată, Est – proprietăți private, Sud – șos. Alexandriei, Vest – proprietate privată. În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul prealabil de Oportunitate nr. 54185/03.11.2021 de către Primăria Orașului Bragadiru.

Pagina 1 din 4



3-5 E nord Ilfov  
Sector 5, 060154 București  
România

☎ +40 21 212 15 90  
140740/111407  
☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cifilfov.ro>  
✉ [cifilfov@plh.ro](mailto:cifilfov@plh.ro)  
📍 Consiliul Județean Ilfov



**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior** – conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Bragadiru nr. 98/15.10.2015, termenul este intravilan, UTR 24-25 – IS6 subzona comerț și servicii:

**UTR IS6 – comerț și servicii;**

- Regim de construire:-;
- Funcțiuni predominante: comerț/ servicii;
- RH max = 17,00 m la cornișe pentru P+4E+M;
- POT max = 30%;
- CUI max = 1,80 mp ADC/mp;
- Retragera minimă față de aliniament = - ;
- Retrageri minime față de limitele laterale = - ;
- Retrageri minime față de limitele posterioare - ;

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:**

**UTR IS6a – comerț și servicii;**

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: comerț;
- RH max = P+1E;
- POT max = 36%;
- CUI max = 2,16 mp ADC/mp;
- Retragera minimă față de aliniament = 50,00 m față de limita sudică și 5,00 față de cea nordică;
- Retrageri minime față de limitele laterale = 5,00 m;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = - ;
- Circulații și acces: Accesul în zona studiată se va face din strada Diamanțului (De 94) ce va avea un profil de 13,00 m, cu un carosabil de 7,00 m, spațiu verde de 1,00 m pe ambele părți și trotuare de 2,00 m pe ambele părți, situată la Nordul zonei studiate; și din șos. Alexandriei (DN 6) ce va avea un profil de 26,40 m, cu carosabil de 14,00m, parapet de 0,4m, spațiu verde de 4,50 m pe ambele sensuri, trotuare de 1,00 m pe ambele părți, și canal de 1,00 m pe o parte, situată la sudul zonei studiate. Parcarea și garajul autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Bragadiru;
- Echipare tehnică edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Se va prezenta soluția tehnică de racordare la rețelele publice edilitare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.12.2021 se emite avizul tehnic consultativ de avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Se vor obține avize pentru investiția propusă de la : Agenția pentru Protecția Mediului, C.N.A.I.R., Ministerul Transporturilor, Meurox S.A., deținătorii de rețele (apă/canalizare, energie electrică, gaze), Studiul de soluție pentru deviere LEA, întocmită de firmă atestată A.N.R.E. și avizată de CTE a E-Distribuție Muntenia S.A. și se va figura noul traseu pe planșele documentației, studiu geo;
- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate și 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;
- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;





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

- Suprafața de 444,6 mp afectată de lărgirea arterelor de circulație, va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Bragadiru;
- Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
- 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 Stereom 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 servitutiile 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;
  - 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 va asigura un minim de 30% spațiu verde amenajat, iar la fiecare 4 locuri de parcare se va planta un arbore;
  - 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;
    - Diferențierea zonei de acces pentru public față de cea pentru rezidențial;
  - Regulamentul local de urbanism aferent documentației P.U.Z. 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 arhitecturale urbanistice ale acestora.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac 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 reprezintă un instrument de lucru, care poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare a documentației de urbanism.

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

Pagina 3 din 4



Județul Ilfov  
Sectorul 5, 060104 București  
România

☎ +40 21 212 56 93  
+40 740 111 909  
☎ +40 21 212 56 99

📍 Județul Ilfov  
📍 Căminul Județean  
📍 Consiliul Județean Ilfov



România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean

informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

**PREȘEDINTE**

Robert Botez, **PREȘEDINTE**

**ARHITECT ȘEF**

Arh. Urb. Olivia Ana C. **ȘEF**

ȘEF SERVICIU URBANISM ȘI  
AMENAJAREA TERITORIULUI  
**H N**

Întocmit,

Cons. asistat **Constan**



77 Bristoliana  
Sector 6 060524 București  
România

☎ +40 21 212 50 95  
+40 740 711 119  
✉ +40 21 27 50 99

Pagina 4 din 4

🌐 [www.cjilfov.ro](http://www.cjilfov.ro)  
📍 [cjilfov.ro](http://cjilfov.ro)  
📠 Consiliul Județean Ilfov



**E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**

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

Telefon/fax: **0219291 / 0372875235**

Nr. **08988691** din **01/11/2021**

**Catre**

....., domiciliul/sediul in judetul **BUCURESTI**,  
municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **SECTOR 1, Bulevardul Aviatorilor**, nr. .... bl. ....,  
sc. ...., et. ...., ap. ....

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. .... / **18/10/2021**, pentru obiectivul  
**INTOCMIRE SI ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE** ..... cu destinatia  
..... situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BRAGADIRU**,  
**SOSEAUA Alexandriei**, n. .... bl. ...., et. ...., ap. ...., CF ..... nr. cad. ....

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL**

Nr. .... / **01/11/2021**

- 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.** 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. 18, punctul 7, anexa nr. 4a, se va pastra o distanta de 3,5 m (5 m stanga – dreapta fata de axul liniei) intre conductorul extrem al LEA 20 kV la deviatia maxima si cea mai apropiata parte a constructiei, fara sa constituie traversare. In timpul executiei lucrarilor, se vor lua masuri de catre constructor pentru respectarea normelor de protectie a muncii privind lucrul in apropierea liniilor electrice aeriene si subterane ; 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. 17, alin.2, litera a, fata de posturi de transformare aeriene se va pastra o distanta de aproximativ 20 m ; 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 retelele 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



- 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 reseaua 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 avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 977 / 06/09/2021, respectiv pana la data de 06/09/2022.**
- 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  
M. I. I. I.

Intocmit  
B. I. I. I.

Ca urmare a prelungirii 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.R.L.**,  
reprezentată de **\_\_\_\_\_**, cu sediul în Municipiul București, Bd-ul,  
Aviatorilor, nr. 65A, Bloc -, Scara -, parter, Camera I, Sector 1, telefon/fax: 0727849498, e-mail:  
**\_\_\_\_\_**  
mail.com, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. \_\_\_\_\_ din 18.02.2022 și cu  
completare înregistrată cu nr. \_\_\_\_\_ din 09.03.2022 și

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

## AVIZ

Nr. \_\_\_\_\_ din 11.03.2022

### PENTRU

**PUZ – „CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E ȘI CONSTRUCȚII ANEXE  
INTERIOARE SAU EXTERIOARE (CONTAINER BUFET “IMBISS” ȘI CORT,  
CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPAȚII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN  
PSI, PADOURI CĂRUȚIOARE, SPAȚII ÎNCĂRCARE VEHICULE ELECTRICE),  
AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, SPAȚII VERZI,  
DRUMURI, TROTUARE, RAMPĂ ANDOCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI  
PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE  
ȘI REȚELE/ LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE ÎMPREJMUIRE TEREN,  
AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON ȘI TOTEM PUBLICITAR,  
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITĂȚI,  
ORGANIZARE DE ȘANTIER”, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI  
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV**

**GENERAL DE IMOBILUL:** identificat prin numărul cadastral \_\_\_\_\_ amplasat în județul Ilfov,  
orașul Bragadiru, șos. Alexandriei, F.N., \_\_\_\_\_ cu suprafața totală  
de 24.151,00 mp conform procesului verbal O.C.P.I., proprietate privată a persoanelor juridice  
conform extrasului CF anexat și a Certificatului de urbanism nr. 977 din 06.09.2021, eliberat de  
Primăria Orașului Bragadiru.

**INIȚIATOR:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**PROIECTANȚI:** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR:** Urb.

**AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ IN PUZ:** Zona studiată prin  
PUZ se află în intravilanul orașului Bragadiru, și este delimitată astfel: Nord - strada Diamantului  
(De94) și proprietate privată; Est - proprietăți private; Sud - șos. Alexandriei; Vest - proprietate  
privată.

În vederea elaborării documentației PUZ, s-a emis Avizul prealabil de Oportunitate nr.  
54185/03.11.2021 de către Primăria Orașului Bragadiru și Avizul Tehnic Consultativ nr.  
18685/4/11C/23.12.2021 de către Consiliul Județean Ilfov.

Întocmit: consilier **Constantin Bortă**, Pagina 1 din 3



15 Etnia Jucan  
Sector 5, B6114 Hristoșii  
România

☎ : 4021 2125 43  
☎ : 4021 2125 43  
☎ : +0021 212 56 95

🌐 <http://www.ilfov.ro>  
📧 [ilfov@ilfov.ro](mailto:ilfov@ilfov.ro)  
📍 Consiliul Județean Ilfov



**PREVEDERI P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior** – conform PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Bragadiru nr. 98/15.10.2015, terenul este întravilan. UTR 24-25 – IS6 subzona comerț și servicii:

**UTR IS6 – comerț și servicii;**

- Regim de construire:-;
- Funcțiuni predominante: comerț/ servicii;
- RH max = 17,00 m la cornișe pentru P+4E+M;
- POT max = 30%;
- CUT max = 1,80 mp ADC/mp;
- Retragera minimă față de aliniament = -;
- Retrageri minime față de limitele laterale = -;
- Retrageri minime față de limitele posterioare = -;

**PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:**

**UTR IS6a – comerț și servicii;**

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: comerț;
- RH max = P+1E;
- POT max = 36%;
- CUT max = 2,16 mp ADC/mp;

**Retragera minimă față de aliniamente și drumuri constituite/reglementate:**

- 50,00 m față de limita sudică și 5,00 m față de cea nordică conform planșei de Reglementări Urbanistice;

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

- 5,00 m, conform planșei de Reglementări Urbanistice;

**Retrageri minime față de limitele posterioare:**

- - -

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Accesul în zona studiată se va face din strada Diananului (De 94) ce va avea un profil de 13,00 m, cu un carosabil de 7,00 m, spațiu verde de 1,00 m pe ambele părți și trotuare de 2,00 m pe ambele părți, situată la Nordul zonei studiate; Și din șos. Alexandriei (DN 6) ce va avea un profil de 26,40 m, cu carosabil de 14,00m, parapet de 0,4 m, spațiu verde de 4,50 m pe ambele sensuri, trotuare de 1,00 m pe ambele părți, și canal de 1,00 m pe o parte, situată la sudul zonei studiate.

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% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 13/26.03.2021 – 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-EDILITARĂ:** Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului, și de S.C. APĂ CANAL ILFOV S.A cu

Întocmit: consilier **Constantia Doriță**, Pagina 2 din 3



ILFOV  
Societate de Servicii  
România

☎ +40 21 212 56 93  
+40 733 116 000  
☎ +40 733 212 56 99

🌐 [www.ilfov.ro](http://www.ilfov.ro)  
✉ [ilfov@ilfov.ro](mailto:ilfov@ilfov.ro)  
📍 Consiliul Județean Ilfov



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

racordare la utilitățile publice care sunt în curs de execuție; Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 01.03.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de Reglementări Urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Suprafața de 444,60 mp se propune a fi trecută în domeniul public, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planșei de Reglementări Urbanistice.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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.

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.

O.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 întocmii 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. 977 din 06.09.2021, eliberat de Primăria Orașului Brașadireu.

Porivir prevederilor art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare „Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări”, așa cum a fost comunicat prin adresa M.D.I.P.A. nr. 113219 din 13.10.2021, înregistrată la registratura Județului Ilfov - Consiliul Județean Ilfov cu nr. 154999 din 23.10.2021.

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniu public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitare sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.

**ARHITECT ȘEF,**

**Întocmit: consilier Constantin Bortă, Pagina 3 din 3**



3-5 Etnos Juvca  
Sector 5, 060134 Ilfov060134  
România

☎ +40 21 212 56 95  
+40 40 311 83 00  
☎ +40 71 717 55 90

🌐 [www.ilfov.ro](http://www.ilfov.ro)  
✉ [ejl@ejl.ilfov.ro](mailto:ejl@ejl.ilfov.ro)  
📍 Consiliul Județean Ilfov



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A  
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**  
 Edul Dionis Goleasa 3B, sector 1, Bucuresti, Romania, 010873  
 Tel.: (+4 021) 264 32 00 Fax: (+4 021) 312 09 84  
 Email: office@ondnat.ro, registrare@ondnat.ro  
 CUI: 16054388; J40/532/15.01.2004; Capital social 18.416.750 LEI  
**Operator de date cu caracter personal nr.16562**  
 www.eoviateta.ro



**DIRECTIA INTRETINERE DN SI AUTOSTRAZI**

**Serviciul Autorizatii si Verificare Zona DN**

tel. 0741.313.870 (Luni - joi între orele 11.00 - 14.00)

E-mail: [autorizatii@sonmetri.ro](mailto:autorizatii@sonmetri.ro)

INDICATIV 0142:

cod: T-PO-A9ZD 01.02, R.1 Rev.2

**AVIZ DE AMPLASARE LA DRUM**

Nr. 15 / 210335 / 113 din 26.11.2021

**Beneficiar :**

BUCURESTI STR. BARBU VACARESCU, NR. 130-144, SECTOR 2

**Spre ştiinţă, S.D.N. BUCURESTI**

**LUCRARI:** PUZ " CONSTRUCTIE HYPERMARKET P. 10 SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE, AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA, AMENAJARE ACCESE RUTIERE SI PIETONALE SI RACORDARI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALATI INTERIOARE SI RETELE LUCRARI TEHNICO-ECHILITARE, AMENAJARE IMPREJMURI TEREN AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON SI TOYENI PUBLICITAR, BRANSAAMENTE UTILITATI, DAVIRING RETELE UTILITATI, ORGANIZARE SANITARA " in zona DN 6 km 9+876 - 9+961 stanga.

În urma analizării documentației referitoare la Licența mai sus menționată, în conformitate cu prevederile art. 16 din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, eliberăm prezentul aviz, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Terenul care face obiectul PUZ-ului este amplasat în zona DN 6 km 9+876 - 9+961 stanga, conform proiectului prezentat, precum și a planului de situație vizat spre încheiere.
2. Construcția se va amplasa la distanța minimă de 137,98 m față de axul DN.
3. Accesul se va realiza prin încordare simplă la ieșirea în DN și cu amenajarea unei benzi de decelerare la intrarea în incintă, și va deservea în mai-relația de dreapta, conform planului de situație vizat de noi spre încheiere.
4. Se va asigura continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului național. Este interzisă deversarea apelor de pe proprietate sau din zona accesului în șanțurile drumului național.
5. Se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/ 23/2011 și SR 1848 /7/2015.
6. Vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform anexei 5 la IIG 525/1996.

Lucrările vor începe numai după obținerea de la D.R.D.P. București a Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public.

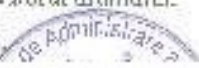
La solicitarea eliberării Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului din partea D.R.D.P. București se vor prezenta:

- certificatul de urbanism;
- avizul I.G.P.R.;
- Hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului;

Prezentul aviz este valabil pe măsura duratei valabilității Certificatului de Urbanism, termen în care trebuie obținută autorizația de drum, și se eliberează în schimbul achitării în lei, la cursul B.N.R., valabil la data omiterii facturii, a sumei de **130.00 euro** (TVA inclus), conform Ordinului M.T. nr. 1835/2018.

Avizul a fost întocmit în două exemplare originale, unul care se eliberează beneficiarului și unul pentru administrația drumului.

Cu semn



Bucuresti

Director Direcția Intretinere DN si Autostrazi,





**ROMANIA**  
**MINISTERUL SANATATII**  
**DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ILFOV**



Str. Av. Poplatașu nr.46, sect. 1, Bucuresti Tel. 224.46.96 /fax.224.20.61 e-mail:  
ilfovsp@yaho.com

Nr. /07.12.2021

**CATRE,**

Referitor la adresa dumneavoastra inregistrata la Directia de Sanatate Publica Ilfov cu nr. 9858/20.10.2021, va comunicam urmatoarele :

- Ca urmare a studierii documentatiei depuse la dosar precum si din concluziile Studiului de evaluare a impactului asupra sanatatii populatiei elaborat in luna noiembrie 2021 (al carui rezumat a fost afisat pe pagina de internet a Directiei de Sanatate Publica Ilfov pentru publicul interesat), consideram ca pe terenul situat in orasul Bragadiru, Sos. Alexandriei, NC 131748, judetul Ilfov, se pot realiza cele propuse, conform CU nr. 977 din 06 septembrie 2021 : **construire hypermarket P+1E si constructii anexe interioare si exterioare (container BUFT „IMBISS” si cort, containere reciclare ambalaje, spatii tehnice, post TRAFU, bazine PSI, padocuri curcioare, spatii incarcare vehicule electrice), amenajari exterioare incinta (platforme parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, rampa andocare), amenajare accese rutiere si pietonale si racorduri la drumurile publice, instalatii interioare si retele/lucrari tehnico-edilitare, amenajare imprejmuire teren, amplasare panouri publicitare, pilon si totem publicitar, bransamente utilitati, deviere traseu retele utilitati, organizare de santier, cu conditia respectarii normelor sanitare prevazute in Ord. MS 119/2014, urmand recomandarile din studiul mai sus amintit ;**
- Nerespectarea tuturor recomandarilor prescrise va duce la anularea punctului de vedere favorabil.

L

SEF DEPARTAMENT SUPRAVEGERE  
IN SANATATE  
DR. IACATUS

INTOCMIT DE DR. RUSU ANICANETA, medic primar Igiene

Către,

**AVIZ nr. DT-10**

La Certificatul de Urbanism nr. . . . din 06.09.2021;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.L., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995. **Statul Major al Apărării svizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul în suprafață de 24.151,00 mp, situat în intravilanul orașului Bragadiru, identificat prin C.F./nr. cad.131748, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „**Construire Hypermarket P+1E și construcții anexe interioare și exterioare (container bufet „IMBISS” și curte, containere reciclare ambalaje, spații tehnice, post trafa, bazin PSI, padocuri cărucioare, spații încălzire vehicule electrice), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotinare, rampă andocare), amenajare accese rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele/lucrări tehnico-edilitare, amenajare împrejurimi teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, brașamente utilități, deviere traseu rețele utilități, organizare de șanțier**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiar: S.A.

**Avizul este condiționat de:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

**Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.**

**Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.**

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UN

ILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI



Nr. 87877/2119/17.11.2021

Către

Str. B-dul Aviatorilor, nr. 65A, parter, camera 1, București, Sector 1,

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 83050/01.11.2021, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

**Întocmire și elaborare PUZ pt. Construire Hypermarket P+1E și construcții anexe interloare și exterloare (obiective specificate în C.U. Nr. 977 din 06.09.2021) în Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. cad. 131748, jud. Ilfov**

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ FAVORABIL.**

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

**Condiții tehnice:**

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conducta de transport gaze Dn 700 Inel - București și diferite obiective:

- locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E - 20m
- clădiri cu patru sau mai multe etaje - 200m

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor.

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conduțe de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000. Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritorială București, str.Lacul Ursului, nr.2-4, tel.021/2211778, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

**Condiții generale:**

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii. Potrivit Art. 4 - (5) din Legea nr. 55/2020, valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

  
[Stamp: SNTGN TRANSGAZ SA Mediaș, 11/2001]



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

Serviciul Cadastru  
Biroul Avize si Receptii

**AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII**  
**Aviz Nr. /01.10.2021**

**Către:** , în calitate de persoana fizică autorizată

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la OCPI ILFOV cu nr. din data 23/09/2021, se emite avizul de începere a lucrării „Ridicare topografică pentru întocmire PUZ”

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

**Obiectivul Lucrării:** Aviz tehnic de începere a lucrării : *Intocmire documentatie PUZ-pentru imobilul cu numărul cadastral 131748 situat în tarla 20, Parcela 95/46, 95/47, 95/49, U.A.T. Bragadiru, Județul Ilfov.*

Amplasamentul pentru care se solicită avizul:

- Suprafața **totală: 2.4151 ha**
- Termenul de execuție: **06.09.2022**

**2. Documentare**

La realizarea lucrării executantul va respecta prevederile următoarelor acte normative:

- Ordin ANCPPI 700/2014.
- Norme tehnice pentru introducerea cadastrului general aprobate prin Ordinul 534/2001 al Ministrului Administrației Publice .
- Ordin 16/2019.

Lucrările se vor realiza în Sistemul de Proiecție Stereografică 1970 și Sistem de referință Marea Neagră 1975, conform cap.3.1.2. din Ordinul nr.534/2001 al Ministerului Administrației Publice. În cazul utilizării tehnologiei de poziționare GNSS, coordonatele punctelor măsurate vor fi determinate mai întâi în sistemul de referință ETRS89.

Menționăm faptul că în cazul avizelor pentru realizarea suportului topografic al planurilor urbanistice zonale, este obligatoriu să se utilizeze limitele unităților administrativ teritoriale deținute de oficiile teritoriale, limitele imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și ale planurilor parcelare, recepționate de către oficiul teritorial, art. 255 al. 5 din Ordinul 700/2014.

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

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

### **3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor**

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

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita puzului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin puz;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000-1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita puz față de limita intravilanului existent, în cazul puz-urilor executate în extravilan;

### **4. Recepția lucrării**

Recepția lucrării se va efectua de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV potrivit art.264 din Ordinul nr.700/2014.

**Inspector de specialitate**



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov



Nr.ieslire: 17.03.2022

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. din 07.03.2022

Ca urmare a notificării adresate de \_\_\_\_\_ pentru PUZ - "Construcție hypermarket P+1E și construcții anexe interioare și exterioare (container bufet „imbiss” și corț, containere reciclare ambalaje spații tehnice, post trafo, bazin psi, padocuri carucioare, spații încălzire vehicule electrice), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, rampa ascensoare), amenajare accese rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele/ lucrări tehnico-edilitare, amenajare împrejurimi teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, bransamente utilități, deviere traseu rețele utilități, organizare de șantier” în oraș Bragadiru, sos. Alexandriei, nr. cad.131748, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 22094/23.12.2021 și a completărilor ulterioare, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, 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 19.01.2022, a completărilor deplas la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin.3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului

**decide:**

**Planul Urbanistic Zonal în vederea construirii hypermarket P-1E și construcții anexe interioare și exterioare (container bufet „imbiss” și corț, containere reciclare ambalaje, spații tehnice, post trafo, bazin psi, padocuri carucioare, spații încălzire vehicule electrice), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, rampa ascensoare), amenajare accese rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele/ lucrări tehnico-edilitare, amenajare împrejurimi teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, bransamente utilități, deviere traseu rețele utilități, organizare de șantier” în oraș Bragadiru, sos. Alexandriei, nr. cad.131748, județul Ilfov, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Alteu Lacul Morii, nr.1, Bacurești, Sec.6, Cod. 060841

Pe-mail: of@ecm.gov.ro; Tel:021.430.1102, 0749.59.83.65

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

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

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere Urbanistic a arealului in suprafata de 24.151 mp. aflat in intravilanul orasului Bragadiru, conform Certificatului de Urbanism nr. 977/06.09.2021 emis de Primaria orasului Bragadiru.

Obiectivul P.U.Z.-ului il constituie reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului aflat in intravilanul orasului Bragadiru, in vederea amplasarii unui *hypermarket P+1E și constructii anexe interioare si exterioare (container bufet „imbiss” si cort, containere reciclare ambalaje, spatii tehnice, post trafu, bazin psi, padocuri cerucioare, spatii incarcare vehicule electrice), amenajari exterioare incinta (platforma parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, rampa andouare), amenajari accese rutiere si pietonale si racorduri la drumurile publice, instalatii interioare si retele/ lucrari tehnico-edilitare, amenajari imprejurimii teren, amplasare panouri publicitare, piloni si totem publicitar, bransamente utilitati, deviere traseu retele utilitati, organizare de sentier”*. care se va realiza cu respectarea conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

### **Zonarea functionala - reglementari, bilant teritorial, indicatori urbanistici:**

Suprafata totala teren = 24151 mp

Suprafata teren cedata domeniului public = 444,6 mp

**Suprafata teren reglementata = 23706,4 mp**

Suprafata construita = 8534,30 mp

Suprafata desfasurata = 51205,82 mp

Suprafata betonate = 8060,18 mp

Suprafata spatii verzi = 7111,92 mp

Amplasarea imobilelor se va realiza conform prevederilor Ordinului MS nr 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Suprafata totala de spatii verzi prevazuta prin P.U.Z. va fi amenajata si intretinuta corespunzator.

- Se va realiza perdea perimetrala de arbori inalti in zona de N-V, la limita cu locuinta afata in zona.

In conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminueate sau supuse schimbarii de destinatie.

Echiparea edilitara(alimentarea cu apa, evacuarea apelor uzate menajere si pluviale) se realizeaza conform Adresei nr. 1952/24.02.2022 emisa de AN Apele Romane, inregistrata la APM Ilfov la nr. 3961/24.02.2022, astfel:

- alimentarea cu apa: retea publica in momentul extinderii acesteia in zona studiata prin P.U.Z;

- evacuare ape uzate: retea publica in momentul extinderii acesteia in zona studiata prin P.U.Z;

- apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr un separator de hidrocarburi, dupa care impreuna cu restul apelor pluviale vor fi stocate intr-un bazin de retentie, de unde vor fi folosite la udarea spatii verzi si igienizarea platforme si alei din incinta.

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

Suprafata de teren care face obiectul planului este amplasat in intravilanul orasului Bragadiru, conform PUG aprobat cu HCL 98/15.10.2015, intr-o zona fara reglementari urbanistice.



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

Aleea Localitatii nr.1, Bucuresti, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@ajpm.ilfov.ro; Tel: 0214 91.14.12; 0749 59 88 66

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

zona functionala existenta:

UTR existent – subzona IS6 – subzona pentru comert si servicii

POT max existent = 30%

CUT max existent = 1,8

R<sub>f</sub> max existent = P+4E+M

**zona functionala propusa prin PUZ :**

UTR propus – subzona IS6 – subzona pentru comert si servicii

POT max propus = 36%

CUT max propus = 2,15

R<sub>f</sub> max propus = P+1E

Spatiu verde: 30% din suprafata totala reglementata

Planul determina utilizarea unei suprafete mici de teren, la nivel local.

Planul nu se va dezvolta in nicio arie naturala protejata

**Obligațiile titularului:**

Respectarea legislației de mediu în vigoare.

Se va realiza perdea perimetrala de arbori inalti in zona de N-V, la limita cu locuinta afata in zona.

Se vor respecta conditiile impuse prin Avizul de amplasament favorabil nr.

08988691/01.11.2021 emis de C-Distributie Muntenia SA;

Se vor respecta conditiile impuse prin Avizul favorabil nr.299024/22.11.2021

RG emis de UM 0362 Bucuresti;

Se vor respecta conditiile impuse prin Avizul favorabil nr. DT – 11493/25 11 2021 emis de Ministerul Apararii Nationale;

Se vor respecta conditiile impuse prin Avizul favorabil de principiu nr.

316852573/22.10.2021 RG emis de Distrigaz Sud Retele SRL;

Se vor respecta conditiile impuse prin adresa nr 9858/07.12.2021 de catre DSP Ilfov;

Se vor respecta conditiile impuse prin Avizul de amplasare la drum nr. 15/210335/13 din 26.11.2021 emis de CNAIR;

Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizari functionale” cu privire la la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, in conformitate cu documentatia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare.

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

S-a realizat prin cele trei anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a P.U.Z.-ului, prin anunt public privind decizia luata in cadrul sedintei Comitetului Special Constituit din 19.01.2022, precum si prin afisarea deciziei de incadrare pe site-ul A.P.M. Ilfov.

Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului, conform prevederilor C.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 255/2006 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se vor respecta prevederile Ordinului MS nr 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei

Elaboratoru si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrierilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza prezentei.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Alteț. Lacul Morii, C.1., București, Sector 6, Cod 060344

E-mail: a@protecmii.ro; Tel: 021.450.34.02; 0749.59.88.65

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

Prezentul act de reglementare confirma 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.

DIRECTOR EXECUTIV

.....



Șef Serviciu A.A.A. \_\_\_\_\_

Intocmit  
Georgeta Mărușter



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: [office@apm.ilfov.ro](mailto:office@apm.ilfov.ro) Tel: 021.430.14.02; 0749.59.88.65

Operativ de date cu caracter personal, conform Legii nr. 678/2001



CABINET MINISTRU

Nr. 4/.....  
Data: 09.12.2021

Către:

Bd. Aviatorilor, nr. 65A, sector 1, București

Ref: Solicitare emiterea avizului Ministerul Transporturilor și Infrastructurii, înregistrată cu nr. 48698/08.12.2021 pentru documentația privind execuția lucrării "PUZ - Construire Hypermarket P+1 și construcții anexe interioare și exterioare (container bufet IMBISS și cort, containere reciclare ambalaje, spații tehnice, post trafo, bazin PSI, padocuri cărucioare, spații încărcare vehicule electrice), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, rampă andocare), amenajări accese rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele/lucrări tehnico-edilitare, amenajare împrejurimi teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitare, bransamente utilități, deviere traseu rețea utilități, organizare șantier"

Urmare analizării documentației de mai sus, al cărui amplasament se află pe șos. Alexandriei, oraș Bragadiru, jud. Ilfov, în conformitate cu prevederile O.M.T.I.C. nr. 2031/2020, precum și în baza avizului de specialitate emis de către S.C. Metrorex S.A. cu nr. M.C.A.D1.01/2660/06.12.2021, menționăm că:

- Conform "Strategiei de dezvoltare a metroului București 2016-2030", elaborată pe baza prevederilor P.M.U.D. București Ilfov, pe șos. Alexandriei este propus a se realiza bransul de metrou al Magistralei 7;

- Varianta finală a traseului Magistralei 7 și implicit restricțiile impuse de Z.S.M. se vor stabili odată cu elaborarea Studiului de fezabilitate (termen estimat 2025 - 2030).

Așadar, având în vedere cele de mai sus, vă comunicăm că documentația transmisă de dvs. nu se încadrează în prevederile O.M.T.I.C. nr. 2031/2020 în baza cărora Ministerul Transporturilor și Infrastructurii emite avize pentru terți.

VICE-PRIMINISTRU  
MINISTRUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRĂGĂDIRU  
URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Prin

Nr. 54185 din 03.11.2021

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

În atenția D-nei Arhitect Șef \_\_\_\_\_

Urmare a cererii înregistrate cu nr. \_\_\_\_\_ în 25.10.2021, pentru emiterea AVIZULUI  
PRELABIL DE OPORTUNITATE solicitat de  
SRL, CUI \_\_\_\_\_ în calitate de reprezentant al \_\_\_\_\_, CUI

cu domiciliul în județul \_\_\_\_\_ BUCUREȘTI \_\_\_\_\_ municipal \_\_\_\_\_

Sediul \_\_\_\_\_ orașul \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_

secorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_

bd-ul Aviatorilor, nr. 65A, bl. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ (022)8715 / \_\_\_\_\_, e-mail  
t. \_\_\_\_\_ .com, pentru imobilul teren și/sau construcții situare în județul

\_\_\_\_\_ Ilfov \_\_\_\_\_ municipal \_\_\_\_\_

orașul \_\_\_\_\_ Bragadiru \_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_

comuna \_\_\_\_\_

cod poștal \_\_\_\_\_, amplasament cu nr.cad. 131748/nr. CF 131748, oraș BRĂGĂDIRU,

județul ILFOV, suprafața de 24 151 mp (T20, P95/46, P95/47, P95/49) în scopul întocmirii  
documentației urbanistice ÎNȚOCMIRE ȘI ELABORARE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE  
HYPERMARKET P.U.Z. ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (CONTAINER  
BUFT "IMISS" ȘI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJ, SPAȚII TEHNICE, POST  
TRAFU, BAZIN PSI, PADOCURI, CARUCIOARE, SPAȚII ÎNCARCARE VEHICULE ELECTRICE),  
AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI,  
TROTHARE, RAMPA ANCHORARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE ȘI  
RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALĂȚII INTERIOARE ȘI RETELE/AMENAJARI  
TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI  
PUBLICITARE, PILON ȘI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITĂȚI, DEVIERE  
TRASEE RETELE UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE SANTIER" (PROIECT NR.66/2021) SOSELA  
ALEXANDRIE, NR 131748, CF 131748, ORAȘ BRĂGĂDIRU, JUDEȚUL ILFOV, menționăm că  
investiția propusă este oportună pentru dezvoltarea orașului BRĂGĂDIRU, fiind de acord cu R.I.U.  
afărent Planului Urbanistic Local:

UIR existent = Subzonă IS6 - subzonă pentru comerț și servicii

POT max existent= 30%

CUI max existent= 1.8 mp APC/mp teren,

Rh maxim existent= P+4E+M

Indicatorii pot fi majorați, conform legislației în vigoare cu 20%, o singură dată. Autorizarea  
executării construcției se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și coeficientul de  
utilizare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită prin R.I.U. afărent P.U.Z.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRĂGĂDIRU  
URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Subzona IS6a - subzona pentru comerț și servicii

POT max propus= 35 %

CUT max propus= 2.16 mp ADU/mp teren,

Rh maxim propus= P+1R

Regulă de amplasare și retrageri minime obligatorii:

Retragerea față de linia de N: minim 5 metri;

Retragerea față de linia de S: minim 50 metri;

Retragerea față de linia de V: minim 5 metri;

Retragerea față de linia de E: minim 5 metri;

Retragerile fac referire la edificarea clădirilor și a elementelor publicitare, totuși, panouri de afișaj.

Vă înaintăm vizual **presăbuilă de oportunitate** în vederea înlocuirii documentației urbanistice zonale pentru realizării **ÎNLOCUIRE ȘI ELABORARE P.L.U. PENTRU "CONSTRUCȚIE HYPERMARKET P.U.E. ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (CONTAINER BUFT "IMBISS" ȘI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPAȚII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, PADOCURI, CABUCIOARE, SPAȚII ÎNCARCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (PLAȚFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI PROFITARE, RAMPA AMBUCABU), AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI PIEDONALE ȘI RACORBURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE/LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON ȘI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER" (PROIECT NR.66/2021) SINEAUA ALEXANDRIEI, NC 131748, CF 131748, ORAȘ BRĂGĂDIRU, JUDEȚUL ILFOV**

PRIMAR,

Arhitect 

Intenat 

Cons. Alexandru Corneliu DELERIANI



U.M. 0362 BUCUREȘTI  
Nr. \_\_\_\_\_ din 22.11.2021

NECLASIFICAT  
Exemplar nr. 1

Doamnei

CLISERU SPERANȚA

- București, str.

nr. 10 - 14, sector 1 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 289.446 din 11.11.2021, privind "**Planul Urbanistic Zonal**" în vederea realizării investiției "Construire Hypermarket P+1E, construcții anexe interioare și exterioare (container Buft "IMBISS" și cort, containere reciclare ambalaje, spații tehnice, post trafo, bazin psi, padocuri cărucioare, spații încărcare vehicule electrice), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, rampă andocare), amenajare accese rutiere pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare, rețele, lucrări tehnico - edilitare, amenajare, împrejmuire teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, bransamente utilități, deviere traseu utilități, organizare de șantier", în amplasamentul din orașul BRAGADIRU, C.F. nr. \_\_\_\_\_, nr. cad. \_\_\_\_\_ județul ILFOV, beneficiar \_\_\_\_\_, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

**Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.**

**Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.**

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 977 din 06.09.2021, emis de Primăria Orașului Bragadiru.

Cu stimă,

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT



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

DIRECTIA: TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Data: 11.01.2022

Numar de inregistrare:100/05/03/01/0060

CĂTRE:

## AVIZ – P.U.Z.

### SUBIECT :

Aviz:„P.U.Z. – Construire hypermarket P+1E si constructii anexo interioare si exterioare (container bufet <IMBISS> si cort, containere reciclare ambalaje, spatii tehnice, post trafo, bazin PSI, padocuri carucioare, spatii incarcare vehicule electrice), amenajari exterioare incinta (platforme parcare, spatii verzi, drumuri, trotuare, rampa andocare) amenajare accese rutiere si pietonale, si racorduri la drumurile publice, instalatii interioare si retele/lucrari tehnico edilitare, amenajare imprejmuire teren, amplasare panouri publicitare, pilon si totem publicitar, organizare de santier”, Sos. Alexandriei, N.C. 131748, oras Bragadiru, jud. Ilfov.

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

**In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.**

**Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.**

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

Responsabil eliberare: Florica Ar



Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Beres Tibor  
Nr/data: 316852573 / 22.10.2021 RG

pentru

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. .... din **20.10.2021**, privind eliberarea avizului de principiu pentru întocmire elaborare plan urbanistic zonal **PUZ construire hypermarket P+1E și construcții anexa interioare și exterioare (container bufet+MBISS- și cort, containere raciare ambalaje, spații tehnice, post trafa, bazin PSI, padocuri cărucioare, spații încărcare vehicule electrice), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri trotuare, rampă airdocare), amenajare acces rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele/lucri tehnico-edilitare, amenajare împrejurul teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, organizare de șantier în oraș Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. cad. 131746, jud. Ilfov, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. nespecificat, elaborat de ..... completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:**

Pe planul de situație s-au trasat orientativ componentele sistemului de distribuție gaze naturale alături în exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a reței de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, creșterea pentru care construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea nuneții 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 și de siguranță respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 88/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 em. de Ministerul Economiei și Comerțului.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de reglare, rasuflători, casota protecție GN și camere vana prăcum și din elemente subterane/ supraterane ce compun instalațiile de protecție catod ca aferența conductelor de orel (în funcție de situația din teren).

În urma analizării documentației depuse se emite:

#### AVIZ FAVORABIL DE PRINCIPIU PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea Autorizației de Construcție și reprezintă o informare asupra riscurilor de gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de mediu de presiune, în funcție de solicitările din zonă respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 178/2020. În acest sens, este necesară



depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poșta fizică la unul dintre Birourile Recepția Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz>.

- Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a recondițiilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2018 aprobată prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
  - Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". **Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecția orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.** În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
  - Distanțele dintre rețeaua de distribuție și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stații de distribuție carburanți, stațiile de imbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
  - În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
  - Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
- 8. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborarea PUZ.**
9. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 47/2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 977 din 05.03.2021, eliberat de Primăria Orașului Bragadiru.

Sef Departament

OPREȚIUNEA  
(1)

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000 ;  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE

Achitat cu chitanța/ordin de plată nr. 41628653 din data 18.10.2021, factura nr.1904799993



\*2460000042009160:7993900030035527\*

Plata prezentei prin scotirea contului de bancă, se poate efectua direct la  
Instituția BRU

Sediu: **MARASUSI 4-6, CORP B, BUCUREȘTI**  
 C.I.F.: **RO23308833**  
 Capital social: **76.201.910**  
 Punct de lucru: **Bucuresti Sucursala DSO**  
 Adresa: **Bd. Maravești nr.4-6, Corp B, București, sector 4**  
 Tel: **021-9376**  
 Fax: **0213011819**  
 IBAN: **RO44810014500039076854500**  
 Banca: **BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA**  
 IBAN: **RO51TREZ7005009XXX002060**  
 Trezoreria: **TREZORERIA**

Compartament:  
**SRI**  
 Piața: **AVIATORILOR, nr.65A, Inc: BUCUREȘTI**  
 CodP:  
 Județ: **București**  
 Cod client:  
 Cont cont:  
 Nr.ord.reg.com.fisc:  
 C.I.F.: **1**  
 Contul:  
 Banca:

## FACTURA

pag. 1/1

Nr. facturii:  
 Data emiterii: **22.10.2021**  
 Nr. Doc.: **209702044**

Cota T.V.A.19.00%

Nr. ct.	Descrierea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare I.I.	T.V.A. C.C.
0	1	2	3	4	5(3x4)	6
10	Aviz omp.ansamblu complex Data post.serv: 18.10.2021 ALEXANDRIEI, FN.077075, BRAGADIRU, RO TEL: 021-9376	BUC.	1,000	306,91	306,91	58,31
<b>ACHITAT</b>						
<b>TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):</b>					Valoare 306,91	TVA 58,31
					Total 365,22	

Factura fiscală circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

Objektidee - Bragadiru, scs. Alexandriei #153399



DIGIR SRL  
16885573  
19-10-2021

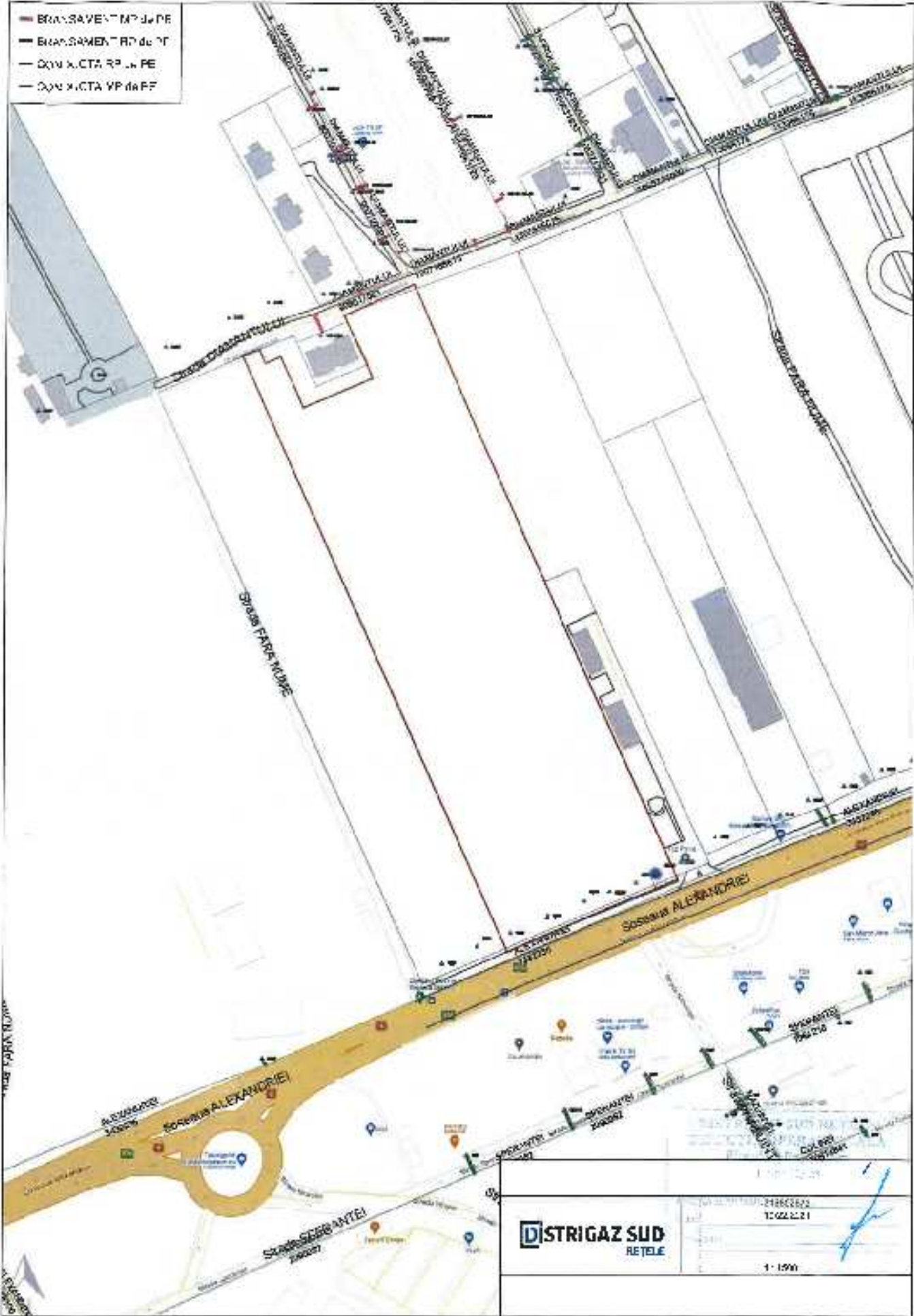
Sed Intacat  
pentru rezerva  
de distribuție gaze  
naturale. Să se  
respecte 10 m de  
separare și limita  
în vizibilitate

PROIECTAREA  
CO RE PR

NO	Descriere	Unitate	Valoare
1	Suprafata terenului	m <sup>2</sup>	153399
2	Suprafata terenului construit	m <sup>2</sup>	153399
3	Suprafata terenului liber	m <sup>2</sup>	153399
4	Suprafata terenului ocupat	m <sup>2</sup>	153399
5	Suprafata terenului disponibil	m <sup>2</sup>	153399
6	Suprafata terenului rezervat	m <sup>2</sup>	153399
7	Suprafata terenului ocupat de constructii	m <sup>2</sup>	153399
8	Suprafata terenului ocupat de constructii noi	m <sup>2</sup>	153399
9	Suprafata terenului ocupat de constructii vechi	m <sup>2</sup>	153399
10	Suprafata terenului ocupat de constructii in curs de constructii	m <sup>2</sup>	153399
11	Suprafata terenului ocupat de constructii in curs de constructii noi	m <sup>2</sup>	153399
12	Suprafata terenului ocupat de constructii in curs de constructii vechi	m <sup>2</sup>	153399
13	Suprafata terenului ocupat de constructii in curs de constructii noi	m <sup>2</sup>	153399
14	Suprafata terenului ocupat de constructii in curs de constructii vechi	m <sup>2</sup>	153399
15	Suprafata terenului ocupat de constructii in curs de constructii noi	m <sup>2</sup>	153399
16	Suprafata terenului ocupat de constructii in curs de constructii vechi	m <sup>2</sup>	153399
17	Suprafata terenului ocupat de constructii in curs de constructii noi	m <sup>2</sup>	153399
18	Suprafata terenului ocupat de constructii in curs de constructii vechi	m <sup>2</sup>	153399
19	Suprafata terenului ocupat de constructii in curs de constructii noi	m <sup>2</sup>	153399
20	Suprafata terenului ocupat de constructii in curs de constructii vechi	m <sup>2</sup>	153399



Proiectant: 11-022/1410  
Scara: 1:500  
Data: 19-10-2021



- BRANSAVEMENT MP de PE
- BRANSAVEMENT RP de VT
- - - CONEXIUNTA RP de PE
- - - CONEXIUNTA VP de AF

<b>DISTRIGAZ SUD</b> REȚELE	21282622 1:022621
	1:1500



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORĂȘULUI  
BRAGADIRU



URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI

*"Măsurile au fost impuse date cu caracter personal în interesul protecției Republicii Române" (LEI) 679/2016"*

Nr. 52454/18.10.2021

CĂTRE,

SC MOLEGA IMOBILIARE SRL in calitate de reprezentant al societății  
SC KAUFLAND ROMANIA SCS

Urmasre cererii dumneavoastră înregistrată la nr. 52454 / 14.10.2021, în vederea precizării dacă investiția "ÎNTOCMIRE ȘI ELABORARE P.T.Z. PENTRU "CONSTRUCȚIE HYPERMARKET P+1E ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (CONTAINER RIFT "IMB88" ȘI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPAȚII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSL, PADOCURI, CABUCIOARE, SPAȚII ÎNCARCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARI EXTERIOARE ÎNCINTA (PLATFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPA ANEXARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, INSTALATI INTERIOARE ȘI REȚELE/UCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE ÎMPREJMURE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON ȘI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANȚIER" SOSEAU ALEXANDRIEI, NC 131748, CF 131748, ORAS BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV" prezumizată prin certificatul de urbanism nr. 977/06.09.2021 să încadrează în strategia de dezvoltare a orașului Bragadiru, vă facem cunoscut faptul că documentația este oportună, prezentând un potențial mare de dezvoltare a sectorului serviciilor, crearea locurilor de muncă și disponibilitatea forței de muncă. Obiectivul general al Strategiei de Dezvoltare Locală constă în asigurarea premiselor unei dezvoltări realiste a orașului prin determinarea nevoilor și dorințelor membrilor comunității și proiectarea unor acțiuni fundamentate și realizabile în vederea atingerii unor obiective specifice, de exemplu în domeniul economiei industriale și servicii, unul din obiectiv reprezintă: "Atragerea de noi investiții și creșterea antreprenoriatului autohton"

Având în vedere cele de mai sus, considerăm ca până în anul 2022, orașul Bragadiru va continua să progreseze, motivându-se ca lider zonal al dezvoltării urbanistice în zona de sud-vest a Regiunii București-Ilfov, conform Strategiei de dezvoltare durabilă a Orașului Bragadiru, jud. Ilfov 2016-2022.

PRIMAR,  
MAGDALINA POPESCU

Alexandru

INTOCMIT,

Șoseaua Alexandriei Nr. 249  
Tel/Fax 021 4480795



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
ARGEȘ-VEDEA



SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

F-AA-29

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGHEȘ VEDEA  
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR ILFOV-BUCUREȘTI

Către,

-Pentru I .. prin  
Mun. București, sector 1, Bd. Aviatorilor, nr. 65A

Ca urmare a cererii dvs. și a documentelor înregistrate la Administrația Națională "Apele Române"- Administrația Bazinală de Apă Argeș Vede, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-Ducurești cu nr. /15.02.2022, prin care solicitați o consultanță tehnică pentru PUZ: "Construire hypermarket P+1E și construcții anexe interioare și exterioare (container bufet "IMBISS" și cort, containere reciclare ambalaje, spații tehnice, post trafo, bazin PSI, padocuri cărucioare, spații încărcare vehicule electrice), amenajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotoare, rampa andocare), amenajare acces rutiere și pietonale, racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețela/lucrări tehnico-edilitare, amenajare împrejurimi teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, bransamente utilități, deviere traseu rețele utilități, organizare de șantier", oraș Bragadiru, Șos. Alexandriei, N.C. C.F. jud. Ilfov, vă comunicăm următoarele:

1. Pentru obiectivul de mai sus, Primăria orașului Bragadiru a emis Certificatul de Urbanism nr. din 06.09.2021.

2. Prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 24151mp, situată în intravilanul orașului Bragadiru, în vederea realizării unui hypermarket, construcții anexe interioare și exterioare, amenajări.

3. Conform documentației tehnice - asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice.

La documentație sunt anexate Avizele de amplasament nr. , respectiv nr. 36989 din 27.10.2021, emise de APĂ - CANAL ILFOV S.A.

4. Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care împreună cu restul apelor pluviale, vor fi stocate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la udarea spațiilor verzi, stropit și igienizat platforme și alei din incintă.

5. Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.

6. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. 188/2002-Anexa 3 (NTPA-001/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.

7. Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.

8. Beneficiarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

**NOTĂ:** Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind terenul reglementat prin PUZ.

Prezenta constituie consultanță tehnică și va servi la promovarea PUZ.

**DIRECTOR**

Alexandru POPESCU

Șef Serviciu Avize, Autorizații

Mariana CAZAN

Întocmit

c

W

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
ORAȘUL BRAGADIRU  
Primăria Orașului Bragadiru, Ilfov

Nr. 54185 din 26.11.2021

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

Prin prezenta se adeverește că

CUI: \_\_\_\_\_ în calitate de reprezentant al

CUI: \_\_\_\_\_

a depus spre afișare la sediul Primăriei Orașului Bragadiru documentația P.U.Z. sub denumirea de: **"ÎNTOCMIRE ȘI ELABORARE P.U.Z. PENTRU: "CONSTRUIRE HYPERMARKET PENTRU ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (CONTAINER BUFT "IMBISS" ȘI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPAȚII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSL PĂDUCURI, CARUCIOARE, SPAȚII ÎNCĂRCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARI EXTERIOARE ÎNCINTA (PLATFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPA ÎNCĂRCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE/LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARI ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON ȘI ȚOLĂȘ PUBLICITARE, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANȚIER" (PROIECT NR.66/2021) SOSELA ALEXANDRIEI, NC 131748, CF 131748, ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV"** pentru amplasamentul cu nr.cad.131748/nr.CF.131748, suprafața de 24 151 mp situat în \_\_\_\_\_ Oras Bragadiru, Jud Ilfov conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale.

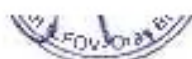
Documentația depusă cuprinde:

- Copie P.U.Z.
- CUI SYMBIO PRODUCTION SI MANAGEMENT SRL
- CUI KACFLAND ROMANIA ROMANIA SCS
- CUI MOLEGA IMOBILIARE SRL
- Certificat de înregistrare + anexa
- Act de autorizație
- Procura specială
- Extras de carte funciara
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului sc 1:2000
- Aviz de începere a lucrării nr.3051/01.10.2021
- S.udu general
- Memoriu + RLC aferent P.U.Z.
- Planșe proiect nr.66/2021 FA/A P.U.Z. ( PLANȘA U01, U02, U02.L, U03, U05, L, U04, U04.1, U05, U06, U07)

Mentionăm că documentația a fost afișată pe teren și la avizierul Primăriei Orașului Bragadiru, din data de 18.10.2021 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin P.U.Z. Eliberăm prezenta spre a-i servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,

AR  
George-Al



Intoc:  
Alexandra-George

**Directia Infrastructură**

**Biroul Avize Edilitare**

**Nr. înreg.:**

**Către:**

**Subiect:** PUZ – Construire hipermarket P+1E și construcții anexe interioare și exterioare (container bufet „IMBISS” și cort, containere reciclare ambalaje, spații tehnice, post trafo, bazin PSI, padocuri cărucioare, spații încărcare vehicule electrice), menajări exterioare incintă (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, rampă andocare), amenajare accese rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele/lucrări tehnico-edilitare, amenajare împrejurire teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, bransamente utilităților, doviero trасcu rețele utilități, organizare de șantier – Șoseaua Alexandriei N.C. 131748, sau identificat prin număr cadastral 131748, număr carte funciară 131748, Oraș Bragadiru, județul Ilfov, conform Certificat de Urbanism – Primăria Orașului Bragadiru, numărul 877 din 06.09.2021.

Referitor la adresa dumneavoastră, înregistrată la STB SA - BAE cu numărul \_\_\_\_\_ 1, vă restituim planul de situație anexat, comunicându-vă următoarele:

1. Pe Șoseaua Alexandriei, circulă linia de autobuze.
2. În trotuarul Șoselei Alexandriei, în dreptul zonei studiate de dumneavoastră, STB SA are în concesiune, stația de autobuze pentru călători „STB - PECO”.
3. Pentru următoarea fază DTAC, dumneavoastră veți reveni cu o nouă cerere de aviz însoțită de două planuri de situație, scara 1:500, ștampilate și avizate spre ne schimbare, având figurate accesul/accesele în incinta viitorului hipermarket și rețelele de utilități proiectate, anexă la Certificatul de Urbanism și avizul Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului București.
4. Prezentul aviz este valabil numai pentru faza PUZ a proiectului.
5. Pe toată durata execuției lucrărilor, se va asigura securitatea și continuitatea circulației mijloacelor de transport în comun ale STB SA.
6. În zona studiată de dumneavoastră, STB SA nu are lucrări în execuție și nici nu va avea în perspectivă.

Pagina 1/2

7. Valabilitatea prezentului aviz este de 12 luni de la data emiterii, numai cu respectarea condițiilor menționate mai sus. Nerespectarea condițiilor impuse în aviz duce la anularea acestuia.

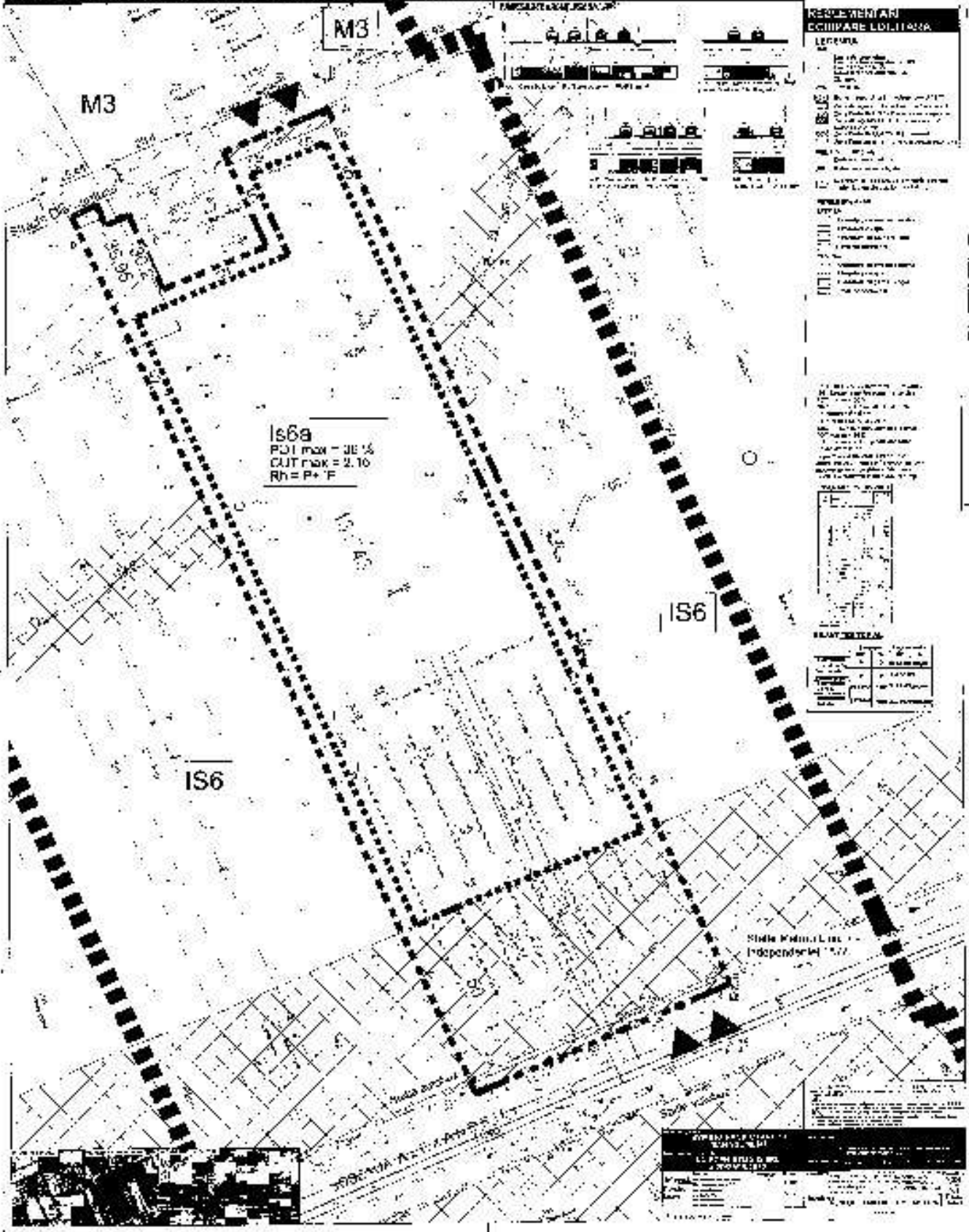
Cu stimă,

Adrian CRIT

*Adrian CRIT*

IN CUMPLIRE SI FI ADORANT P.U.Z. PENTRU CONSTRUCIE HYPERMARTURI SI SI CONSTRUCTI ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTINUTUR BUCURII SI COFFEE, CONTINUTUR KIOSKURARE AMPLASAT SI SPATI TUNING), POST SAHU, BAZIN PSI PADOOR, CARJUCKAR, SPATI INCALZARE VEHICULE ELECTRICE, AMENAJARI EXTERIOARE INCALZIT SI AERONIC PANCARE, SPATI VERZI, DRUMURI, TROTTOARE, PANTA ANULCARE, AMENAJARE ACCESE RUTIERE SI PISTONALE SI SACORDURI LA PRIMARUL PUBLICO, INSTALATI INTERIOARE SI RETI SI LUCRARI TUNING-FOITARE, AMENAJARE IMPRINSIURE TEREN, AMPLASAR PARCURI PUBLICITARE, LUCR SI LUCR PUBLICITAT, BRANSAMENTI UTILITATI, SERVIRE INAGELNIELE UTILITATI ORGANIZARE SI SERVIRE

**BRAGADIRU, ILFOV, SOSEALIA ALEXANDRIEI, NC. 131748, CF. 131748**





-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPLICAT

## DECLARAȚIE

Subsemnata ..... cetățean roman, născută la data de 18.01.1974 în Mun. Drobeta –Turnu Severin, Jud. Mehedinți, domiciliată în București, sector 1, Cal. Dorobanților nr. 134-138, bl. 11, sc. B, et. 4, ap. 52, posesoare a CI seria RK nr. .... emisa de S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 16.01.2020, CNP: 2740118250542 în calitate de reprezentant al societății ....., persoană juridică română, cu sediul social în București, Sectorul 1, Calea Dorobanți, Nr. 134-138, Bloc 11, Scara B, Etaj 4, Ap. 52, CAMERA NR. 1, înregistrată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. .... și având codul unic de înregistrare ..... În baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 06/22.06.2021 și a Procurii speciale autentificate sub nr. .... 24.06.2021 de notar public Popa Irinel Daniela, din București, în calitate de proprietară a a **imobilului proprietatea societății-teren intravilan, liber de sarcini și servituți, în suprafața de 24.151 mp situat în Localitatea Bragadiru, Judet Ilfov, înscris în Cartea Funciara nr. .... a localității Bragadiru, identificat cu nr. cadastral .....**, având categoria de folosință „arabil”, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile Codului penal privind falsul în declarații, ca nu există construcții executate pe terenul mai sus menționat, Dau prezenta declarație pentru a fi depusă la Consiliul Județean Ilfov, precum și oriunde va mai fi necesar.

Tehnoredactată și autentificată la BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL POPA IRINEL DANIELA, într-un exemplar original, care a rămas la arhiva biroului notarial și în 3 (trei) duplicate, din care 2 (doua) duplicate au fost înaintate părții semnatare, iar 1 (unu) duplicat a rămas la arhiva biroului notarial, astăzi data autentificării prezentului înscris.

## DECLARANTĂ

reprezentant al societății

L

ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL POPA IRINEL DANTELA  
Licența de funcționare nr. 235/3726/01.09.2016  
București, Bdul Burebista nr. 2, bl. D14, sc. 4, et. 5, ap. 115, sector 3  
Telefon: 031.101.9334, Fax: 031.101.9337  
e-mail: .....@.....il.com

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. ....**  
Anul 2021 luna **octombrie** ziua **18**

În fața mea, ....., notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat pentru autentificarea unei declarații:

....., cetatean roman, nascuta la data de 18.01.1974 in Mun. Drobeta –Turnu Severin, Jud. Mehedinti, domiciliata in Bucuresti, sector 1, Cal. Dorobanților nr. 134-138, bl. 11, sc. B, et. 4, ap. 52, posesoare a CI seria RK nr. ....3 emisa de S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 18.01.2020. CNP: ..... n calitate de reprezentant al societatii ....., persoană juridică română, cu sediul social în București, Sectorul 1, Calea Dorobanți, Nr. 134-138, Bloc 11, Scara B, Etaj 4, Ap. 52. CAMERA NR. 1, înregistrată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. .... și având codul unic de înregistrare ..... În baza Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor nr. 06/22.08.2021 și a Procurii speciale autentificate sub nr. 969/24.06.2021 de notar public ..... din București,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

**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 perceput impozit în sumă de **SCUTIT**, cu chitanță nr. ....

S-a perceput tarif ANCP-OCPI în sumă de **scutit**, cu chitanță nr. ....

S-a încasat onorariul în sumă de **60 lei + 11,40 lei TVA = 71,40 lei**, cu chitanță

**NOTAR PUBLIC,**

.....

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de **POPA IRINEL DANTELA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**



# Plan de încadrare în zonă

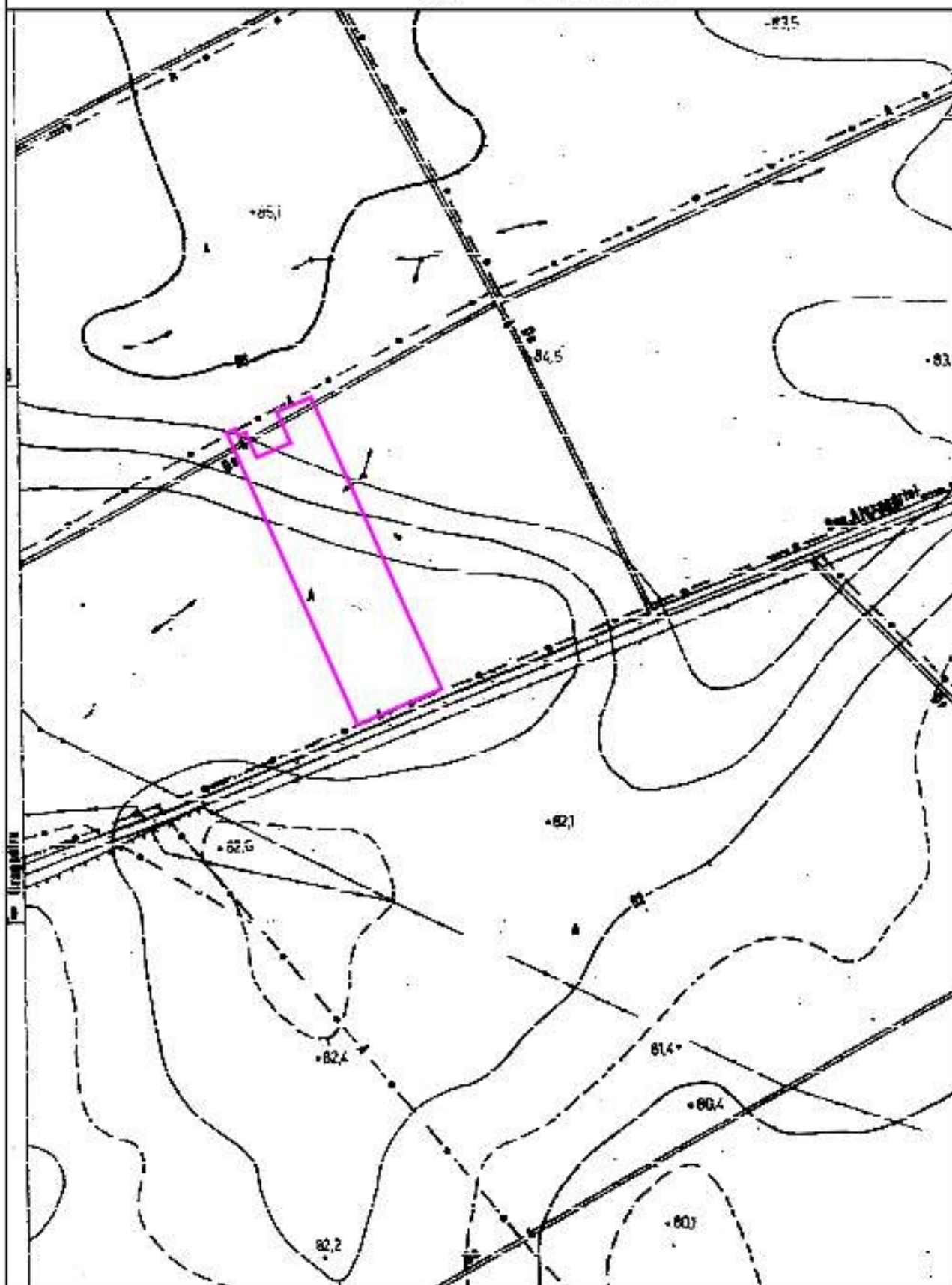
Scara: 1:5000

UAT: Bragadiru

Nr. Cad. \_\_\_\_\_



Cinci



S-a solicitat autentificarea prezentaului înscris:



**DUPLICAT**

**ACT DE ALIPIRE**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. - Subscrisa \_\_\_\_\_ persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Calea Dorobanți, nr. 134-138, bloc 11, scara B, etaj 4, ap. 52, camera nr. 1, Sectorul 1, având Cod Unic de Înregistrare \_\_\_\_\_ din data de 28.11.2014, Identificator Unic la Nivel European (EUID): J40/13941/2014, cu număr de ordine în registrul comerțului 13941/28.11.2014, prin reprezentant legal - asociat \_\_\_\_\_ cetățean român, născută la data 18.01.1974, în Mun. Drobeta Turnu-Severin Jud. Mehedinți, cu domiciliul în Mun. București, Calea Dorobanților, nr. 134-138, bloc 11, scara B, etaj 4, ap. 52, camera nr. 1, Sectorul 1, identificată cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, emisă de S.P.C.E.P. sector 1, la data de 15.01.2020, cu valabilitate până la data de 18.01.2030, având CNP \_\_\_\_\_ în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. \_\_\_\_\_ 04.2021, **în calitate de PROPRIETAR, solicit autentificarea unui act de alipire în următoarele condiții:**

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Subscrisa **SOCIETATEA** \_\_\_\_\_ prin reprezentant legal, în calitate de proprietar al următoarelor imobile:

1. **Imobilul situat în Oraș Bragadiru, \_\_\_\_\_ Jud. Ilfov, compus din teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3.750mp din măsurători (și din acte), cu număr cadastral \_\_\_\_\_ (număr cadastral vechi 7), înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_ (nr. CF vechi 32) Bragadiru Jud. Ilfov, conform Încheierii nr. \_\_\_\_\_ / 12.08.2015, Încheierii nr. \_\_\_\_\_ /30.10.2020, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. \_\_\_\_\_ /07.04.2021, emise de OCPI Ilfov-BCPI Buftea;**
2. **Imobilul situat în Oraș Bragadiru, \_\_\_\_\_ Jud. Ilfov, compus din teren intravilan curți-construcții în suprafață de 11.349mp din măsurători (și din acte), cu număr cadastral \_\_\_\_\_ (număr cadastral vechi \_\_\_\_\_), înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_ (nr. CF vechi 32) Bragadiru Jud. Ilfov, conform Încheierii nr. \_\_\_\_\_ / 12.08.2015, Încheierii nr. \_\_\_\_\_ /30.10.2020, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. \_\_\_\_\_ /07.04.2021, emise de OCPI Ilfov-BCPI Buftea;**
3. **Imobilul situat în Oraș Bragadiru, tarla \_\_\_\_\_ Jud. Ilfov, compus din teren intravilan curți-construcții în suprafață de 819mp din măsurători (și din acte), cu număr cadastral \_\_\_\_\_ (număr cadastral vechi 10), înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_ (nr. CF vechi \_\_\_\_\_) Bragadiru Jud. Ilfov, conform Încheierii nr. \_\_\_\_\_ / 12.08.2015, Încheierii nr. \_\_\_\_\_ /30.10.2020, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. \_\_\_\_\_ /07.04.2021, emise de OCPI Ilfov-BCPI Buftea;**
4. **Imobilul situat în Oraș Bragadiru, \_\_\_\_\_ Jud. Ilfov, compus din teren intravilan curți-construcții în suprafață de 819mp din măsurători (și din acte), cu număr cadastral 113143 (număr cadastral vechi 8), înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_ (nr. CF vechi \_\_\_\_\_) Bragadiru Jud. Ilfov, conform Încheierii nr. \_\_\_\_\_ / 12.08.2015, Încheierii nr. \_\_\_\_\_ /30.10.2020, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. \_\_\_\_\_ /07.04.2021, emise de OCPI Ilfov-BCPI Buftea;**
5. **Imobilul situat în Oraș Bragadiru, \_\_\_\_\_ Jud. Ilfov, compus din teren intravilan curți-construcții în suprafață de 819mp din măsurători (și din acte), cu număr cadastral \_\_\_\_\_ (număr cadastral vechi 4), înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_ (nr. CF vechi \_\_\_\_\_) Bragadiru Jud. Ilfov, conform Încheierii nr. \_\_\_\_\_ / 12.08.2015, Încheierii nr. \_\_\_\_\_ /30.10.2020, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. \_\_\_\_\_ /07.04.2021, emise de OCPI Ilfov-BCPI Buftea;**
6. **Imobilul situat în Oraș Bragadiru, tarla \_\_\_\_\_ Jud. Ilfov, compus din teren intravilan curți-construcții în suprafață de 3.275mp din măsurători (și din acte), cu număr cadastral \_\_\_\_\_ (număr cadastral vechi 9), înscris în Cartea Funciară nr. \_\_\_\_\_ (nr. CF vechi \_\_\_\_\_) Bragadiru Jud. Ilfov, conform Încheierii nr. \_\_\_\_\_ / 12.08.2015, Încheierii nr. \_\_\_\_\_ /30.10.2020, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. \_\_\_\_\_ /07.04.2021, emise de OCPI Ilfov-BCPI Buftea;**
7. **Imobilul situat în Oraș Bragadiru, tarla \_\_\_\_\_ Jud. Ilfov, compus din**

număr cadastral (număr cadastral vechi înscris în Cartea Funciară nr. / / ) Bragadiru Jud. Ilfov, conform Încheierii nr. 12.08.2015, Încheierii nr. /30.10.2020, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. /07.04.2021, emise de OCPI Ilfov-BCPI Buftea;

8. imobilul situat în Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov, compus din teren intravilan curți-construcții în suprafață de 819mp din măsurători (și din acte), cu număr cadastral (număr cadastral vechi înscris în Cartea Funciară nr. / (nr. CF vechi ) Bragadiru Jud. Ilfov, conform Încheierii nr. / 12.08.2015, Încheierii nr. /30.10.2020, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. /07.04.2021, emise de OCPI Ilfov-BCPI Buftea;

am hotărât să alipesc imobilele mai sus identificate, în baza Certificatului de urbanism nr. /11.03.2021, cu număr de înregistrare /11.03.2021, emis de Primăria Orașului Bragadiru Jud. Ilfov, a Documentației cadastrale cu propunerea de alipire cu nr. cerere /17.03.2021, înregistrată la OCPI Ilfov-BCPI Buftea sub numerele 122728/23.03.2021, în toate cele opt cărți funciare, rezultând un nou corp de proprietate, identificat astfel:

Imobilul situat în Oraș Bragadiru, tarla Jud. Ilfov, imobil având număr cadastral compus din teren intravilan curți-construcții în suprafață de 24.151mp, având vecinătăți și laturi conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:2000 avizat de OCPI în data de 22.03.2021.

### III. MODUL DE DOBANDIRE

Subscrisa **SOCIETATEA MOLEGA IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant legal, în calitate de **PROPRIETAR**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, declar că dețin imobilele ce se alipesc, ca bunuri proprii, dobândite, astfel:

a. imobilul descris la punctul 1. îl dețin în proprietate exclusivă, prin cumpărare de la Iancu Florica, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 772/27.08.1999, de BNP Savu Nicolae din Bragadiru-Ilfov, iar Iancu Florica îl deținea conform descrierii din contract;

b. imobilul descris la punctul 2. îl dețin în proprietate exclusivă, prin cumpărare de la SC Vega '95 Prodexim SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 796/03.09.1999, de BNP Savu Nicolae din Bragadiru-Ilfov, iar SC Vega '95 Prodexim SRL îl deținea conform descrierii din contract;

c. imobilul descris la punctul 3. îl dețin în proprietate exclusivă, prin cumpărare de la Neagu George, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 777/27.08.1999, de BNP Savu Nicolae din Bragadiru Ilfov, iar Neagu George îl deținea conform descrierii din contract;

d. imobilul descris la punctul 4. îl dețin în proprietate exclusivă, prin cumpărare de la Neagu Liliana Lenuta, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 714/27.08.1999, de BNP Savu Nicolae din Bragadiru-Ilfov, iar Neagu Liliana Lenuta îl deținea conform descrierii din contract;

e. imobilul descris la punctul 5. îl dețin în proprietate exclusivă, prin cumpărare de la Neagu Adriana Ana Maria, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 775/27.08.1999, de BNP Savu Nicolae din Bragadiru-Ilfov, iar Neagu Adriana Ana Maria îl deținea conform descrierii din contract;

f. imobilul descris la punctul 6. îl dețin în proprietate exclusivă, prin cumpărare de la Simion Maria, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 773/27.08.1999, de BNP Savu Nicolae din Bragadiru-Ilfov, iar Simion Maria îl deținea conform descrierii din contract;

g. imobilul descris la punctul 7. îl dețin în proprietate exclusivă, prin cumpărare de la Cătănoiu Victor și Cătănoiu (fostă Băran) Ioana, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2538/26.07.1999, de BNP I.Negrea din București, iar Cătănoiu Victor și Cătănoiu (fostă Băran) Ioana îl dețineau conform descrierii din contract;

h. imobilul descris la punctul 8. îl dețin în proprietate exclusivă, prin cumpărare de la Neagu Petre, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 776/27.08.1999, de BNP Savu Nicolae din Bragadiru-Ilfov, iar Neagu Petre îl deținea conform descrierii din contract. ---

### IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Subscrisa **SOCIETATEA MOLEGA IMOBILIARE SRL**, prin reprezentant legal, în calitate de **PROPRIETAR**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, declar că: - nu sunt în nici una dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a alipi imobilele; - imobilele care fac obiectul prezentului înscris sunt proprietatea mea, le-am stăpânit pe deplin și în mod continuu, fara nici o tulburare, de la data dobândirii până în prezent, nu au făcut obiectul vreunei înstrăinări sau vreunei promisiuni de înstrăinare, nu au fost scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu au format și nu formează obiectul nici unui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu au făcut obiectul revendicării prevăzute de Legea 112/1995 și Legea 10/2001 și nu există alte litigii corespunzător prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii în legătură cu imobilele, nu se află în litigiu cu nici o persoană fizică sau juridică cu privire la proprietate la nici o instanță de judecată, nu fac obiectul unor litigii sau unor alte proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu au fost aduse ca aport la capitalul social al

fac obiectul nidei proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedura de executare, în mod direct sau indirect, sau orice alt tip de procedură directă sau indirectă referitoare la imobilele care fac obiectul prezentului înscris și nu am cunoscut de existența vreunei amenințări legate de vreo acțiune, reclamație sau pretenție formulate de vreun tert, de către stat, sau de o alta autoritate; - imobilele nu sunt clasate ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic; - imobilele care fac obiectul prezentului înscris, nu sunt grevate de sarcini servituti și urmării de orice natură și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, situație care rezultă din **Extrasele de Carte Funciară pentru autentificare nr.**

**toate din data de 07.04.2021**, emise de OCPI Ilfov-BUCUȘI RUTEA, cunoscând conținutul acestora și fiind de acord ca alipirea să fie perfectată avându-se în vedere acest conținut.

Totodată, sub sancțiunea prevăzută de legea penală, declar că nu am vândut, schimbat sau donat bunurile imobile altor persoane de la data dobândirii lor și până astăzi, data autentificării prezentului act.

Taxele ocazionale de autentificarea prezentului act de alipire sunt suportate de proprietar. Imobilele ce fac obiectul actului de alipire sunt fiscalizate pe numele proprietarului, având impozitele și taxele achitate la zi, așa cum rezultă din **Certificatul de atestare fiscală seria nr. .... din data de 07.04.2021**, eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale Oraș Brașov Jud. Ilfov.

#### **V. DISPOZIȚII FINALE**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 129/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 102/2005 privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, precum și pentru abrogarea Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, partile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea acestor date, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

Eu, partea contractantă, declar că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată, plata onorariului a fost făcută în numerar, conform prevederilor din legea mai sus menționată.

Eu, partea contractantă, declar că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 241/2008 pentru prevenirea și combaterea evezii fiscale, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și de dispozițiile Legii nr. 656/17.12.2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Eu, partea contractantă, îmi asum obligația ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris, să mă prezint la compartimentele de specialitate ale Autorității Administrației Publice Locale pe a cărei rază administrativ teritorială se află imobilul, să depun declarația de impunere prevăzută de Codul Fiscal. Toate taxele notariale sunt suportate de către proprietar.

În temeiul Legii 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, astfel cum a fost modificată și completată, Biroul Individual Notarial POPA IRINEL DANIELA urmează a efectua toate formalitățile de publicitate imobiliară la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent.

Subscrisa **SOCIETATEA**, prin reprezentant legal, în calitate de **PROPRIETAR**, cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal, declară în mod expres că este de acord cu conținutul prezentului contract, ca i s-au adus la cunoștință și accepta în totalitate prevederile Directivei UE 2016/679 a Parlamentului European și Legea nr. 129/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 102/2005, privind înființarea, organizarea și funcționarea Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal, precum și pentru abrogarea a Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, a Legii 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată precum și de prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare, își asumă întreaga răspundere pentru cele declarate în conținutul prezentului contract ca fiind date reale, este de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal pentru redactarea prezentului înscris, declară că a acționat cu bună credință la încheierea prezentului contract, că va acționa cu bună credință pe tot timpul executării lui, declară că a pus la dispoziția notarului public toate înscrisurile originale în vederea redactării și autentificării prezentului înscris, ca a citit prezentul înscris, că nu se află în nicio situație de eroare cu privire la natura sau obiectul contractului, la identitatea obiectului și că acesta reprezintă voința sa liberă și nevințată, drept pentru care își exprimă consimțământul în mod serios, liber și în cunoștință de cauză la încheierea și autentificarea prezentului act de alipire.

Redactat și autentificat la BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL POPA IRINEL DANIELA, într-un exemplar original, care a rămas la arhiva biroului notarial și în 4(catre) duplicate. (de pag. 2/4)

duplicate au fost înaintate părții semnatare, 1(unu) duplicat pentru OCPI, iar 1(unu) duplicat a rămas la arhiva biroului notarial, astăzi data autentificării prezentului înscris.

**PROPRIETAR**

prin reprezentant legal, în calitate de **PROPRIETAR**,

**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL POPA IRINEL DANIELA**  
Licența de funcționare nr. 235/3726/01.09.2016  
București, Bdul Burebista, nr. 2, bl. D14, sc. 4, ctj. 5, ap. 115, sector 3  
Telefon: 031.101.9334, Fax: 031.101.9337  
e-mail: notar.irinelpopa@gmail.com

### **ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.**

Anul **2021** luna **aprilie** ziua **12**

În fața mea, **POPA IRINEL DANIELA**, notar public, la sediul biroului notarial s-a prezentat pentru autentificarea unui act de alipire:

**POPA IRINEL DANIELA**, cetățean român, născută la data 18.01.1974, în Mun. Drobeta Turnu-Severin Jud. Mehedinți, cu domiciliul în Mun. București, Calea Dorobanților, nr. 134-138, bloc 11, scara B, etaj 4, ap. 52, camera nr. 1, Sectorul 1, identificată cu CI seria nr. emisă de S.P.C.E.P. sector 1, la data de 16.01.2020, cu valabilitate până la data de 18.01.2030, având CNP

**POPA IRINEL DANIELA**, în calitate de reprezentant legal - asociat pentru **SOCIETATEA DOROBANȚI TRADING SRL**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Calea Dorobanți, nr. 134-138, bloc 11, scara B, etaj 4, ap. 52, camera nr. 1, Sectorul 1, având Cod Unic de Înregistrare din data de 28.11.2014, Identificator Unic la Nivel European (EUID): , în baza Hotărârii Adunării Generale a Asociaților nr. 5/06.04.2021,

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

**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 perceput impozit în sumă de **SCUTIT**, cu chitanță nr.

S-a perceput tarif ANCPI-OCPI în sumă de **60 lei**, cod 2.2.2. cu chitanță

S-a încasat onorariul în sumă de **1000 lei + 190 lei TVA = 1190 lei**, cu chitanță

**NOTAR PUBLIC**

**POPA IRINEL DANIELA**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de POPA IRINEL DANIELA, notar public, astăzi, dată autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.*

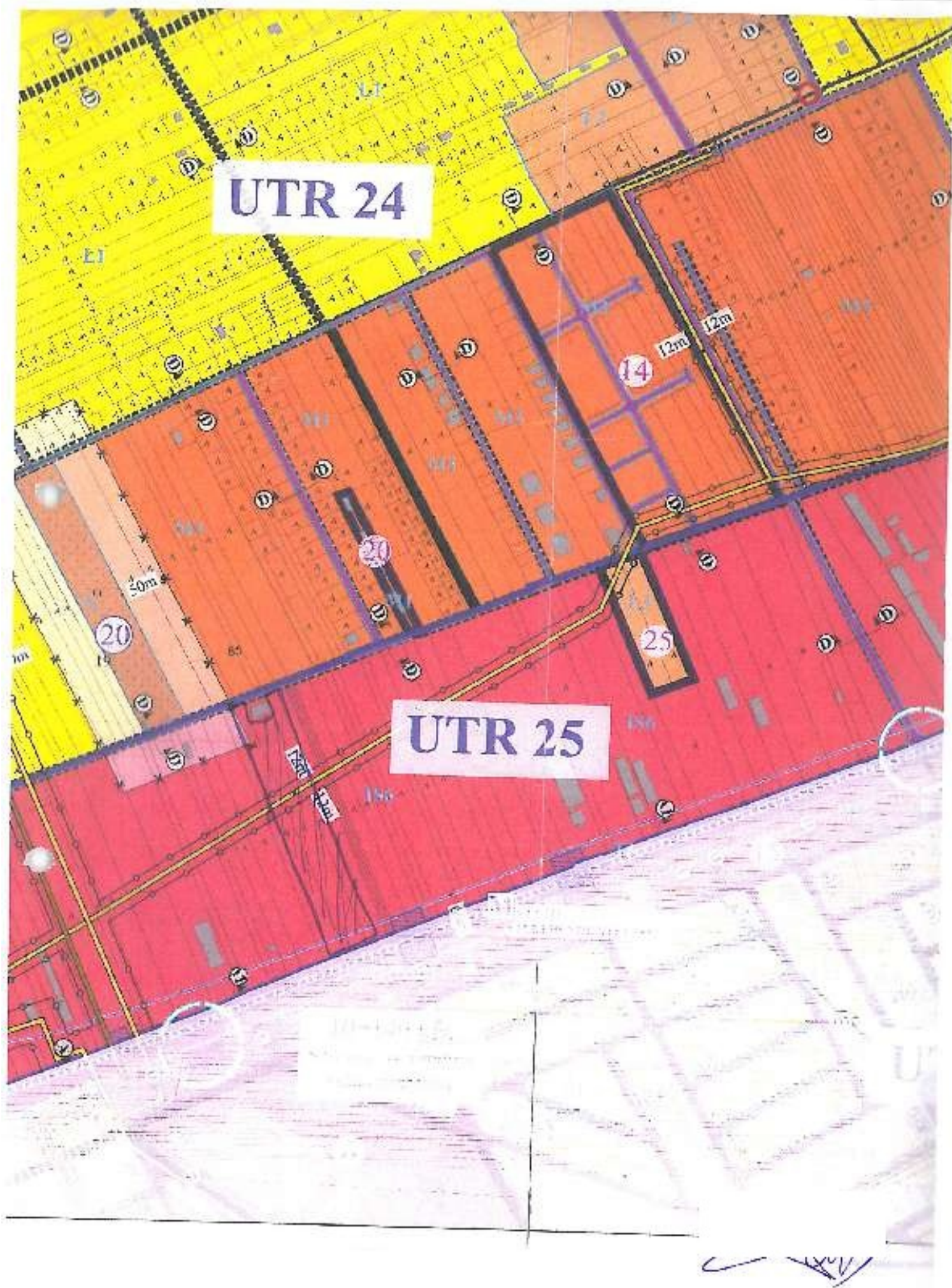
**NOTAR PUBLIC**

**POPA**

**POPA IRINEL DANIELA**

UTR 24

UTR 25





**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 131748, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

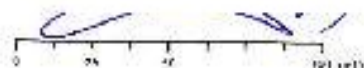
Nr. cartea	379843
Ziua	24
Luna	08
Anul	2021

**Terent:** 24.151 mp  
 Intravilan - DA; Extravilan - NU;  
**Categoria de folosinta(mp):** Arabil 24150mp  
**Plan detaliu**



**Legenda**

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



Sistem de proiectie Stere 70

- 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 totuși 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, pompieri, 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 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.

**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;
  - Rezolvarea 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 mediu<sup>22</sup>.
- **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 m<sup>2</sup>. 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 distanțe<sup>23</sup>.
- **IS6:**
  - Restaurante, bari, cofetării, cafenele, discoloci;
  - 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;

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

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

<sup>24</sup> Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, Capitulul 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. 2.1.8 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 avizolele 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 a 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 jumătatea 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/streșină, dar nu mai puțin de 6 metri.

##### **IS6:**

- 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 streșină/cornișă dar nu mai puțin de 5,00m și față de limita posterioară se va face la o distanță de 8,00m. 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 16 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 3,5m.

- 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 gospodăria 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.
- **IS1, IS2, IS3, IS4, IS5 și IS6:**
  - Pentru respectarea intimității locuitorilor, 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:
    - o dacă ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit sau pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală;
    - o dacă se realizează un studiu de însorire în urma căruia rezultă că se asigură minim două ore de însorire pentru încăperile 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:
    - o cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
    - o 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:
    - o alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din drumuri clasificate;
    - o 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 accesele 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, prese - 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 diferențial 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 destinația 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 parcare<sup>25</sup>.

#### **Articolul 10: Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor**

##### ▪ IS1, IS2, IS3, IS4 și IS6:

<sup>25</sup> Conform Lege nr.449/2006 republicată 2008, privind protecția și promoverea drepturilor persoanelor cu handicap, art.55, al. 1) și art. 11;

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 17 m la corn șă; 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 comasă.

#### **Articolul 11: Aspectul exterior al clădirilor**

- IS1, IS2, IS3, IS4 și IS6:
  - Aspectul exterior al clădirilor va ține cont de cointele 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 acoperșurile 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 canalizare<sup>26</sup> se aplică următoarele condiții:
    - o pentru alimentarea cu apă pot fi utilizate instalații de capacitate mică de până la 0,2 litri/secundă, destinate exclusiv satisfacerii necesităților gospodăriei proprii;
    - o pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de evacuare.
  - 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 terasă, 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:

<sup>26</sup> 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 - spitale, asistența de specialitate, dispensar și alte unități (recoltare sânge, medicină preventivă, farmacii) vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, astfel:
    - o aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
    - o parcuri organizate cu o suprafață de 10-15 mp/bolnav;
  - Pentru creșe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 15 mp/copii;
  - 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 Urbanism<sup>11</sup>, dar nu mai puțin de 30% din suprafața parcelei.

#### Articolul 14: Împrejmuirii

- **IS1 și IS3:**
  - Clădirile de învățământ și sănătate vor avea împrejmuri 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 sîclop 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 bordur 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 împrejmuirilor 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:
    - o zonă ocupată de construcție;
    - o zonă curți de recreație, de regulă asfaltată;
    - o zonă terenurilor și instalațiilor sportive;
    - o zonă verde, inclusiv grădini de for.
  - Pentru învățământul preșcolar (grădiniță) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copii, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/leveu;
  - P.O.T. maxim = 25%.
- **IS2 și IS5:**
  - P.O.T. maxim = 30%.
- **IS3:**

<sup>11</sup> Hotărârea nr. 525 din 27.08.1993 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 împreună la clădirile independente;
- Pentru construcțiile de creșe trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 mp/copil pentru creșe și de 40 mp/copii 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 casa parohiale C.U.T. maxim = 0,8 ACD/mp. teren.

### **4.4 ID – ZONĂ PENTRU ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE EXTRAȚIE 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 echipamentele de extracție a petrolului și gazelor de sondă;
  - Anexe.
- **ID1:**
  - Activități terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transportul și depozitare, care necesită suprafețe mari de teren;
  - Activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetări 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 de activități tehnologice - Activități productive din domeniul de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți;



**ANCPPI**  
AGENCIUL NAȚIONAL  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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



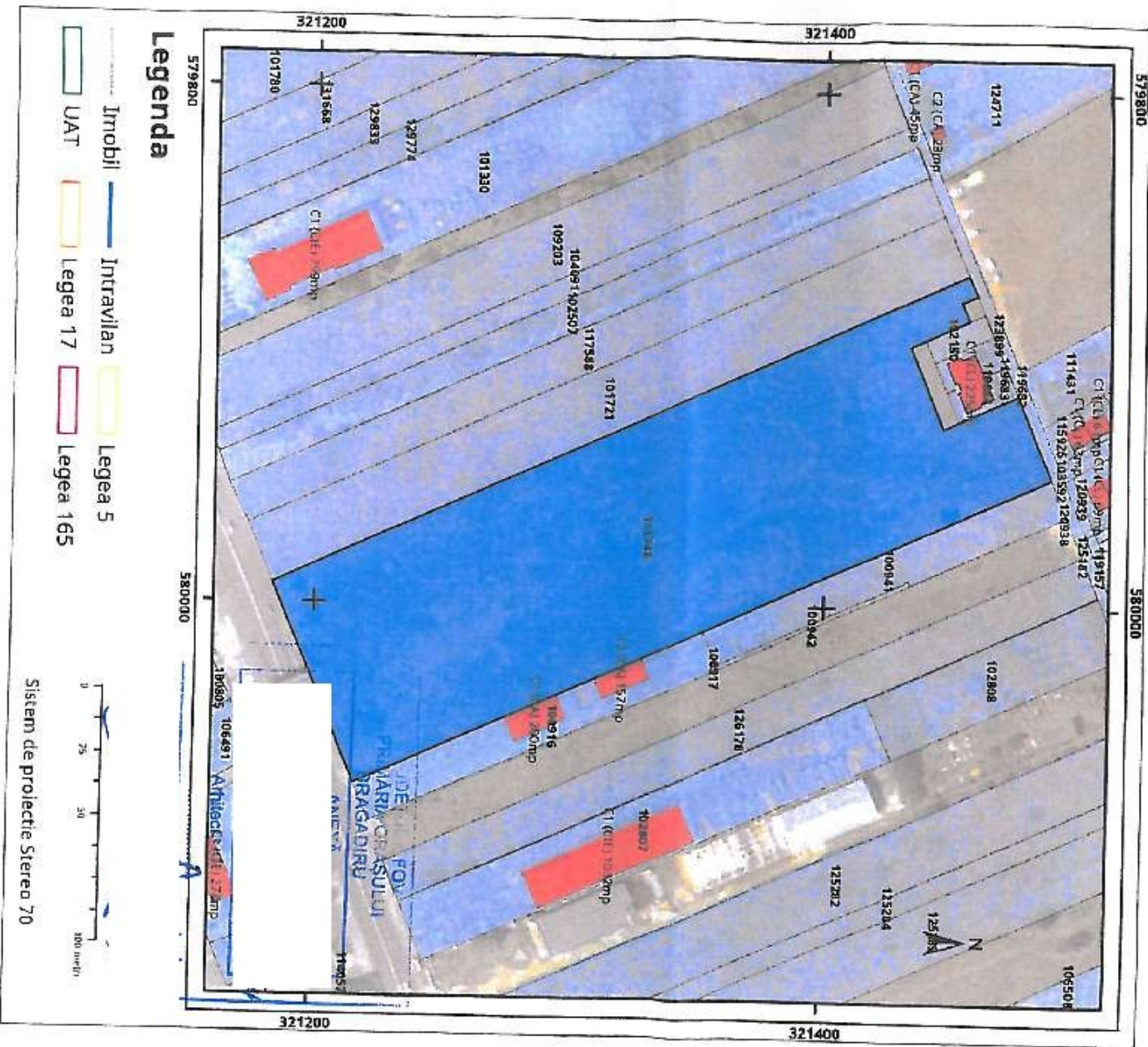
Cod verificare  
X00107133111

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu I.E. 131748, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc.  
Bragadiru

Nr. cerere	379843
Ziua	24
Luna	08
Anul	2021

Teren: 24.151 mp  
Intravilan - DA; Extravilan - NU;  
Categoría de folosința(mp): Arabil 24150mp  
**Plan detaliu**





**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 131748 Bragadiru

Nr. cerere	-----
Ziua	06
Luna	08
Anul	2021

Cod verificare



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1		24.151	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>160794 / 13/04/2021</b>	
Act Notarial nr. 597, din 13/04/2021 emis de -----	
B1	Se înființează cf. 131748 a imobilului cu nr. cad. /Bragadiru ca urmare a alipirii următoarelor 8 imobile: -- nr.cad. ,cf.113140; -- nr.cad. ,cf.113141; -- nr.cad. ,cf.113142; -- nr.cad. ,cf.113143; -- nr.cad. ,cf.113144; -- nr.cad. ,cf.113145; -- nr.cad. ,cf.113146; -- nr.cad. ,cf.113147;
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. 494, din 26/05/2015 emis de BNP!	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) -----, CIF: ----- OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF -----/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 185476 din 12/08/2015;
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cert const, din 30/10/2020 emis de PFA	
B3	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizate OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113140/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 352805 din 30/10/2020;
Act Administrativ nr. 115010, din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;	
B4	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor 113140, 113141, 113142, 113143, 113144, 113145, 113146, 113147 rezultand imobilul cu numărul cadastral 131748 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113140/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 122728 din 23/03/2021;
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL AUT. NR. 494, din 26/05/2015 emis de BNP	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) -----, CIF: ----- OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113141/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 185523 din 12/08/2015;
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cert const, din 30/10/2020 emis de PFA	
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform documentatiei cadastrale avizate OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113141/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 352605 din 30/10/2020;
Act Administrativ nr. 115010, din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;	
B7	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor 113140, 113141, 113142, 113143, 113144, 113145, 113146, 113147 rezultand imobilul cu numărul cadastral 131748 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113141/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 122728 din 23/03/2021;

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de BNP		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) .....	A1  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113142/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 185449 din 12/08/2015;
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Inv coord, din 30/10/2020 emis de PFA ..... Act Administrativ nr. .... din 24/10/2020 emis de OCPI ILFOV; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cerere-decl, din 30/10/2020 emis de PFA		
B9	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform documentatiei avizate si repositionarea imobilului OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. : ..... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. 115010, din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B10	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor 113140, 113141, 113142, 113143, 113144, 113145, 113146, 113147 rezultand imobilul cu numărul cadastral ..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. ...., din 26/05/2015 emis de BNP		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) .....	A1  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113143/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 185486 din 12/08/2015;
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - PAD, din 30/10/2020 emis de PFA ..... Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Pad vec, din 30/10/2020 emis de PFA		
B12	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului, in sensul evidentierii geometriei imobilului OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
B13	Se noteaza repositionarea imobilului OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. : ..... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. ...., din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B14	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor 113140, 113141, 113142, 113143, 113144, 113145, 113146, 113147 rezultand imobilul cu numărul cadastral ..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. : ..... din 23/03/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. ...., din 26/05/2015 emis de BNP		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) .....	A1  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. : ..... din 12/08/2015;
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere-declaratie, din 30/10/2020 emis de PFA		
B16	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizate. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. : ..... din 30/10/2020;	A1
B17	Se noteaza repositionarea imobilului conform documentatiei cadastrale avizate OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. 115010, din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B18	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor 113140, 113141, 113142, 113143, 113144, 113145, 113146, 113147 rezultand imobilul cu numărul cadastral 131748 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de BNP		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) .....	A1  OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;
Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie cadastrala, din 30/10/2020 emis de		
B20	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform documentatiei cadastrale avizate. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
B21	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice prin repositionarea imobilului. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. 115010, din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B22	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B22	113141, 113142, 113143, 113144, 113145, 113146, 113147 rezultand imobilul cu numărul cadastral OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. ... din 26/05/2015 emis de BNP		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - PAD corectat, din 23/11/2020 emis de PFA		
B24	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizata. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. .... din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B25	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor 113140, 113141, 113142, 113143, 113144, 113145, 113146, 113147 rezultand imobilul cu numărul cadastral OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. ... din 26/05/2015 emis de BNP		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Inv coord, din 30/10/2020 emis de PFA Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - PAD, din 30/10/2020 emis de PFA Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cert const, din 30/10/2020 emis de PFA		
B27	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizata OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1

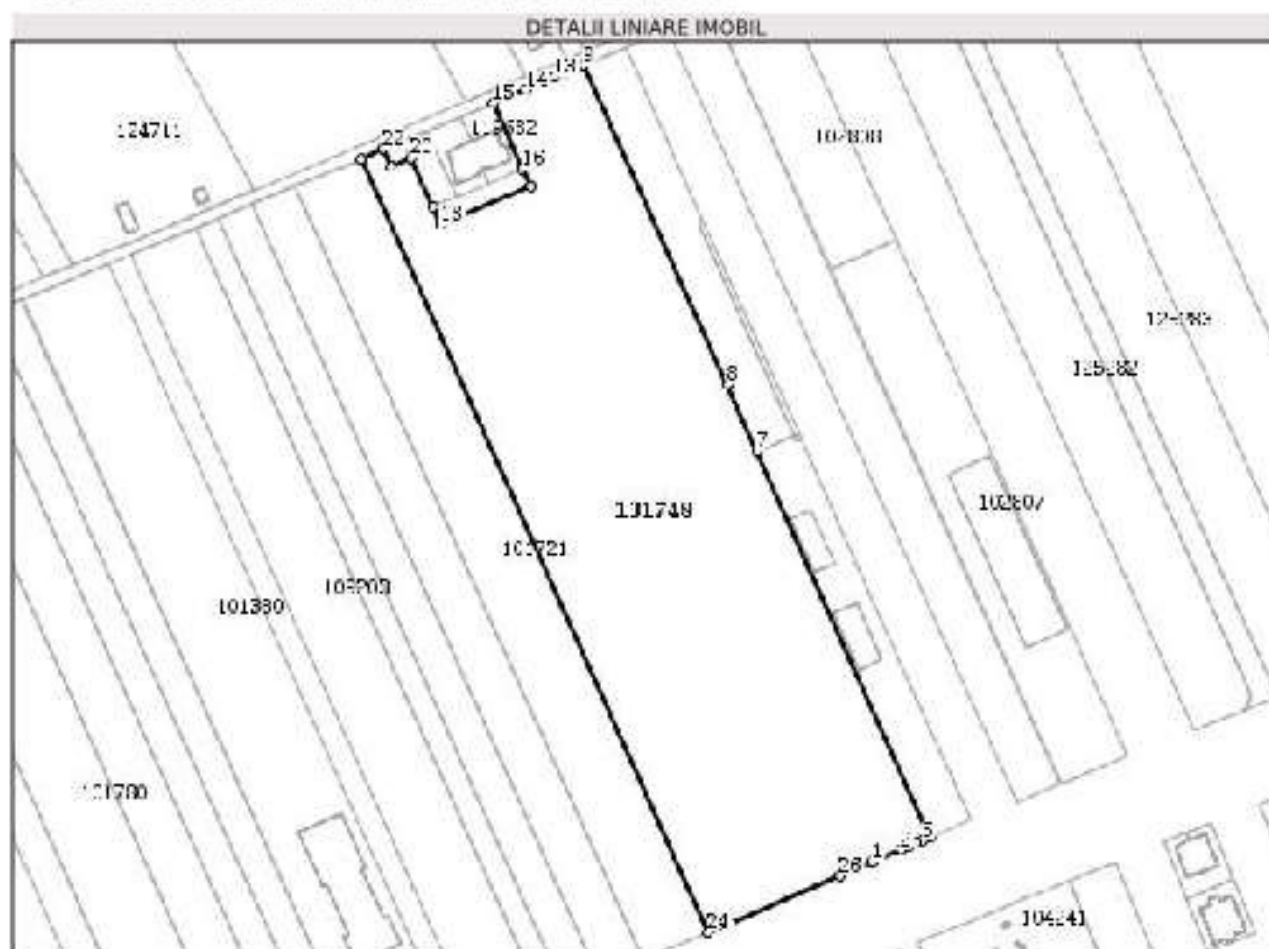
**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
	24.151	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.750			-	
2	arabil	DA	11.349			-	
3	arabil	DA	819			-	
4	arabil	DA	819			-	
5	arabil	DA	819			-	
6	arabil	DA	3.275			-	
7	arabil	DA	2.500			-	
8	arabil	DA	819			-	

**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	11.004	2	3	2.756
3	4	2.761	4	5	2.75
5	6	2.754	6	7	148.749
7	8	25.823	8	9	122.928
9	10	2.756	10	11	2.757
11	12	2.747	12	13	2.752
13	14	11.013	14	15	12.562
15	16	25.302	16	17	6.547
17	18	34.317	18	19	6.547
19	20	18.949	20	21	7.674
21	22	6.733	22	23	8.379
23	24	298.0	24	25	8.399
25	26	41.913	26	1	12.623

\*\* 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.

**Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:**

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1		30-07-2021	03-08-2021	Consultare/Informare

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](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

06/08/2021, 12:36

**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL **București**.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă

Sediu social: București Sectorul 3, Strada

, Nr. 1, Bloc 7B1, Scara 2, Etaj 1, Ap. 38

Activitatea principală: 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară

Cod Unic de înregistrare:

din data de:

28.11.2014

Nr. de ordine în registrul comerțului:

Data eliberării:

02-12-2016

Serla B Nr.

**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă:

Sediul social: București Sectorul 2, Str.

Nr. 120-144

Activitatea principală: 4711 - Comerț cu amănuntul în magazine specializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun

Cod Unic de înregistrare:

din data de: 12.12.2003

Identificator Unic la Nivel European (EUIB):

2/2003

Nr. de ordine în registrul comerțului:

2.2003

Data eliberării: 24.10.2017

Seña B Nr.

Seriile certificatelor deținute anterior  
și data emiterii acestora:

~~61339016 din 29.02.2008~~

~~81113488 din 13.11.2007~~

~~80313570 din 03.05.2004~~

~~80130566 din 12.12.2003~~

Ștefania Carmen CHIȚU

**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI.....

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă:

Sediu social: București Sectorul 1, Bulevardul

; Nr. 65A, PARTER, CAMERA 1

Activitatea principală: 7111 - Activități de arhitectură

Cod Unic de înregistrare:

din data de:

11.09.2019

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROON.RC.140/12094/2019

Nr. de ordine în registrul comerțului:

Data eliberării: 20.05.2021

Seria B Nr. [redacted]

ROMÂNIA

Județul ILFOV

PRIMĂRIA ORĂSULUI BRAGADIRU

(autoritatea administrativă publică competentă)

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. \_\_\_\_\_ din 6.08.2021

În scopuri: ÎNTOCMIRE ȘI ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE ȘI EXTERIOARE (CONTAINER BUFT „MIBISS” ȘI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPAȚII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN P.S., PADOCURI CARUCIOARE, SPAȚII ÎNCARCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJĂRI EXTERIOARE (ÎNCINTĂ (PLATFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPA ÎNCARCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE ÎMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON ȘI TOTEM PUBLICITAR, BRANȘAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITATI, ORGANIZARE DE ȘANTIER.”

Ca urmare a cererii adresate de <sup>1)</sup> BADEA ROBERT prin reprezentant

domiciliul <sup>2)</sup> ..... municipiul .....

..... In județul .....  
 ..... CONSTANȚA ..... orașul .....

sediul ..... comuna .....

satul ..... sectorul ..... E ..... cod poștal .....

strada ..... nr. .... bl. R. .... sc. .... et. ? ..... ep. ....

telefon / fax ..... e-mail .....

înregistrată la nr. .... din 26.08.2021 .....

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ..... ILFOV, .....

municipiul .....

orașul ..... BRAGADIRU ..... satul ..... sectorul .....

comuna .....

cod poștal ..... șoseaua Alexandria ..... N.C. 131748 .....

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

NR. CF. ....

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. .... faza PU&PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local BRAGADIRU nr. .... 10.2015, în conformitate cu prevederile Legii nr.60/1991 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 24 151mp identificat cu nr.cad.131748 este proprietatea societății ..... ca urmare a alipirii unătoarelor 8 imobile: nr.cad.131117 / cf.131140; nr.cad.113141/cf.113141; nr.cad.113142 /cf.113142; nr.cad.113143 / cf.113143; nr.cad.113144 / cf.113144; nr.cad.113145 / cf.113145; nr.cad.113146 / cf.113146; nr.cad.113147 / cf.113147 conform actului notarial autentificat cu nr.557 din 13.04.2021 emis de ..... conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr. .... 06.08.2021 eliberat de OCPI ILFOV. Terenurile sunt afectate de zona de protecție și siguranța a liniei electrice de medie tensiune existentă (20KV), se afla pe direcția proiectată a liniei 7 de metrou și adiacent șoselei Alexandriei (DN 6) și sunt afectate parțial de zona de protecție sanitară a cimitirului; pentru reglementarea tuturor zonelor se vor solicita avizele ..... și Ministerul Transporturilor, companiei SC C.F.R. SA și Direcția de saunătate publică. Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015

2. **REGIMUL ECONOMIC** : categoria de folosință - arabil, intravilan conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr.....06.08.2021 eliberat de OCPI ILFOV.

3. **REGIMUL TEHNIC** : IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII; UTR24-25

**IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII;**

**Utilizări admise:** Comerț alimentară și nealimentară; Magazine generale și supermarketuri și hipermarketuri; Piețe agroalimentare; Alimentație publică; Servicii; Clădiri și centre de birouri; Autoservicii; 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, cafețele, 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 (suprafață, formă, 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 alina la 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 alina la 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 separare 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; 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 stabele fațade prezintă calcan 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 a clădirilor față de aliniament de 5,00m;

#### **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 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.

#### **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 50% din suprafața terenului

#### **Împrejmuiți**

-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 alimentul construcției ca terase pentru restaurante, cafenele etc. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției;

**Împrejmuirea străzilor va respecta distanța de 6,50 m din axul străzii (str. Diamantului) conform profilul străzii 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 autoizolarea 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 hanelor 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 Bragadira nedispunând de fondurile necesare de executare;

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

-Pentru lucrările de branșament electric, gaze naturale, apa și canalizare se vor solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate.

*Elaborarea 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 Bragadira; -Planul Urbanistic Zonal va fi avizat de: administratorul drumurilor -CL Bragadira; 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 Bragadira.*

*-În eventualitatea avizării și aprobării Planului Urbanistic Zonal, se va putea solicita un nou certificat de urbanism care să servescă 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 amenajare teritorială și de urbanism.*

-Autorizația de construire va fi obținută 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.

Anexam alăturat extras din RLU aferent P.U.G. oras Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr. 98/15.10.2015 pentru zona IS6, CONFORM P.U.G. APROBAT SI RLU aprobat cu H.C.L. nr. 98/15.10.2015 PLANURILE URBANISTICE ZONALE SUNT OBLIGATORII PENTRU LİMBAȘTOARELE CATEGORII DE TERENURI; PENTRU PARCELELE CU FRONT LA STRADA FESTE 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 DOCUMENTAȚIEI PUZ.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru / întrucât:

**OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU :**

INTOCMIRE SI ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HYPERMARKET P-1E SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTAINER BUFT „IMBISS” SI SCURT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE, SPATII TEHNICE, POST TRAFIC, BAZIN PSI, PĂDOCLURI CARUCIOARE, SPATII INCARCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA ( PLATFORME PARCHARE, SPATII VERZI, DRUMURI TROTUARE, RAMPA ANDOCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE SI PIETONALE SI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALATII INTERIOARE SI REȚELE LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE IMPRE. MUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON SI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEII REȚELE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER.<sup>1)</sup>

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism cantare prezintă autorizația, formulată în diverse

**Certificatul de urbanism nu înlocuiește autorizația de construire / desfășurare  
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 desfășurare – 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 87/11/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, și Directivei 86/337/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 emitere 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 emitere 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:

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului și-a exprimat la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării impactului asupra mediului și necesității evaluării efectelor asupra mediului în tema proiectului înaintat investiției se va emite acordul necesar la autoritatea competentă pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului și-a exprimat rezervările asupra efectelor investiției asupra mediului solicitantul are obligația de a notifica acest fapt administrației publice competente cu privire la marșrutul tactic pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism, deținătorul derulează procedura de evaluare a efectelor asupra mediului solicitantul rămâne în obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

*C. V. V.*

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.

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

\_\_\_\_\_  
Coordonatorul autorității administrației publice emitente \*\*\*,  
(funcția, numele, prenumele și  
numărul)

L.S.

(numele, prenumele și  
contul)

Arhitect - sef \*\*\*,  
(numele, prenumele și  
semnătura)

Data prelungirii valabilității : .....

Achitat taxa de : ..... lei, conform Cătarței nr. .... din

Transmis solicitentului la data de ..... direct / prin poștă.

\*\* Se completează, după caz :  
- Consiliul Județean  
- Primăria Municipiilor Buzău  
- Primăria Sărbăntoșii și Municipiului Buzău  
- Primăria Municipiului  
- Primăria Draguș  
- Primăria Cotmeana

\*\*\* Se completează, după caz :  
- Inspectoratul Cantonal Județean  
- Primăria Generală a Municipiului Buzău  
- Primăria Sectorului al Municipiului Buzău  
- Ofițer

\*\*\*\* Se va scrie, după caz, de către arhitectul sef sau a sefului arhitectului sef - de  
câte persoane au răspundere în planul de amenajare funcțională și proiectările  
arhitecturale în funcție de rolul profesional

\*\*\*) Scopul acestui certificat de urbanism conform prezentei solicitări, fiind următorul:

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

Xa) certificatul de urbanism (copie);

X 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 )

X D.T.A.C.

X 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 ):

X alimentare cu apă

X gaze naturale

Alte avize/acorduri

X canalizare

telefonizare

X AVIZ CNAIR

X alimentare cu energie electrică

X salubritate- contract încheiat cu SC

X Aviz Metrorex S.A

alimentare cu energie termică

Salserv Ecosistem SRL

X Acordul M.T.

transport urban

X Aviz C.N.A.I.R.

d.2) avize și acorduri privind:

X securitatea la incendiu

protecția civilă

X sănătatea populației

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

X HCL aprobare documentație urbanistică,

X Aviz arhitect șef C.J. Ilfov;

X RLU și planșa vizată spre schimbare

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

X Numar postal și denumire strada ;

X Declarație notarială cu privire la

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

respectarea retragerilor referitoare la trama strădala conform P.U.G. ;

X Declarație notarială privind

neînceperea lucrărilor;

X Studiul geotehnic verificat AF;

Calculul coeficientului de izolare termică G;

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

X f) Documentele de plată ale următoarelor taxe ( copie );

X g) chitanța pt plata contravalorii taxei de emiter autorizatie;

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

Primar,

Secretar general / secretar,  
URBOMEX ILFOV

(Căminul și terenul de construcție sunt în posesia proprietarilor)

(Funcția, numele, prenumele și semnătura)



Arhitect - șef 



Cors

Arhitect licențiat nr. 247/00 în conformitate cu legea nr. 410/2006 din 08.08.2002

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct și în copie la data de .....

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. . . . . . Bragadiru

Nr. cerere	.....
Ziua	<b>17</b>
Luna	<b>03</b>
Anul	<b>2022</b>



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1		24.151	Teren neimprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>160794 / 13/04/2021</b>		
Act Notarial nr. 597, din 13/04/2021 emis de POPA IRINEL-DANIELA;		
B1	Se înființează cf. 131748 a imobilului cu nr. cad. .... /Bragadiru ca urmare a alipirii următoarelor 8 imobile: -- nr.cad. \cf.113140; -- nr.cad. \cf.113141; -- nr.cad. \cf.113142; -- nr.cad. \cf.113143; -- nr.cad. \cf.113144; -- nr.cad. \cf.113145; -- nr.cad. \cf.113146; -- nr.cad. \cf.113147;	A1
Act Notarial nr. ACT ADİTIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de BNP		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ..... CIF: ..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. .... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cert const, din 30/10/2020 emis de PFA .....		
B3	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizate OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. .... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. .... din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B4	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor ..... rezultand imobilul cu numărul cadastral ..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. .... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT ADİTIONAL AUT. NR. .... din 26/05/2015 emis de BNP .....		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ..... CIF: ..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. .... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cert const, din 30/10/2020 emis de PFA .....		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform documentatiei cadastrale avizate OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. .... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. .... din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B7	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor 113140, 113141, 113142, 113143, 113144, 113145, 113146, 113147 rezultand imobilul cu numărul cadastral ..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. .... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. ACT ADDITIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de BNP .....		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ..... CIF: .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Inv coord, din 30/10/2020 emis de PFA ..... Act Administrativ nr. .... din 24/10/2020 emis de OCPI ILFOV; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cerere-decl, din 30/10/2020 emis de PFA .....		
B9	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform documentatiei avizate si repositionarea imobilului OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113142/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. 115010, din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B10	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor ..... rezultand imobilul cu numărul cadastral 131748 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113142/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT ADDITIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de BNP .....		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ..... CIF: ..... 5	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113143/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - PAD, din 30/10/2020 emis de ..... ; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Pad vec, din 30/10/2020 emis de .....		
B12	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului, in sensul evidentierii geometriei imobilului OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
B13	Se noteaza repositionarea imobilului OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : ..... /ragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. ...., din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B14	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor ..... rezultand imobilul cu numărul cadastral ..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : .... 13/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT ADDITIONAL NR. ...., din 26/05/2015 emis de G' .....		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ..... CIF: .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113144/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 185526 din 12/08/2015;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere-declaratie, din 30/10/2020 emis de .....		
B16	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizate. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. .... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
B17	Se noteaza repositionarea imobilului conform documentatiei cadastrale avizate OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113144/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. ...., din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B18	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor ..... rezultand imobilul cu numărul cadastral ..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT ADDITIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de BNP .....		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ..... CIF: .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. .... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie cadastrala, din 30/10/2020 emis de .....		
B20	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform documentatiei cadastrale avizate. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
B21	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice prin repositionarea imobilului. OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. ...., din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B22	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor .....	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B22	imobilul cu numărul cadastral : ..... rezultand OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de .....		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ..... CIF:..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - PAD corectat, din 23/11/2020 emis de PFA .....		
B24	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizata, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113146/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. .... din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B25	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor ..... rezultand imobilul cu numărul cadastral : ..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de .....		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ..... CIF:..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Inv coord, din 30/10/2020 emis de .....; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - PAD, din 30/10/2020 emis de .....; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cert const, din 30/10/2020 emis de .....		
B27	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizata OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
<b>364267 / 13/08/2021</b>		
Act Notarial nr. ANTECONTRACT, din 13/08/2021 emis de .....		
B29	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 13.09.2022 1) ..... CIF:.....	A1

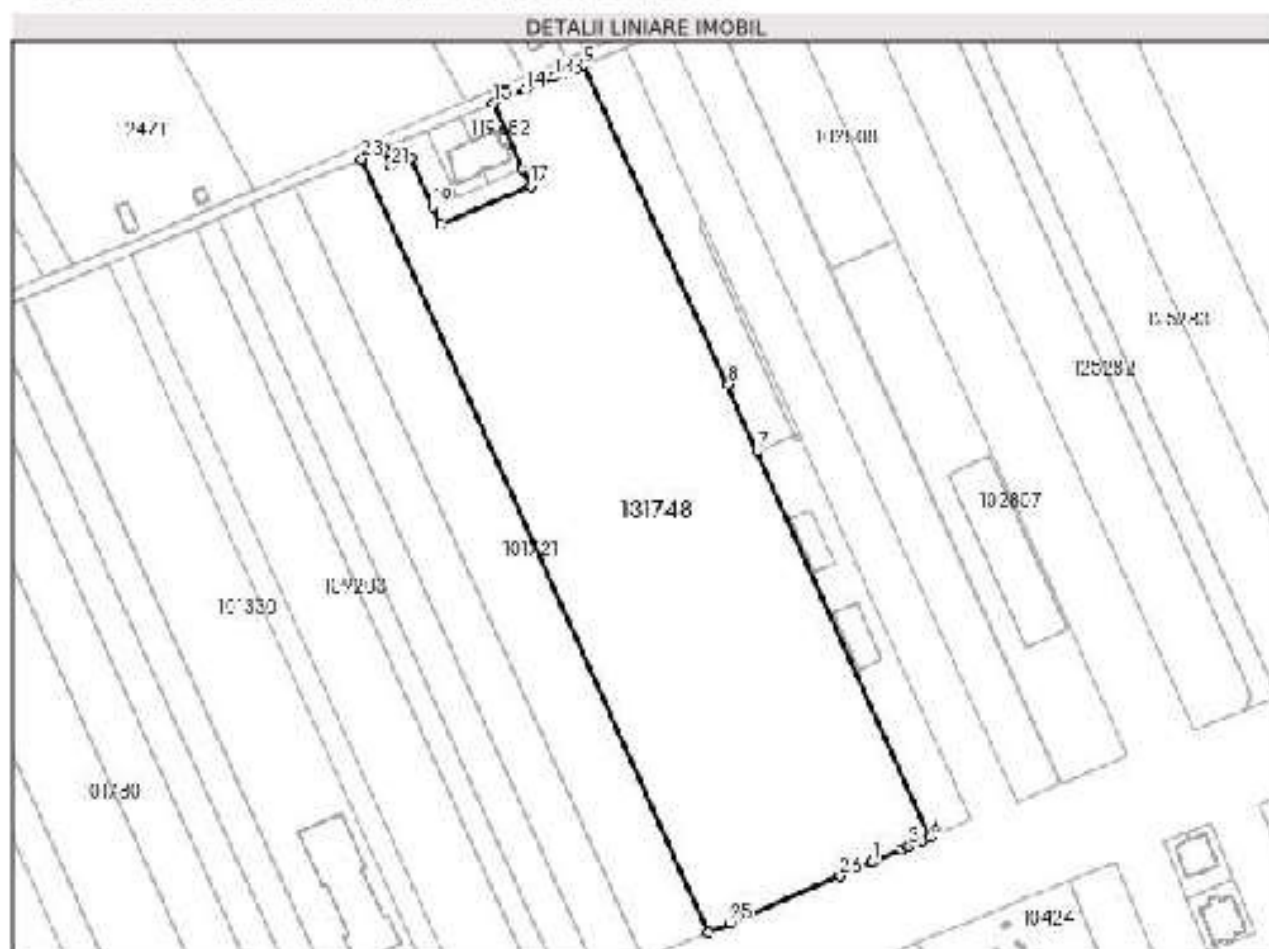
## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>..... / 13/08/2021</b>		
Act Notarial nr. ANTECONTRACT, din 13/08/2021 emis de .....		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2135813 RON reprezentand avans achitat 1) ..... CIF:.....	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
	24.151	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.750			-	
2	arabil	DA	11.349			-	
3	arabil	DA	819			-	
4	arabil	DA	819			-	
5	arabil	DA	819			-	
6	arabil	DA	3.275			-	
7	arabil	DA	2.500			-	
8	arabil	DA	819			-	

**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	11.004	2	3	2.756
3	4	2.761	4	5	2.75
5	6	2.754	6	7	148.749
7	8	25.823	8	9	122.928
9	10	2.756	10	11	2.757
11	12	2.747	12	13	2.752
13	14	11.013	14	15	12.562
15	16	25.302	16	17	6.547
17	18	34.317	18	19	6.547
19	20	18.949	20	21	7.674
21	22	6.733	22	23	8.379
23	24	298.0	24	25	8.399
25	26	41.913	26	1	12.623

\*\* 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.

**Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:**

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	-----	30-07-2021	03-08-2021	Consultare/Informare

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](http://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,**

17/03/2022, 11:18

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. :                      Bragadiru

Nr. cerere	.....
Ziua	<b>21</b>
Luna	<b>12</b>
Anul	<b>2021</b>



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1		24.151	Teren neîmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>..... / 13/04/2021</b>		
Act Notarial nr. ...., din 13/04/2021 emis de .....		
B1	Se înființează cf. 131748 a imobilului cu nr. cad. .... /Bragadiru ca urmare a alipirii următoarelor 8 imobile: -- nr.cad. .... \cf.: ..... ; -- nr.cad. .... \cf.: ..... ; -- nr.cad. .... \cf.: ..... ; -- nr.cad. .... \cf.: ..... ; -- nr.cad. .... \cf.: ..... ; -- nr.cad. .... \cf.: ..... ; -- nr.cad. .... \cf.: ..... ; -- nr.cad. .... \cf.: ..... ;	A1
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. ...., din 26/05/2015 emis de .....		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ..... CIF:..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. .... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cert const, din 30/10/2020 emis de .....		
B3	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizate OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. ...., din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B4	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor ..... rezultand imobilul cu numărul cadastral ..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. .... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	A1
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL AUT. NR. .... din 26/05/2015 emis de .....		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) ..... CIF:..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113141/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;	A1
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cert const, din 30/10/2020 emis de .....		
B6	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform documentatiei cadastrale avizate OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;	A1
Act Administrativ nr. ...., din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B7	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor ..... rezultand imobilul cu numărul cadastral ..... OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. ACT ADDITIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Inv coord, din 30/10/2020 emis de ..... Act Administrativ nr. .... din 24/10/2020 emis de OCPI ILFOV; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cerere-decl, din 30/10/2020 emis de		
B9	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform documentatiei avizate si repositionarea imobilului	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;		
Act Administrativ nr. .... din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B10	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor ..... rezultand imobilul cu numarul cadastral .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;		
Act Notarial nr. ACT ADDITIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ..... CIF: .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - PAD, din 30/10/2020 emis de ..... Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Pad vec, din 30/10/2020 emis de .....		
B12	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului, in sensul evidentierii geometriei imobilului	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;		
B13	Se noteaza repositionarea imobilului	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;		
Act Administrativ nr. .... din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B14	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor ..... rezultand imobilul cu numarul cadastral .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF: ..... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;		
Act Notarial nr. ACT ADDITIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere-declaratie, din 30/10/2020 emis de .....		
B16	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizate.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113144/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;		
B17	Se noteaza repositionarea imobilului conform documentatiei cadastrale avizate	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;		
Act Administrativ nr. .... din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B18	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor ..... rezultand imobilul cu numarul cadastral .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;		
Act Notarial nr. ACT ADDITIONAL NR. .... din 26/05/2015 emis de		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113145/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie cadastrala, din 30/10/2020 emis de		
B20	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice conform documentatiei cadastrale avizate.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;		
B21	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice prin repositionarea imobilului.	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF. .... Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 30/10/2020;		
Act Administrativ nr. .... din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B22	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor .....	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B22	..... rezultand imobilul cu numărul cadastral .....	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113145/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;		
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. ...., din 26/05/2015 emis de .....		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... /Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 12/08/2015;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - PAD corectat, din 23/11/2020 emis de .....		
B24	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizata, OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... 'Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. ....	A1
Act Administrativ nr. .... din 17/03/2021 emis de OCPI ILFOV;		
B25	Se noteaza avizarea documentatiei de alipire a imobilelor ..... rezultand imobilul cu numărul cadastral .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF : ..... 'Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. .... din 23/03/2021;		
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR. ...., din 26/05/2015 emis de .....		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) .....	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 113147/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 185528 din 12/08/2015;		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Inv coord, din 30/10/2020 emis de .....; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - PAD, din 30/10/2020 emis de ..... Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN - Cert const, din 30/10/2020 emis de .....		
B27	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice ale imobilului conform documentatiei cadastrale avizata OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF ..... 'Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. ....	A1
..... / 13/08/2021		
Act Notarial nr. ANTECONTRACT, din 13/08/2021 emis de .....		
B29	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare in forma autentica pana la data de 13.09.2022 1) .....	A1
CIF:.....		

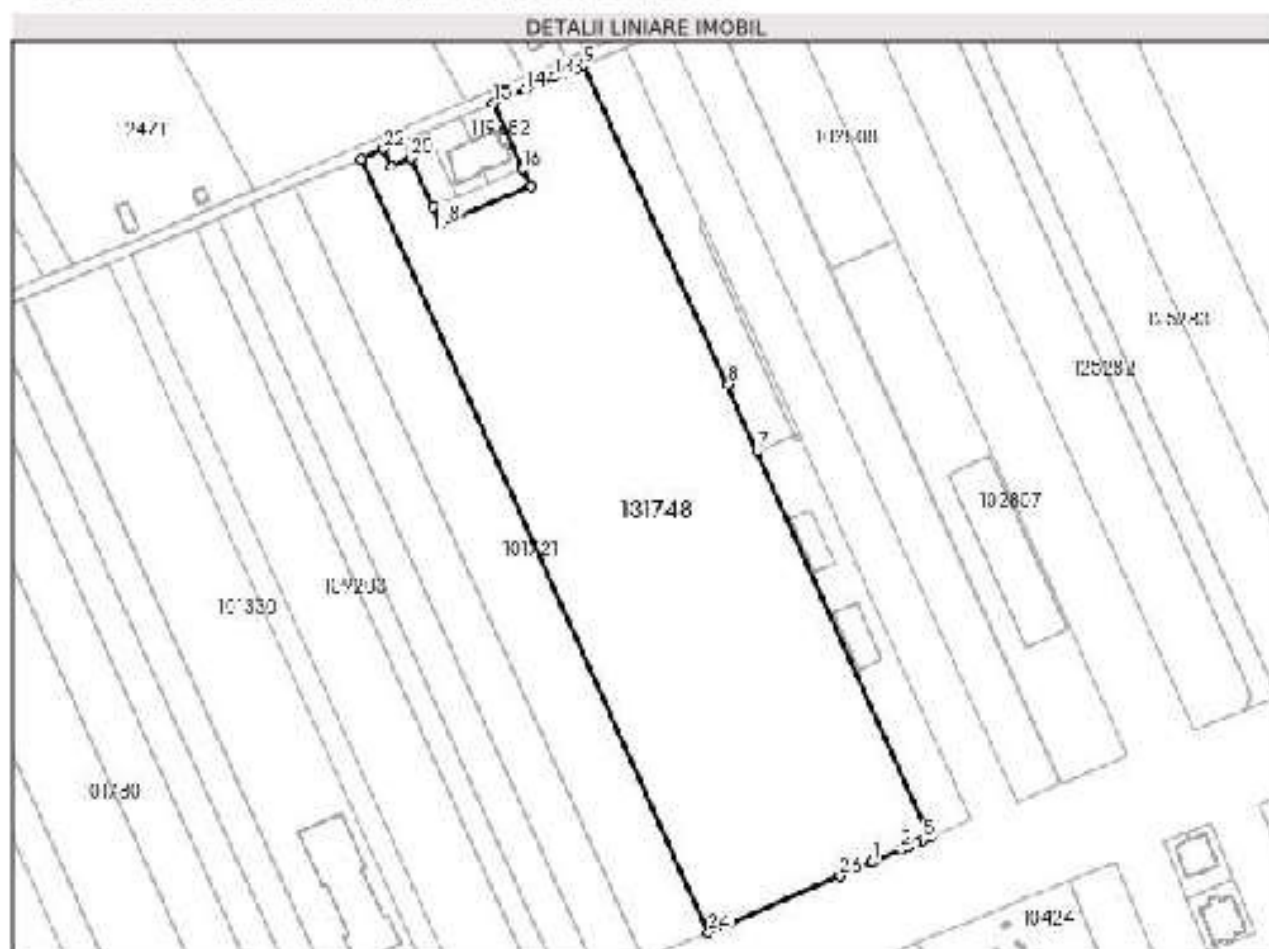
## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
..... / 13/08/2021		
Act Notarial nr. ANTECONTRACT, din 13/08/2021 emis de .....		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: ..... RON reprezentand avans achitat 1) .....	A1
CIF:.....		

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
	24.151	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra viilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.750			-	
2	arabil	DA	11.349			-	
3	arabil	DA	819			-	
4	arabil	DA	819			-	
5	arabil	DA	819			-	
6	arabil	DA	3.275			-	
7	arabil	DA	2.500			-	
8	arabil	DA	819			-	

**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	11.004	2	3	2.756
3	4	2.761	4	5	2.75
5	6	2.754	6	7	148.749
7	8	25.823	8	9	122.928
9	10	2.756	10	11	2.757
11	12	2.747	12	13	2.752
13	14	11.013	14	15	12.562
15	16	25.302	16	17	6.547
17	18	34.317	18	19	6.547
19	20	18.949	20	21	7.674
21	22	6.733	22	23	8.379
23	24	298.0	24	25	8.399
25	26	41.913	26	1	12.623

\*\* 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.

**Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:**

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1		30-07-2021	03-08-2021	Consultare/Informare

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](http://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,**

21/12/2021, 10:29



100106857613



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

Dosarul nr. 364267 / 13-08-2021

**INCHEIERE Nr.**

**Registrator:** .....

**Asistent:** .....

Asupra cererii introduse de ..... domiciliat in Jud.  
Bucuresti, Romania, Jud. BUCURESTI, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str. AVIATORILOR, Nr. Postal 49  
privind Notare in cartea funciara, in baza:  
-Act Notarial nr.ANTECONTRACT/13-08-2021 emis de /

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.  
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 75 lei, cu  
documentul de plata:

-Ordin de plata cont colaborator nr. .... /13-08-2021 in suma de 75  
pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 131748, inscris in cartea funciara 131748 UAT Bragadiru avand  
proprietarii: ..... in cota de 1/1 de sub B.2, ..... in cota  
de 1/1 de sub B.5, ..... in cota de 1/1 de sub B.8, ..... in  
cota de 1/1 de sub B.11, I ..... in cota de 1/1 de sub B.15,  
SRL in cota de 1/1 de sub B.19, ..... in cota de 1/1 de sub B.23, N  
I ..... in cota de 1/1 de sub B.26;

- se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare  
in forma autentica pana la data de 13.09.2022 asupra A.1 in favoarea

SOCIETATE ÎN COMANDITĂ ( ..... ), sub B.29 din cartea funciara ..... UAT  
Bragadiru;

- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 2135813 RON reprezentand avans  
achitat asupra A.1 in favoarea .....  
ROMANIA SCS), sub C.1 din cartea funciara ..... UAT Bragadiru;

**Prezenta se va comunica părților:**

DITL BRAGADIRU  
/ .....  
I

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si  
Publicitate Imobiliara Buftea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

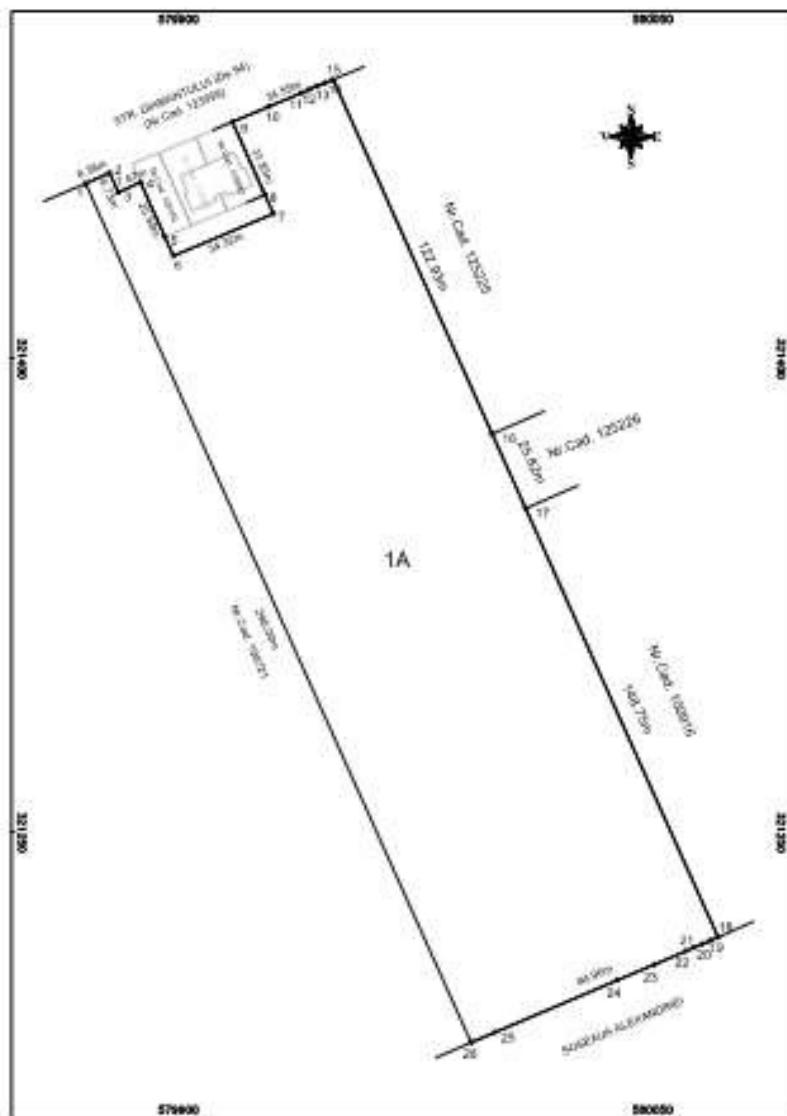
Data soluționării,  
16-08-2021

Registrator,  
I IIMINITA

Asistent Registrator,

Sab  
Cos

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in  
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA 1:2000**

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	24151	TARLA PARCELA! TARLA PARCELA! TARLA PARCELA!

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	BRAGADIRU, JUD. ILFOV

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	24151	imprejmuire: - 26-1, 4-5, 8-9, 16-17-18: gard caramida - 1-2-3-4, 5-6-7-8, 9-10-11-12-13-14-15-16, 8-19-20-21-22-23-24-25-26: neimprejmuir
Total		24151	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
---	---	---	---
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului - 24151mp			
Suprafata din act - 24150mp			
Executant Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila  DATA: MARTIE 2011		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa  Stampila BCPI	



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

**PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. / 2021**

Întocmit astăzi **21/10/2021** privind cererea nr. din **05.10.2021**  
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. din **01.01.2021**

1. Beneficiar:
2. Executant: **persoana fizică autorizată**
3. **Denumirea lucrării:** Recepție suport topografic necesar elaborării P.U.Z. pentru imobilul situat pe UAT BRAGADIRU, județul Ilfov, tarla Parcelele , având numărul cadastral provizoriu , în suprafață de 2.4151 ha.
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:**
  - a) borderoul;
  - b) op din 05.10.2021
  - c) copie aviz de începere a lucrărilor /2021;
  - d) cererea de recepție;
  - e) copie certificat de urbanism din 06.09.2021;
  - f) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, specificarea modului de materializare a limitelor;
  - g) inventarul de coordonate al imobilului în format digital;
  - h) plan de încadrare în zonă 1:5.000;
  - i) calculul analitic al suprafețelor;
  - j) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:500, după caz, care va cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;

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



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

---

#### 5. Concluzii:

Recepția suport topografic P.U.Z. pentru imobilul situat pe UAT BRAGADIRU, județul Ilfov, tarla Parcelele ----- având numărul cadastral provizoriu ----- în suprafață de 2.4151 ha, respectă conturul imobilului cu numărul cadastral provizoriu ----- și suprafața de 2.4151 ha.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:500 fiind reprezentat conturul zonei, cote, curbe de nivel, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

#### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Nu există erori topologice

Lucrarea este declarată **Admisă**.

Inspector

15:42:22 +03'00'

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

OCPI ILFOV/Șos. Pavel D. Kiseleff, Nr. 34, Sector 1 Cod poștal 11347, București, ROMÂNIA  
Telefon: (+0421) 224 60 85, (+0421) 224 61 57 ; (+0421) 224 61 58, Fax: (+0421) 224 60 84;  
e-mail: [if@ancpi.ro](mailto:if@ancpi.ro); [www.ancpi.ro](http://www.ancpi.ro)

Certificat SR EN ISO 9001:2015  
Nr. 27921/09/R

Extrase de carte funciară pentru informare online: [ePay.ancpi.ro](http://ePay.ancpi.ro)



Limita PUZ

Nr. Pct.	Coordonate X [m]	Coordonate Y [m]	lungimi latari D <sub>i</sub> [m]
1	321208.129	580050.491	12.623
2	321203.174	580038.880	41.913
3	321186.723	580000.331	8.399
4	321183.426	579992.506	298.000
5	321455.316	579870.623	8.378
6	321458.686	579878.294	6.733
7	321452.543	579881.051	7.674
8	321455.720	579898.036	18.949
9	321438.435	579895.200	6.547
10	321432.456	579898.467	34.317
11	321445.754	579930.102	6.547
12	321451.737	579927.443	25.302
13	321474.828	579917.086	12.562
14	321479.266	579929.670	11.013
15	321463.949	579938.824	2.752
16	321485.015	579941.362	2.747
17	321486.078	579943.895	2.757
18	321487.146	579946.437	2.756
19	321488.212	579948.979	148.751
20	321352.492	580009.863	148.749
21	321216.774	580070.748	2.754
22	321215.693	580068.215	2.750
23	321214.614	580065.686	2.761
24	321213.536	580063.147	2.756
25	321212.448	580060.612	11.004

S(Limita PUZ)=2415mp

- Legenda
- Cămin construit
  - Văle
  - Cămine existente
  - Margine drum
  - Gard existent
  - Platforme de beton
  - Parapet protecție
  - Ape Potabile/Furor
  - Zid Sustenție
  - Ferme agricole
  - Rău de medie tensiune
  - Rău anechic medie tensiune
  - Pilon indicator Putiler
  - Hănișă
  - Punct de stație
  - Canal
  - Staie beton de surmont
  - Staie metalice de surmont
  - Cămin
  - Staie term
  - Tabou electric

OFICIUL DE CADASTRU  
 PUBLICITATE MOBILIARĂ (P.O.V.)  
 448330 din 05.10.2021  
 (nr. de înregistrare)  
 Recepțional  
 (numele și numele inspectorului)  
 (semnatura)

Prezentul document recepțional este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. .10.2021

T.C.G. co. 2001 SRL  
 TOPO , CARTO & GIS  
 GSM: 0722 274 443

Masurat	Ing.	SCARA 1:500	PLAN: TCG-122-2021
Desenat	Ing.		
Verificat	Ing.		
Sef proiect	Ing.		

SEP 2021

Plan de referință : Mapa Neagra 1975  
 Sistem coordonate : STEREOGRAFIC 1970

Obie  
 Intox  
 anech  
 amb

Verificare, elaborare și prezentare proiectelor tehnice pentru obiective de interes public, amenajare accesului rutier și pietonal și rețeaua de drumuri publice, instalații interioare și rețele/fururi tehnico-edilitare, amenajare împrejurimii teren, amplasare panouri publicitare, piloni și totem publicitari, transmise utilizati, deviere trasu retele utilizati, organizare santier conform CU nr. 977 din 09.09.2021

Suprafata de studiu rezultata din masuratori =2415 ha



România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean

**DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ**  
din 11.03.2022

Către:

Bd-ul. nr. 65A, Bloc -, Scara -, parter, Camera I, Sector 1, Municipiul București.

Subiect: **Aviz Arhitect-șef pentru P.U.Z.**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,**  
**întrunită în ședința din data de 01.03.2022 propune**  
**AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de  
a privind obiectivul de investiții (funcțiunile) PCZ - „ CONSTRUIRE  
HYPERMARKET P+1E ȘI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE SAU EXTERIOARE  
(CONTAINER BUFET "IMBISS" ȘI CORT, CONTAINERE RECICLARE AMBALAJE,  
SPAȚII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, PADOCURI CĂRUCIOARE, SPAȚII  
ÎNCĂRCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ  
(PLAIFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPĂ  
ANDOCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE ȘI RACORDURI LA  
DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE/ LUCRĂRI  
TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE ÎMPREMIȚIRE TEREN, AMPLASARE  
PANOURI PUBLICITARE, PILON ȘI TOTEM PUBLICITAR, BRANȘAMENTE  
UTILITĂȚI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER”,  
amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, șos. Alexandriei, F.N., Tarla Parcelele  
, numărul cadastral, suprafața **24.151,00 mp.** conform actelor de  
proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. din **18.02.2022.**

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

Taxa pentru avizare în valoare de **1000,00 LEI** a fost achitată conform OP nr. FN din  
**18.02.2022.**

PREȘEDINTE,



2-2 Etnia Juveia  
Sector 4, 060134 București  
Rocadnia

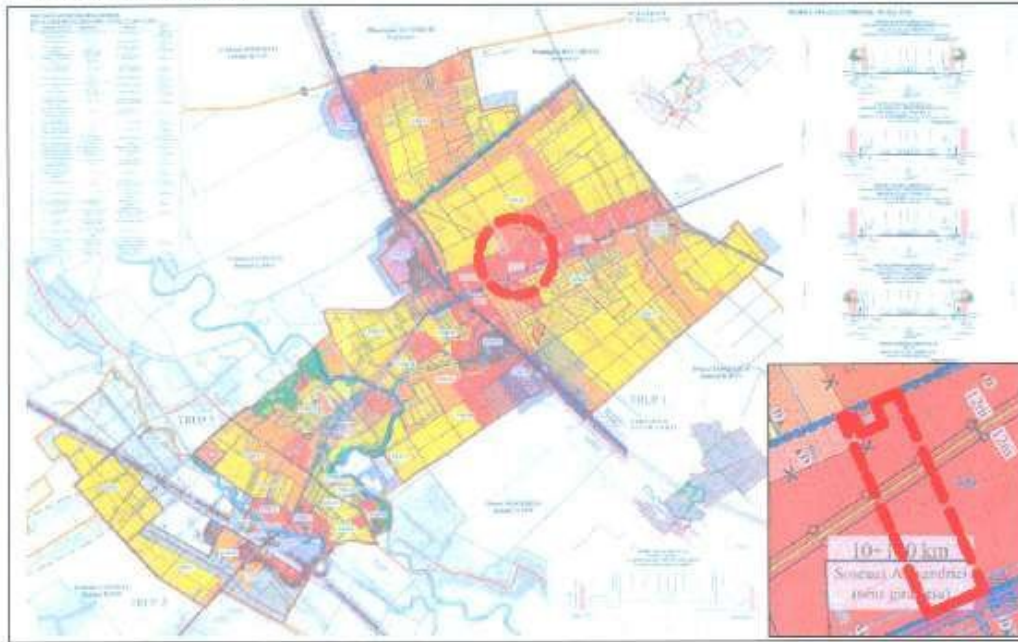
☎ +40 7 212 55 93  
+40 740 11 4019  
☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.ilfov.ro>  
📧 [office@ilfov.ro](mailto:office@ilfov.ro)  
📍 Consiliul Județean Ilfov

INTOCMIRE SI ELABORARE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTAINER BUFET "IMBISS" SI CORT, CONTINER RECICLARE AMBALAJE, SPATII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, PADOURI CARUCIOARE, SPATII INCARCARE VEHICULE ELECTICE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTA (PLATFORME PARCARE, SPATII VERZI, DRUMURI, TROTOARE, RAMPA ANDOCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE SI PIETONALE SI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALATII INTERIOARE SI REZELE/ LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE IMPREJMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON SI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU REZELE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER."

# BRAGADIRU, ILFOV, ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NC. 131748, CF. 131748

## INCADRARE IN PUG BRAGADIRU



Amplasamentul se afla in partea est a intravilanului orasului Bragadiru, avand deschidere la Soseaua Alexandriei, care face legatura cu Calea Rahovei (7.3 km).

Terenul este amplasat aproape de limita orasului (aproximativ 1.8 km), iar functiunea predominanta este cea de locuire individuala, cu regim de inaltime P+1E+M si locuire colectiva P+3E, P+4

Pe terenul in suprafata de 24 151 mp, proprietate a SC MOLEGA IMOBILII, se proiecteaza un hypermarket P+1E si constructii anexe interioare si exterioare.

UTR EXISTENT, conform PUG Bragadiru

IS6 - Subzona pentru comerț și servicii

Zonă de activități terțiare dezvoltată de-a lungul DN6, în continuarea zonei de activități dezvoltată de-a lungul DN6 / Șoseaua Alexandriei în Municipiul București. Continuitatea acestei zone susține legătura dintre cele două unități administrative, întărind caracterul de pol satelit de dezvoltare a Municipiului București pe care îl manifestă orașul Bragadiru.



Cladirea PUG 325-196, pentru funcțiunea comercială, este amplasată în locașul existent pe suprafața de 40 mp. Amplasat pe terenul cu o suprafață de 24 151 mp, în zona de dezvoltare a 350 locuitorilor.

- NOTA:
1. Pentru realizarea prezentei documentații s-a utilizat informația topografică înscrisă în L.C.G.C.U. 05/1 BR, TOPO, CARTO & CAD, 1970. Coordonate ETRS 89, Sistem Geoid, Ing. Servis LPSI, din data registrării 2005, în conformitate cu sistemul de referință ETRS 89.
  2. Reglementările urbanistice se referă la modul în care sunt organizate și dezvoltate zonele de activitate în funcție de caracterul și funcțiile acestora.
  3. Conținutul prezentei documentații este în conformitate cu legislația în vigoare.

Proiectant general: \_\_\_\_\_

Proiectant de specialitate: \_\_\_\_\_

BENEFICIAR: \_\_\_\_\_

Amplasament: Șoseaua Alexandriei, Bragadiru, Jud. Ilfov, NC 131748, CF 131748

Sef proiect:	Nume	Semnatura	Scara:	Obiectiv:	Proiect nr.
Proiectat/	_____	_____	_____		
Desenat:	_____	_____	Data:	INCADRARE IN TERITORIUL	PUZ
	_____	_____			Planșă U 01

Proprietatea intelectuală a SC ASCO CONSTRUCȚII S.R.L. cu privire la orice reproducere sau modificare a conținutului prezentei documentații este rezervată. Este interzisă reproducerea sau utilizarea în orice formă și prin orice mijloc, inclusiv electronic, fără permisiunea scrisă a SC ASCO CONSTRUCȚII S.R.L.

Acad - LT serial nr. 334 - 44680610

## PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE INVESTITII PROPUSE PRIN PUZ

### 1. Date de recunoastere a documentatiei

**Denumire proiect:** INTOCMIRE SI ELABORARE PUZ, PENTRU "CONSTRUCIRE HYPERMARKET P11C SI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTAINER BUFET "IMBISS" SI CORI, CONTAINER RECICLARE AMBALAJE, SPAȚII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, PADOCURI CARUCIOARE, SPAȚII ÎNCARCARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARI EXTERIOARE INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPĂ ANDOCARE), AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE ȘI RACORDURI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALAȚII INTERIOARE ȘI REȚELE/LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE ÎMPRIMUIRE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON SI TOTEM PUBLICITAR, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER"

**Faza de proiectare:** P. U. Z.

**Amplasament:** ȘOSEAUA ALEXANDRIEI, NC CF  
ORAȘ BRĂGĂDARIU, JUDE. ILFOV

**Beneficiar:**

**Proiectantul general:**

**Proiectant specialitate:**

### 2. Etapizare investitii propuse prin PUZ

a. După aprobarea în Consiliul Local al Orașului Brăgădariu a prezentului PUZ, se va obține Certificat de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției - estimat aprilie 2022 - mai 2023.

Se propun obiective de utilitate publică. Prin prezenta documentație se propune cedarea unei suprafețe de 444,6 mp din terenul cu NC 131748 către domeniul public, din totalul de 24151 mp. În vederea realizării de circulații publice. În urma cedării suprafeța de teren destinată hypermarketului este de 23706,4 mp.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

I. construcții noi:

- construcție hypermarket P+1;
  - construcții anexe: container buclă "imbiss" și cort, containere reciclare ambalaje, spații tehnice, post trafu, bazin PSI, padocuri cărucioare, spații încălzire vehicule electrice;
  - platforme parcare;
  - înprejmărire terenuri pe limitele de proprietate;
- II. racorduri la drumurile publice pentru asigurarea acceselor cunosabile;
- III. rampă andocare;
- IV. alei pietonale;
- V. amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat architectural;
- VI. panouri publicitare, pilon și întem publicitar;
- VII. deviere traseu rețele utilități;
- VIII. racorduri la rețele tehnico-edilitare și rețele de încălzire.

b. Obținere Autorizație de Construire hypermarket cu regim de înălțime maxim P+1E estimat octombrie 2022 – octombrie 2023.

c. Începere lucrări hypermarket cu regim de înălțime maxim P+1E conform Autorizație de Construire – estimat octombrie 2023 – octombrie 2025.

d. Încheiere lucrări hypermarket cu regim de înălțime maxim de P+1E conform Autorizație de Construire – estimat octombrie 2025 – aprilie 2026.

e. Recepție lucrări necesare investiției și intabulare în Cartea Funciară – estimat aprilie 2026.

Lucrările enumerate vor fi finanțate din fonduri private



Intocmit,

urb.  
urb. I  
urb. T  
urb. Tlu  
u  
urb.  
arb. v



**PROIECT NR. 2021**

INCADRARE SI TRACIUNEA PUIZ PENTRU CONSTRUCIE HYPERMARKET P+1E SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTAINER HUFET SI CORT, CONTINER RECICLARE AMBALAJE, SPATII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, VADOU SI CRANIOARE, SPATII INCALZIRE SI RACIRE SI ILUMINARE), AMENAJARI EXTERIOARE (INCINTA, PLATFORME PARCARE, BRTII VERZI, DRUMURI, TROTUARE, RAMPE, TROTUARE, LAMINARE SI ACCES LA PENTRU SI TROTOARE SI ACCES LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALATI INTERIOARE SI REZELE/ LUCRARI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJARE IMPREJMIURE TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PLOI SI TOTEM PUBLICITAR, BRANSAMENTE UTILITARI SI REZELE/ INSTALATI DE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANCTER)

Șoseaua Alexandriei, NC , CF , Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov


**Foie de capăt și semnături**


**Proiect nr.:** 2021


**Faza de proiectare:** P.U.Z.

**Titlul lucrării:** Intocmire și elaborare P.U.Z. pentru "Construcție hypermarket P+1E și construcții anexe interioare și exterioare (container hufet „imbis” și cort, containere reciclare ambalaje, spații tehnice, post trafu, bazin psi, poduceri carucioare, spații încălzire vehicule electrice), amenajări exterioare incinta (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, rampa audoare), amenajare accese rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele/ lucrări tehnico-edilitare, amenajare împrejurire teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, bransamente utilități, deviere traseu rețele utilități, organizare de sanctier"

**Amplasament:** Șoseaua Alexandriei, NC (CF) , Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov

**Beneficiar:**   
**AND ROMANIA S.C.S.**


**Proiectantul general:** 

**Proiectant specialitate:** 

**Data:** Octombrie 2021

**Colectiv de elaborare:**

**Urbanism:** urb. I  
urb. E  
urb. I  
urb. T  
urb. A  
urb. E  
urb. C



**PROIECT NR. 68/2021**

ALIMENTARE ȘI PLĂDARE PUZ, PENTRU CONSTRUIRE HYPERMARKET PUBL. ȘI CONSTRUCȚII ANEXE ÎNTRIOARE ȘI EXTERIOARE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE, BENSȘ ȘI CORT, CONTINERE REG. CLARE AMB. AUF, SEMI LITRACE, POST TRACT. PATINPS, PĂDOȘURI CARUCIARE, ȘANȚI ÎNCĂRCARE VEHICULE ELECTICEI, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN ÎN. A. CĂMINULUI ÎNACRUL ȘPȘII V. ȘI. DRUMURI TROTUARE, RĂȘEA/ÎNCĂRCARE, AMENAJARE ACCESE RUTIERE ȘI METONALE ȘI ÎNACR. DUM. LA DRUMURILE P. PUZ, ÎNSIȘI, ÎN ÎNTERIOARE ȘI REȚELE LUCRURI TEHNICO EDUCARE, AMENAJARE ÎNFRÎNĂRIȘI TEREN, ÎNPLĂȘĂRI, ÎNTERIORE PUBLICE ȘI TOȚEN PUBLICITĂR, BRĂȘĂȘIȘI ÎNPLĂȘĂRI ȘI ÎNTERIORE PUBLICE ȘI TOȚEN PUBLICITĂR.

Șoseaua Alexandriei, NC 131748, CF 131748, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov

## Borderau piese scrise și desenate

**PIESE SCRISE**

MEMORIU PUZ

RELIU PUZ.

**PIESE DESENATE:**

U01	INCADRARE ÎN LOCALITATE		A3
U02	ȘTIJAJIA EXISTENȚA	1:500	A1
U03	REGULAMENTARI URBANISTICE	1:500	A1
U04	REGULAMENTARI ÎNCRIPARE ECHILITARA	1:500	A1
U05	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	1:500	A1
U06	CALDE CIRCULI AŢII	1:500	A1
U07	MOBILITATE URBANISTICA	1:500	A1

## **PROIECT NR. 2021**

INTOCMIRE SI ELABORARE P.U.Z. PENTRU CONSTRUIRE HYPERMARKET P+ E SI CONSTRUCTII ANEXE, IN ZONA SI EXTENSIAZARE ZONEI "BLIST" (MAGS) SI CORC. CONTINEREA RECICLARE AMELAJE, SPATII TERNICE, POST TRAFD, FAZAN EN. PAVAJI INI CARULI CARI, SPATII IN GARDA DE VEHICULE ELECTICE, AMENAJARI EXTERIOARE IN GRATA PLATFORME PAVAJARE, SPATII VERZI, SPANIIUM, FANILARI, IMPIANJACIOMES, AMENAJARE POSSE RILIERE SI REZONALE SI PAVAJARI, JARDURILE FUEL DE INSTALATI INTERIOARE SI REZULTU LUCRARI LAMPACIOMUL TARE, AMENAJARE IMPREJURARE TEREN, AMELIARARE PANDURI PUELCIOMC, PUCI SI TOTUM PUELCIOMC, IMPIANJACIOMUL TI FANILARI TRASELE REZELE LUMIAT, ORGANIZARE DE BANIER.

Șoseaua Alexandriei, NC , CF 000000, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov

## **Cuprins**

### **1. INTRODUCERE**

- 1.1. Date de recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul P.U.Z.
- 1.3. Regimul juridic
- 1.4. Surse de documentare
- 1.5. Studii de fundamentare P.U.Z.

### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în limita administrativă a orașului BRAGADIRU
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația rutieră și pietonală
- 2.5. Echipare edf. tară
- 2.6. Probleme de mediu (evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție, gestionarea deșeurilor, riscuri naturale și antropice)
- 2.7. Opțiuni ale populației

### **3. PROPUȘIUNI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi P.U.G. BRAGADIRU
- 3.3. Descrierea investiției - Funcțiune, Retrageri edificabile, Indici și Indicatori Urbanistici, Delimitarea teritoriului
- 3.4. Valorificarea cadrului natural
- 3.5. Modernizarea circulației
- 3.6. Modernizare Echipare edilitară
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

### **4. CONCLUZII**

**PROIECT NR. 2021**

**INTOCMIRE SI ELABORARE P.U.Z. PENTRU "CONSTRUCȚIILE HYPERMUCKEL P+1E SI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTAINER BUFET "IMBIS" SI CORT, CONTINERE RECICLARE AMBALAJE, SPAȚII TELMIȘ, POST TRAFU, BAZIN PSI, FACOLUR, CARLO CANE, SPAȚII ÎNCĂLCĂRE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJĂRI INTERIOARE (BUNĂ A PLĂII UZILE, ÎNCĂLCĂRE SPAȚII VERZI, DRUMURI, TRACTARE, RAMPA ÎNCĂLCĂRE), AMENAJĂRI EXTERIOARE (SPĂȚII VERZI, DRUMURI SI ÎNCĂLCĂRI LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALATE INTERIOARE SI PENTRU UTILITĂȚI TEHNICO-EDILITARE, AMENAJĂRI ÎNTRU ÎNTRIN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PILON SI TOTEM PUBLICITARE, BRANSAMENTE UTILITAT, SI PENTRU SI ALTE UTILITATI, CRESĂTORIE PE SANTIER**  
**Șoseaua Alexandriei, NC , Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov**

## Memoriu

### 1.1. Date de responsabilitate a documentației:

Denumirea lucrării

**Intocmire si elaborare P.U.Z. pentru "Construire hypermuckel P+1E și construcții anexe interioare și exterioare (container bufet „imbis” și cort, continere reciclare ambalaje, spații telmiș, post trafu, bazin psi, padocuri carcioare, spații încălzire vehicule electrice), amenajări exterioare incinta (platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare, rampa andocare), amenajare acces rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, instalatii interioare și rețele/ urari tehnico-edilitare, amenajare împrejurime teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, bransamente utilitat, deviere trasca retele utilitati, organizare de santier"**

Amplasament

**Șoseaua Alexandriei, NC , Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov**

Beneficiar

.....

Suprafața teren

**24151 mp (NC)**

Proiectant general

Proiectant specialitate

.....

Data elaborării

**Octombrie 2021**

Faza de proiectare

**P1.Z.**

Proiect nr.

**/ 2021**

### 1.2. Obiectul PUZ:

Prezentul studiu are ca obiect întocmirea **Planului Urbanistic Zonal** ce servește la reglementarea și stabilirea condițiilor de edificare a imobilului (teren liber de construcții, intravilan), având o suprafață de **24151 mp (NC)**, situat pe **Șoseaua Alexandriei, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov**.

**PLANUL URBANISTIC ZONAL** nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază preliminară realizării unei investiții. În baza sa se va elabora proiectul de autorizație de construire, proiect care va însuma, în forma cea mai explicită și mai completă, concepția de ansamblu și de detaliu pentru autorizarea și executarea lucrărilor de construcții avute în vedere de către beneficiar.

## PROIECT NR. 12021

INCADRARE SI PLANIFICARE P+1E, ZENTRU CONSTRUIRE HYPERMARKET P+1E SI CONSTRUCȚII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTAINER BUDET "IMBISS" SI CORT, CONTINEREA RECICLARE AMBALAJE, SPAȚII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI, PADOCURI CAR, CUCINA SI SPAȚII ÎNCALECARE VEHICULE ELECTRICE), AMENAJARI EXTERIOARE ÎNCINTA (PLATFORMA PARCARE, SPAȚII VERZI, DRUMURI, TROTUȘARE, RAMPA ÎNDOUCARE) SI AMENAJARI EXTERIOARE ÎNCINTA SI PE LIMITE SI ÎN CORDONUL AMENAJĂRII PE JUDECE, INSTALAȚII ÎNTERIOARE SI REȚELE ÎNCĂLZIRE, ÎNCĂLZIRE ÎN PANELE ÎNTERIOARE TEREN, AMENAJARE PANOURI PUBLICITARE, PILON SI TOTEM PUBLICITARE, BRANȘAMENTE UTILITATI, DEVIERE TRASEU REȚELE UTILITATI, ORGANIZARE DE SANITIER.

Șoseaua Alexandriei, NC 131746, CF 131748, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov

**PLANUL URBANISTIC ZONAL** stabilește, în baza analizei contextului social, cultural, istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare al terenului

(P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.

Lucrarea este elaborată cu respectarea "*Metodologiei de elaborare și a conținutului cadru pentru planul urbanistic zonal*" prevăzute în Ordinul MLPAT nr.

### Solicitanții ale temei de proiectare:

prin reprezentanți

– în calitate de Proprietar, respectiv Beneficiar al imobilului situat pe Șoseaua Alexandriei, NC 131746, Oraș Bragadiru, Jud. Ilfov dorește determinarea condițiilor optime de edificare, în vederea Construirii unui Hypermarket P+1E și construcții anexe interioare și exterioare (container buget "imbiss" și cort, containere reciclare ambalaje, spații tehnice, post trafu, bazin psi, padocuri carucioare, spații încălzire vehicule electrice), amenajări exterioare incinta (platforma parcare, spații verzi, drumuri, trotușare, rampa încălzire), amenajare acces rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele/ lucrări tehnico-edilitare, amenajare împrejurimi teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, bransamente utilități, deviere traseu rețele utilități, organizare de sanitar.

În conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism nr. din 06.09.2021 emis de Primăria Orașului Bragadiru, pentru întocmire și elaborare P.L.Z. pentru "Construire unui

P+1E și construcții anexe interioare și exterioare (container buget "imbiss" și cort, containere reciclare ambalaje, spații tehnice, post trafu, bazin psi, padocuri carucioare, spații încălzire vehicule electrice), amenajări exterioare incinta (platforma parcare, spații verzi, drumuri, trotușare, rampa încălzire), amenajare acces rutiere și pietonale și racorduri la drumurile publice, instalații interioare și rețele/ lucrări tehnico-edilitare, amenajare împrejurimi teren, amplasare panouri publicitare, pilon și totem publicitar, bransamente utilități, deviere traseu rețele utilități, organizare de sanitar", se cere elaborarea și aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z.

Conform reglementărilor atente P.U.C Oraș Bragadiru aprobat cu HCL nr. 10.2015, terenul ce ține obiectul prezentei documentații de urbanism (P.U.Z) este situat în intravilan în UTR IS6 – subzona pentru comerț și servicii.

### 1.3.Regimul juridic:

Conform Act de vânzare nr. 777/13.04.2021, încheiat de Birou Notarial Individual Popa Irinel-Daniel și conform Extrasului de Carte Funciară cu nr. 13.08.2021,

deține imobilul în suprafața de 24151 m<sup>2</sup>.

Poziția actuală este teren intravilan urabil.

Pe imobilul cu NC 131746, CF 131748 s-au constituit drepturi reale în favoarea

conform

Act Notarial AN/LCONTRACT, Jin 13.08.2021 emis de Intabulare, drept de ÎNCĂLZIRE CALDĂ A. Valoarea RON, reprezentând avans achitat.

Imobilul este afectat de zona de protecție și siguranță a liniei electrice de medie tensiune existentă (20 KV), se află pe direcția proiectului a liniei 7 de metrou și adiacent Șoselei Alexandriei (DN 6) și este parțial afectat de zona de protecție sanitară a cimitirului.

Prezenta documentație de urbanism P.U.Z s-a întocmit în baza ridicării topografice realizate de și a coordonatelor S.T.E.R.E.O.70 emise de OCPI Ilfov.

## PROIECT NR. 12021

BUCURIE SI CLADIRE PUIZ INTINSA, CONSTRUCIE HYPERMARKET PHE SI CONSTRUCTII ANEXE NTERCANDE S LACURARI  
CANTINARI SI TERESE S CURT CONFINARE ECOCILARE AMBALAJE, SPATII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PS (VALORILE CARACIARF,  
Spati incalzire, ventilat, floct cel, amenajari exterioare incalzire, platforme parcare, spati verde, iluminat exterior,  
PARKING SI ANI), amenajari accese rutiere si pietonale si racorduri la drumurile PLEJUCE, IKETA, ANIHITIVUM S KLEJEL  
LUCRA SI ILLUCU, ILLIJARS, amenajari imprejurire teren, amenajari parapari publicitari, maza si iluminat interior,  
MANAGEMENTI ILLIJATI SI IERE TRASSU RESELE UTILITATI ORGANIZARE REEANTER.

Șoseaua Alexandriei, NC

Oraș Brașov, Jud. Ilfov

### 1.4. Sursă documentare

În scopul întocmirii prezentei documentații de urbanism PUZ au fost cercetate surse documentare referitoare la stadiul actual de reglementare al orașului Brașov; PUZ oraș Brașov și RL.U aferent, aprobat cu HCL nr. 98 din 15.10.2015;

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

Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate;

Informații obținute de proiectanți de la Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Brașov;

Date cu esș de proiectanți în teren;

Date oferite de beneficiar, date ofițiale de cadastru.

#### **Metodologia utilizată**

Metodologia utilizată este în conformitate cu «Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonale» aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2006.

#### **Proiectare la hază:**

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările ulterioare - Legea 190/2013);

Legea nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea depozitării lor (cu modificările ulterioare)

Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;

Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);

Legea privind circulația juridică a terenurilor ( nr. 247/2005);

Legea privind exproprierarea pentru cauza de utilitate publică ( nr. 32/1994);

Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);

Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);

Legea privind protecția mediului (nr. 195/2005);

Legea privind regimul juridic al drumurilor ( nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 45/1997);

Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);

J.L.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

O.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996,

Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

Hotărâre nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare e evaluari de mediu pentru planuri și programe;

Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;

Codul Civil.

### 1.5. Lista studiilor însoțite concomitent cu PUZ

- Rîdicare topografică - realizată de

- Studiu geotehnic - realizat de

- Studiu de trafic - realizat de

Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății populației - realizat de

- Memoriu de prezentare pentru obținerea acordului de mediu - realizat de





**PROIECT NR. 1**

**INTOCMIRE SI TRANSMISIE PENTRU MENTRI COMISIUNII LIPSESCARPT PUP SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE  
ACORDAREA SI TRANSMISIA BUCURII CANTINA LA BILANUL ANUAL AL SCOLII "TIMOT" PRIN TRAFIC RATINARI, FACZURII CARLO CARE  
SPATIU INTERIOARE SI EXTERIOARE SI REZERVATIILE DE PENTRU EXI-ADAPTE, REZERVATIILE DE PENTRU EXI-ADAPTE SI REZERVATIILE DE PENTRU EXI-ADAPTE  
REZERVATIILE DE PENTRU EXI-ADAPTE SI REZERVATIILE DE PENTRU EXI-ADAPTE SI REZERVATIILE DE PENTRU EXI-ADAPTE SI REZERVATIILE DE PENTRU EXI-ADAPTE  
LUCRARI TEHNICO-PROIECTARE, AMPLASARE INTERIOARE SI EXTERIOARE, AMPLASARE INTERIOARE SI EXTERIOARE, FLORILE SI TOTEM FIECAREI  
BRANSAJEMENTE BT LIVATI DEVERE INASLU SI LUCRARI TEHNICO-PROIECTARE SI SANIE :**

**Șoseaua Alexandriei, Oraș Bragadintu, Jud. Ilfov**

- **Termenale** - de asemenea, fiind amolimpuri de tranziție ca și primăverile, au tendință de prelungire spre iacă, ureori sunt re aliv uscată, cu temperaturi medii lunare cuprinse între 5,6° C și 16° C.

**Seismicitatea:**

Din punct de vedere seismic, perimetrul de interes se încadrează în macrozona de intensitate seismică 8, conform SR 11.160/195-Zonare seismică. Macrozonarea teritoriului României.

Conform P100/1-2006 se redă reprezentarea acțiunii seismice pentru proiectare prin luarea în calcul a terenului și în valoarea perioadei de control: hazardul descuris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului  $a_g$  determinată pentru intervalul mediu de recurență IMR, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea  $a_g = 0,30g$ ; valoarea perioadei de control (colt)  $T_c = 1,6$  sec a spectrului de răspuns

- hazardul seismic descuris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului  $a_g$  determinată pentru intervalul de recurență IMR, corespunzător stării are valoarea  $a_g = 0,30g$ ;
- valoarea perioadei de colt,  $T_c = 1,6$  sec a spectrului de răspuns pentru valoarea cuplasermentului.

**Adâncimea de îngheț:**

Conform STAS 6054/1977 Teren cu fundare - Adâncimea maximă de îngheț, Zona Teritoriului României, în amplasamentul studiat adâncimea maximă de îngheț este cuprinsă între 0,80-0,90cm, adâncimea de fundare minimă este de 1,00m de la nivelul terenului sistematizat în cazul construcțiilor fără subsol.

**2.4. Circulația rutieră și pietonală**

Zona analizată este delimitată la sud de circulația de rang II, DN6 - Șoseaua Alexandriei.

Amplasamentul viitorii construcții este delimitat în partea de nord de De 94 - Strada Diamenului, profil propus spre modernizare pentru a deveni o circulație de rang III conform PUG Oraș Bragadintu.

**2.5. Echipare edilitară**

bnobilul (teren liber de construcții) nu deține racord la utilitățile publice existente în zonă energie electrică, alimentare gaze naturale, alimentare cu apă și canalizare.

**Alimentarea cu apă și canalizare:**

- În zona studiată există rețea publică de alimentare cu apă potabilă și rețea de canalizare.

**Alimentarea cu energie electrică:**

- În zona studiată există rețea publică de alimentare cu energie electrică;

**Alimentarea cu gaze naturale:**

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaze naturale.

**2.6. Probleme de mediu (evidențierea valorilor de patrimoniu și necesită protecție, gestionarea deșeurilor, riscuri naturale și antropice)**

Conform PUG oraș Bragadintu aprobat cu HCL nr. 1 din 15.10.2015:

- Terenul se află în zonă de protecție și siguranță a liniei electrice de medie tensiune existentă (20 kV).
- Terenul se află parțial în zonă de protecție sanitară a cimitirului.
- În zona studiată nu există zone expuse alunecărilor de teren.
- Terenul studiat nu este supus la riscuri naturale previzibile.
- Terenul nu se află în zonă construită protejată sau în proximitatea unui monument istoric.
- Pe terenul studiat nu există arbori protejști.

## PROIECT NR.

STOCARE SI ELABORARE PUZ, PEN UN CONSIILIUL HYPERMARKET P+1 SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CONTAINERELOR IMBIB SI CUM, CONTAINERE DE CLASIFICARE ANTI-AJ, SPATII TEHNICE, POST TRAFU, BAZIN PSI PADOGURI CARUCIARE, SPAII INCALZIRE VEHICULE ELECTRICE, AMENAJARI EXTERIOARE, SPAII TEHNICE, SPAII DE PUNTOARE PUNTOARE, SPAII VERZI, DRUMURI TROTUARE, RAMPELE DE ARIE, AMENAJARI VERZI SI ALTE SI SIMILONILE SI RECORDUL LA DRUMURILE PUBLICE, INSTALATII INTERIOARE SI EXTERIOARE TEHNICE SI DE UTILITATE, AMENAJARI VERZI SI ALTE TEREN, AMPLASARE PUNTOARE PUBLICE SI TOTEM PUBLICITAT, ELABORAREA PLANULUI DE UTILITATE, ORGANIZARE DE SANITATE)

Soseaua Alexandriei, NC 1

Oras Bragadiru, Jud. Ilfov

### 2.7. Opinii ale populatiei

S-a realizat consultarea si informarea publica, pentru acest tip de documentatie urbanistica, potrivit O.M.D.J.L. nr. 910, cu modificarile si completarile ulterioare,

## **3. PROMPTURI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Acasta lucrare este intocmita pe baza datelor culese din studiile si proiectele precizate la capitolul 1.4. - Surse documentare.

Beneficiarii lucrarii au pus la dispozitie studiile de fundamentare cu caracter analitic, consultativ sau prospectiv necesare.

### 3.2. Prevederi P.T.G. Bragadiru

Conform regulamentelor aferente P.T.G. oras Bragadiru aprobat cu HCL nr. 5.10.2015, amplasamentul ce face obiectul prezentei documentatii de urbanism (PUZ) este situat **in intravilan**.

#### **UTR IS6 – Subzona pentru comerț și servicii**

M.O.U. maxim – 30%

C.U.T. Maxim = 1,8 sup ADU/sup teren

Rh maxim = P+4F+M

Criterii avute in vedere pentru amplasarea viitorului Hypermarket in regim de inaltime P+1E:

- amplasamentul este situat in intravilan, cu un potential important de dezvoltare in aceasta zona care are ca functiune principala comerțul și serviciile și care se afla in apropierea imediata a unor zone cu functiune principala de locuire;

- zona este deservita de toate retelele edilitare;

- accesibilitate sporita, legata favorabila cu artere de circulatie importante precum DN6 – Soseaua Alexandriei in partea de S (artera de categoria a II-a).

### 3.2. Descrierea investitiei-Functiune, Retrageri edificabile, Indici si Indicatori Urbanistici, Bilant teritorial

Lucrarea își propune stabilirea direcțiilor de dezvoltare ale unui teren cu o suprafață de  $m^2$  în corelare cu prevederile de amenajare ale teritoriului Orașului Bragadiru, precum și în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

Beneficiarii nu solicită, prin tema de proiectare, o schimbare categorică majoră de funcțiune: **comerț**.

Inițială va fi formată dintr-un corp de clădire și construcții anexe interioare și exterioare (container hule: "imbib" și cort, containere reciclare ambalaje, spații tehnice, post trafu, bazin psi, padoguri caruciare, spații încălzire vehicule electrice), amenajări exterioare incinta (plafonuri parcare, spații verzi, drumuri, trotuara, rampa autoșoare), amenajare accese rutiere și pietonale și recordul la drumurile publice, instalatii interioare și retele lucrari tehnico-edilitare, amenajare împrejmuire teren, amplasare puncte publicitare, pilon și totem publicitar, transambele utilitati, deviere traseu retele utilitati, organizare de santier.

Plastica arhitecturală va fi sustinută de volumetria construcției și de materialele de finisaje, astfel încât acestea să se încadreze armonios în sit, să nu deranjeze vecinătățile, respectând bandul caracteristic teritoriului de hypermarket Kaufland. Se va urmări o însușire optimă a construcțiilor necesare.

Prezentă documentație PUZ, reglementată:









## PROIECT NR. 2021

INTOCMIRE SI ELABORARE PLAZ. DENTRU CONSTRUIRE -HYPERMARKET P-15 SI CONSTRUCTII ANEXE INTERIOARE SI EXTERIOARE (CUMARSI, SPAII TERASE SI COZI), CONTINERE REGULARE AMENAJAJE, SPAII TERMICE, POST TRAFIC, BAZIN PSI, ACCURSI CARUCIARIE, SPAII INCALZARE VEHICULE ELECTICE) AMENAJARI EXTERIOARE (CARE INCLUSA PLATFORME PARCARI, SPAII VERZI, DRUMURI, TRACTURAR, SPAII AMENAJATE AMENAJARE ACCESE BUNETI SI PIETONALE SI ACCORDURI LA DEPLINURILE PUBLICE, INSTALATI INTERIOARE SI EXTERIOARE TERMICO-ELECTICE, AMENAJARE INTREINUTURI TEREN, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, FLOU SI TOTEM PUBLICITAT, INSTALATI LUMINAT, DEZAFER INCALZIRETELEFONAT, ORGANIZARE DE SANITIE.

Șoseaua Alexandriei, NC \*\*\*\*\*3, Oraș Brașov, Jud. Ilfov

Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate în rețeaua publică de canalizare se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002 2002), modificate și completate cu H.G. nr. 2005.

### Alimentarea cu energie electrică:

- Se va realiza racord la rețeaua publică existentă a orașului Brașov;

### Canalizarea apelor pluviale:

- în cadrul amenajării, apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperisurilor prin burlete și apoi captate într-un bazin de retenție;
- apele pluviale colectate de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi după care vor fi colectate în același bazin de retenție menționat mai sus.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate la teren se vor încadra în limitele impuse de H.G. nr. Anexa 3 (NTPA-cot/2002), modificate și completate cu H.G. nr. 352/2005

### Apele captate în bazinul de retenție vor asigura:

- udajul spațiilor verzi;
- stropitul și spălatul platformelor betonate, aleilor, circulațiilor de incintă.

### Instalații termice:

- spațiile interioare vor fi încălzite de la centrale termice proprii;
- în completare se pot amplasa panouri solare, tehnologii noi etc;

### Alimentarea cu gaze naturale:

- în dreptul proprietății studiate există rețea de alimentare cu gaze naturale și se va realiza racord la rețeaua publică existentă a orașului Brașov;

### Gestionarea deșeurilor:

- depozitarea deșeurilor menajere se va face în încăperi special amenajate.
- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor menajere. Acestea se vor colecta containerizat (prevădute de Europubelelor) și transportate periodic în zona special amenajată pentru depozitarea gunoierului din afara localității, în baza unui contract cu o societate specializată în domeniu.
- materialele reutilizabile (pe-uri, sticlă, hârtie-carton, textile, metale) se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare.

### Se vor respecta:

- distanțele de vecinătate față de liniile electrice unifaz și trifaz nonmativelor în vigoare: Ordinul ANRE nr. 48/2008, PE. 06/2003. NTE 007/08/00, SR 8591/97 și Legea energiei electrice nr. 123/2012.
- distanțelor prevăzute în HGR nr. 930/2005. SR 8591/1997, Legea 224/2015 (ANRSC) care modifică și completează Legea 241/2006.
- Normele tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE-2008, prevederile legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Ordinul nr. emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

### 3.7. Protecția mediului

Realizarea unui nr. constructii va fi conditioanată de amenajarea și întreținerea unui spațiu verde de cel puțin 50% din suprafața totală a terenului.



**STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE TERENULUI DE  
FUNDARE DIN AMPLASAMENTUL SITUAT IN SOSEAU  
ALEXANDRIEI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV, PENTRU  
CONSTRUCTIE HYPERMARKET CU REGIM DE INALTIME  
PARTER, PLATFORME SI DRUMURI DE INCINTA**



**Beneficiar:**

**Septembrie 2021**

Numele și prenumele verificatorului atestat:  
**Bobarnac A. Cristian**  
Adresă, telefon, fax: 0722.262.074  
Intrarea Epocii nr. 8-12, sector 1, București

Nr. 1837/27.09.2021

## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului:

**STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDIȚIILE TERENULUI DE FUNDARE DIN AMPLASAMENTUL SITUAT ÎN SOSEAUĂ ALEXANDRIEI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV, PENTRU CONSTRUCȚIE HYPERMARKET CU REGIM DE ÎNALȚIME PATER, PLATFORME ȘI DRUMURI DE ÎNCINTĂ**

faza: **Unica**

### 1. Date de identificare

Proiectant general:

Proiectant de specialitate:

Beneficiar:

Amplasament:

Sos. Alexandriei, Bragadiru

Data prezentării la verificare:

26.09.2021

### 2. Caracteristicile principale

- În perimetrul cercetat s-au executat și-au executat 14 foraje geotehnice cu adâncimi de până la 10m din care s-au prelevat probe tulburate și netulburate în scopul determinării și încercărilor de laborator geotehnice. De asemenea, în vederea identificării gradului de îndesare / consistența a pământurilor naturale și a umpluturilor au fost executate și 4 penetrări dinamice super grele (DPSH).

- Pe baza observațiilor și cercetărilor de teren și laborator efectuate, se constată că în amplasament terenul este alcătuit din:

- **Strat 1 – umpluturi eterogene = 0m + 0,30/1,50m adâncime**, instalate în suprafața terenului, reprezentate de amestecuri neomogene de pământ coeziv în amestec neomogen cu deseuri din demolari (pietris, moloz, fragmente de cărămidă și de beton), uscate la data executiei investigațiilor de teren, în general afanate, depuse necontrolat, cu vechime mai mare de 2-3ani (în suprafața terenului s-a format un orizont de sol vegetal organic de la cicliuri repetate de creștere și putrezire a vegetației); prezentând anizotropie geometrică și structurală, aceste depuneri antropice sunt considerate terenuri dificile pentru fundare;
- **Strat 2 – Depozite coezive plastice vartoase = între 0,30/1,50m + 3,50/4,50m adâncime**, reprezentate de argile prăfoase cu trecere la prafuri argiloase, cafenii-galbui, cu diseminatii și concrețiuni calcaroase, plastic vartoase spre tari la data investigațiilor de teren, terenuri bune spre medii pentru fundare;
- **Strat 3 – Depozite coezive plastice consistente = între 3,50/4,50m + 4,30/5,50m adâncime**, orizont cu grosimi de 0,5-1,0m (zona de tranziție de la coezivul de suprafață la necoezivul aluvionar), reprezentate de argile prăfoase nisipoase, foarte umede, aflate în zona de variații ale nivelului hidrostatic, plastice consistente;
- **Strat 4 – Depozite necoezive = între 4,30/5,50m + 10,00m**, reprezentate prin nisipuri cu pietrisuri și pietrisuri cu nisip în slab liant prafos, depozite saturate cu stare de îndesare medie în suprafața, iar de la adâncimi de cca. 6m fata de nivelul terenului fiind îndesate, terenuri bune și medii pentru fundare.

Apa subterană a fost interceptată în foraje în stratul necoeziv, scviferul prezentând caracter ascensional, nivelul hidrostatic urcând în gaurile de foraj până la adâncimi de 2,30/5,0m (nivel hidrostatic la cote de cca. 78m dMN la data executiei forajelor). Funcție de cantitățile de precipitații cazute sezonier se va ține cont de variațiile sezoniere ale nivelului hidrostatic.

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

- Considerând litologia din amplasament, vecinătățile, tipul construcțiilor și necesitățile constructive, sunt propuse soluții de fundare directă pe teren natural coeziv plastic vartos, cu respectarea recomandărilor, precizărilor și indicațiilor studiului geotehnic și cu respectarea normelor tehnice în vigoare.

### 3. Documente ce se prezintă la verificare

- Memoriu

- Fișe foraje, fișe penetrări dinamice, planuri de situație, profile litologice

- Buletine rezultate încercări de laborator

### 4. Concluzii asupra verificării proiectelor

Se admite la verificare la cerința Af





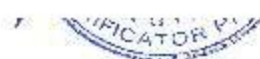





**STUDIU GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE TERENULUI DE  
FUNDARE DIN AMPLASAMENTUL SITUAT IN SOSEAU  
ALEXANDRIEI, BRAGADIRU, JUD. ILFOV, PENTRU  
CONSTRUCTIE HYPERMARKET CU REGIM DE INALTIME  
PARTER, PLATFORME SI DRUMURI DE INCINTA**

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. Denumirea lucrării | Studiu Geotehnic<br>Sos. Alexandriei, Bragadiru |
| 2. Faza               | Faza unică                                      |
| 3. Beneficiar:        |   |
| 4. Executant:         |   |
| 5. Contract nr.       | 418/15.01.2020                                  |

Elaborare Studiu Geotehnic



București, Septembrie 2021

## Cuprins

1. Prezentarea lucrării .....	3
1.1. Date generale.....	3
1.2. Norme tehnice și documentatii ce au stat la baza r .....	5
2. Considerații geomorfologice și geologice generale .....	6
3. Condiții hidro-geologice și meteo-climatice generale .....	6
4. Zonarea seismică.....	7
5. Adâncimea de îngheț.....	8
6. Încadrarea amplasamentului analizat conform NP074/ .....	9
7. Cercetarea și caracterizarea geotehnică a amplasame laborator geotehnic .....	9
7.1. Foraje geotehnice, penetrări dinamice super grele (DPSH).....	10
7.2. Rezultatele încercărilor de laborator geotehnic .....	12
8. Sistematizarea și caracterizarea litologică a amplasamentului .....	15
9. Litologia tip în amplasament.....	17
10. Concluzii și recomandări .....	18
10.1. Recomandări privind sistemul de fundare .....	19
10.2. Calculul terenului de fundare la stări limita.....	22
10.3. Recomandări privind fundarea platformelor și drumurilor de incinta .....	24
10.4. Încadrarea pământurilor în normele de terasamente .....	25
11. Bibliografie .....	27

## Lista anexelor:

- Anexa nr. 1 Tema cadru de conținut;
- Anexa nr. 2. Plan de încadrare în zonă;
- Anexa nr. 3. Plan de amplasament cu poziționarea forajelor;
- Anexa nr. 4. Fișele Forajelor;
- Anexa nr. 5. Prelucrarea rezultatelor determinărilor de penetrometrie;
- Anexa nr. 6. Secțiune interpretativă între foraje
- Anexa nr. 7. Buletine laborator geotehnic

## I. Prezentarea lucrării

### 1.1. Date generale

Prezentul Studiu Geotehnic este realizat pentru amplasamentul situat în Soseaua Alexandriei, Bragadiru, jud. Ilfov (a se vedea figurile 1 și 2 și anexa 2) și se constituie în documentație emisă în vederea stabilirii soluțiilor de fundare pentru Hypermarket. Documentația Tehnică este elaborată în baza contractului 418/15.01.2020 încheiat între \_\_\_\_\_, Beneficiarul documentației și \_\_\_\_\_, Executant.

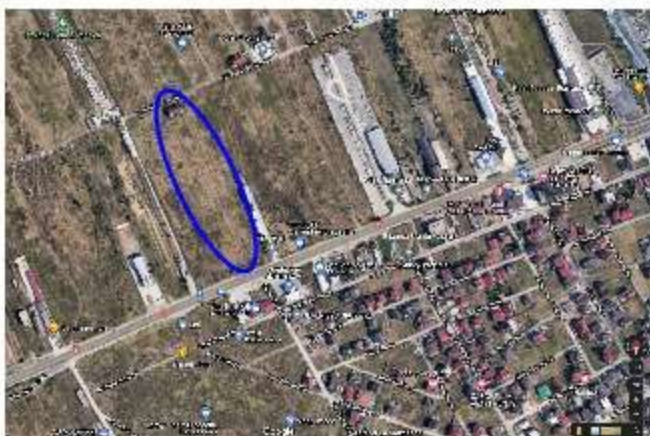
Figura 1: Zona amplasamentului analizat (Fragment harta topografică sc. 1:25000)



Perimetrul este delimitat de strada Diamantului pe latura nord-vestică și Soseaua Alexandriei (DN6) pe latura sud-estică, pe celelalte laturi învecinându-se cu alte proprietăți private.

În figura 2 este prezentată o imagine cu delimitarea amplasamentului și vecinătățile existente în jurul amplasamentului.

Figura 2: Localizarea amplasamentului analizat



În prezent terenul este liber de construcții, cu umpluturi vechi / depuneri necontrolate în suprafața de pământ în amestec cu deseuri din demolari, terenul prezentând diferența de nivel de cca. 4m pe o lungime de cca. 300m de la nord (cote zona Str Diamantului cca. 85.5m) la sud (cote zona Sos. Alexandriei cca. 81.5m).

Studiul Geotehnic are ca obiect identificarea naturii terenului de fundare din zona activă a viitoarei construcții ce va fi realizată în amplasament și a condițiilor generale de fundare cu privire la cota de fundare, presiuni acceptabile, nivele de apă subterană, tipul sistemului de fundare recomandat de utilizat, elemente de calcul lucrări de terasamente, etc.

Prin tema de proiectare redată în anexa 1, în amplasamentul analizat se va realiza un Hypermarket Kaufland.

La solicitarea Beneficiarului, în perimetrul cercetat s-au executat 14 foraje geotehnice cu adâncimi de până la 10m din care s-au prelevat probe tulburate și netulburate în scopul determinărilor și încercărilor de laborator geotehnic. De asemenea, în vederea identificării gradului de indusare / consistența a pamanturilor naturale și a umpluturilor au fost executate și 4 penetrări dinamice super grele (DPSH).

Se face mențiunea ca forajul F14 executat în apropierea Soselei Alexandriei (la cca. 7m de acostament) a fost oprit la adâncimea 1.30m în umpluturi eterogene din pamant coeziv în amestec cu deseuri din demolări (de la 1,30m fragmente mari din beton sau posibil structuri îngropate / rețele de canalizare).

Amplasarea lucrărilor de prospectare geotehnică (localizare în plan și numerotare foraje) este prezentată în anexa 3 – plan de situație în amplasament cu amplasarea forajelor.

*Schita cu amplasare sondaje:*



Cota sondajelor este raportată la cota terenului existent în amplasament la data executării sondajelor geotehnice. Proiectantul va corela cotele terenului existent la data executiei studiului geotehnic cu cotele proiectate.

Sondajele geotehnice realizate în amplasament au fost realizate cu forța mecanizată fiind prelevate probe în scopul identificării naturii și proprietăților mecanice ale pământurilor prelevate.

Pentru efectuarea lucrărilor de prospectare in situ au fost puse la dispoziția Executantului de către Beneficiar planuri pentru terenul analizat cu identificarea amplasamentului din punct de vedere al geometriei în plan, limitelor de proprietate și natura vecinătăților.

Poziția lucrărilor de prospectare a fost stabilită de comu acord între Beneficiar și Executant, astfel încât să fie obținute conform normelor tehnice în vigoare informațiile geotehnice de referință pentru natura proiectului de realizat. Adâncimile de prelevare a probelor și cotele de schimbare a straturilor sunt exprimate în coordonate relative.

## **1.2. Norme tehnice și documentații ce au stat la baza realizării documentației**

Aceste norme sunt cele specifice din domeniul „teren de fundare și se referă la metode de investigare, clasificare teren și mod de calcul la stare SLU și SLE”, astfel clasificându-se în trei grupe:

- a) norme de interes general privind cercetarea geotehnică de teren și laborator în vederea definirii, caracterizării, inclusiv clasificarea geotehnică a tipurilor existente în succesiunea evidentiată:
  - STAS 1242/1-89; -/2-83 și -/4-85. Teren de fundare. Principii generale de cercetare geologo-tehnică;
  - STAS 1243/88. Teren de fundare. Clasificarea și identificarea pământurilor;
  - Normativ P125/2010 fundarea construcțiilor pe pământuri tip PSUc;
  - Normativ NP 126/2010 fundarea construcțiilor pe pământuri tip PUCM;
  - Normativ NP 074/2014 privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare.
  - STAS 1913/1-13 STAS-uri specifice determinărilor de laborator.
- b) norme specifice privind calculul terenului de fundare pentru fundarea directă (inclusiv condiții generale seismice și adâncimi de îngheț pentru proiectarea fundațiilor):
  - STAS 3300/1-2/85 Teren de fundare. Principii generale de calcul și calcul în cazul fundării directe.
  - normativ NP 112/04 privind proiectarea structurilor de fundare directă.
  - Normativ P100/1-2013 Proiectarea antisismică a construcțiilor.
  - TS/1995 Norme de consumuri și articole de deviz pentru lucrări de terasamente
  - STAS 6054-84 Teren de fundare. Adâncimea de îngheț.
- c) norme specifice privind fundarea indirectă NP 123/2011, NP 045-2000 și cele referitoare la execuția excavatilor adânci în zone urbane NP 120/06.

De asemenea, prevederile reglementărilor tehnice naționale sunt în concordanță cu principiile continute în următoarele prenorme europene:

- SR EN 1997-1: 2006 Eurocod 7 - Proiectarea geotehnică. Partea 1 – Reguli generale;
- SR EN 1997-2: 2008 Eurocod 7 - Proiectarea geotehnică. Partea 2 – Investigarea și încercarea terenului.

Din cadrul documentațiilor existente pe problemele de interes în zona au fost consultate și anexate fragmente ale hartilor morfologice geologice și hidrogeologice care specifică condițiile generale ale zonei de interes.

## 2. Considerații geomorfologice și geologice generale

Figura 3: Morfologia amplasamentului analizat



Din punct de vedere **morfologic**, zona aparține unui platou cu mici variații de cota, atribuit Campiei Bucureștiului, subunitatea Campul Cotroceni - Berceni.

Perimetrul cercetat este o zonă de platou, dens construită, cu teren modificat antropic, pe zona de interfluviu a văilor Ciorogarla și Dambovița.



Figura 4: Geologia amplasamentului analizat

Din punct de vedere **geologic** (a se vedea figura 4) pe zona de interes se întâlnesc depozite de natură sedimentară, de vârstă Cuaternar, atribuite etajului Pleistocen superior conform figurii nr. 4 (fragment harta geologică sc. 1:200000).

Perimetrul cercetat este acoperit la partea superioară de formațiuni sedimentare de vârstă cuaternară (Pleistocenul superior) reprezentate de un pachet de argile cu grosimi de 4-6m sub care apar nisipuri și pietrisuri.

## 3. Condiții hidro-geologice și meteo-climatice generale

Din punct de vedere hidrogeologic orizontul acvifer freatic este cantonat în depozitele necoezive și slab coezive aluvionare, cu nivel situat la adâncimea de cca. 3.5/5m în amplasament (în jurul cotei de 78m dMN la data executiei sondajelor).

Straturile acvifere au o pondere însemnată în constituția litologică a orașului, până la adâncimea de cca. 30 m, reprezentând pentru luncile Dâmboviței și Argesului și interfluviul respectiv cca. 50% din grosime. Apa subterană are o dinamică activă are o direcție generală de curgere de la NV spre SV ca și rețeaua hidrografică.

Valorile medii ale coeficienților de permeabilitate, determinate prin pompări experimentale și asimilate cu cele din literatura de specialitate sunt  $k=1 \cdot 10^{-2}$  cm/s pentru depozitele necoezive și sub  $1 \cdot 10^{-4}$  cm/s pentru cele slab coezive și coezive de coperta.

Din punct de vedere meteorologic, zona studiată se încadrează în perimetrul sectorului de climă continentală.

Temperatura medie anuală este de aproximativ +12°C; mediile lunii iulie sunt cuprinse între 24°C și 22.5°C, iar luna ianuarie înregistrează o medie de -15°C. Înghețul, în general, este cuprins între 95÷100 zile/an.

Precipitațiile înregistrează medii anuale între 550mm și 600mm. Media lunii iulie este de 65mm.

Durata medie anuală a stratului de zăpadă este de aproximativ 40÷42 zile iar grosimea medie a stratului este variabilă, în zonele troienite putând ajunge și la 50÷60cm.

Zonele respective au în general precipitații bogate, 500÷700mm/an, regim torențial și ecart de temperatură sezonieră și diurnă de 10°÷20°, acestea producând fenomene repetate ale manifestării, cu efecte ce se manifestă până la adâncimea de cca. 2.0m în teren.

Încărcările din vânt au fost evaluate în conformitate cu prevederile codului de proiectare CR 1-1-4-2012. Pentru amplasamentul cercetat presiunea de referință a vântului, mediată pe 10min, având intervalul mediu de recurență 50 ani, este  $q_b = 0,5 \text{ kPa}$ .

Încărcările din zăpadă au fost evaluate în conformitate cu prevederile din CR 1-1-3-2012. Pentru amplasamentul cercetat valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol având IMR=50 ani este de  $s_k = 2 \text{ kN/m}^2$ .

#### 4. Zonarea seismică

Din punct de vedere seismic, amplasamentul analizat se încadrează în macrozona de intensitate seismică "8<sub>1</sub>" (Conform SR 11100/1/93 "Zonare seismică – Macrozonarea Teritoriului României"). Conform P100/1-2013 se redă acțiunea seismică pentru proiectare prin hazardul seismic și valoarea perioadei de control: hazardul seismic descris de valoarea de vârf a accelerației orizontale a terenului  $a_g$  determinată pentru intervalul mediu de recurență IMR, corespunzător stării limită ultime (SLU), are valoarea  $a_g=0.30g$ ; valoarea perioadei de control (colț)  $T_c=1.6\text{sec}$ . a spectrului de răspuns.

*Figura 6: Zonarea teritoriului României în termeni de accelerație maximă,  $a_g$  conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică”.....*

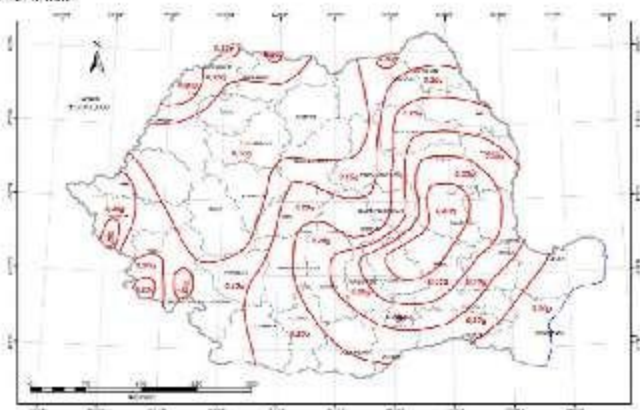


Figura 7: Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colt),  $T_c$  a spectrului de răspuns, conform P100-1/2013, „Cod de proiectare seismică”



## 5. Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054/77 „Teren de fundare – Adâncimi maxime de îngheț– Zonarea Teritoriului României”, în amplasamentul analizat adâncimea maximă de îngheț este de 80÷90cm (a se vedea Figura 8).

Figura 8: Zonarea teritoriului României după adâncimea de îngheț, conform STAS 6054/77 „Adâncimi maxime de îngheț”



## 6. Încadrarea amplasamentului analizat conform NP074/2014

Pentru amplasamentul analizat se identifică următoarele aspecte geotehnice preliminare:

- funcție de condițiile de teren: teren bun și mediu de fundare (pentru fundare în terenul natural plastic vartos / necoeziv indesarie medie)	2 - 3p
- funcție de apa subterană: excavația poate coborâ sub nivelul apei subterane și pot fi necesare epuizante locale în excavațiile adanci	2p
- categoria de importanță a lucrării: importanță normală	3p
- funcție de vecinătăți: risc moderat al unor degradări ale construcțiilor sau rețelelor învecinate <sup>1</sup>	3p
- funcție de zona seismică de calcul	3p
<b>Total</b>	<b>13-14</b>

Din punct de vedere al riscului geotehnic amplasamentul se situează la categoria „Risc Geotehnic Moderat”. Din punct de vedere al categoriei geotehnice amplasamentul se situează la Categoria Geotehnică 2.

Categoria geotehnică stabilește volumul de investigații geotehnice și metodele de proiectare – cu referire la proiectarea sistemelor de fundare (conform NP 074/2014). Proiectarea lucrărilor din Categoria Geotehnică 2 se bazează pe date geotehnice obținute din realizarea de șanțuri, penetrări, foraje, și pe rezultatele încercărilor cu caracter normal în Laboratorul Geotehnic și In Situ.

În această categorie sunt incluse tipuri uzuale de lucrări și fundații, fără riscuri anormale sau condiții de teren și solicitare neobisnuite sau excepțional de dificile.

Lucrările impun obținerea de date cantitative și efectuarea de calcule geotehnice pentru a asigura satisfacerea cerințelor fundamentale, și se pot utiliza metode de rutină pentru încercări de laborator și de teren, pentru proiectarea și execuția lucrărilor.

## 7. Cercetarea și caracterizarea geotehnică a amplasamentului analizat prin lucrările de teren și de laborator geotehnic

Cercetarea geologică - tehnică s-a realizat în conformitate cu prevederile normativului NP 074/2014 care stabilește ca scop al cercetării geotehnice obținerea de date geotehnice și hidrogeologice care să definească proprietățile esențiale caracteristice terenului natural (prin estimarea în domeniul de siguranță a valorilor parametrilor geotehnici) care se vor utiliza în proiectarea, execuția și exploatarea structurilor de realizat în amplasament.

La solicitarea Beneficiarului, în perimetrul cercetat s-au executat 14 foraje geotehnice cu adâncimi de până la 10m din care s-au prelevat probe tulburate și netulburate în scopul determinărilor și încercărilor de laborator geotehnic. De asemenea, în vederea identificării gradului de indesarie / consistența a pamanturilor naturale și a umpluturilor au fost executate și 4 penetrări dinamice super grele (DPSH).

Se face mențiunea că forajul F14 executat în apropierea Soselei Alexandriei (la cca. 7m de acostament) a fost oprit la adâncimea 1.30m în umpluturi eterogene din pamant coeziv în amestec cu deseuri din demolări (de la 1.30m fragmente mari din beton sau posibil structuri îngropate / rețele de canalizare).

<sup>1</sup> Funcție de amploarea lucrărilor de excavații (suprafață în plan și adâncime) trebuie analizată influența acestor lucrări asupra clădirilor învecinate cu amplasamentul

Cota sondajelor este raportată la cota terenului existent în amplasament la data executării sondajelor geotehnice. Proiectantul va corela cotele terenului existent la data executiei studiului geotehnic cu cotele proiectate.

Amplasarea lucrărilor de prospectare geotehnică (localizarea aproximativă în plan și numerotare foraje) este prezentată în anexa 3 – plan de situație în amplasament cu amplasarea forajelor.

Forajele geotehnice realizate în amplasament au fost realizate cu foreză mecanizată fiind prelevate probe tulburate și netulburate (în ștuț) în scopul identificării naturii și proprietăților mecanice ale pământurilor prelevate.

Rezultatele lucrărilor de prospectare geotehnică sunt prezentate în continuare.

### 7.1. Foraje geotehnice, penetrări dinamice super grele (DPSH)

În descrierea de mai jos se prezintă litologia tip în amplasament; detaliat în anexa 4 se prezintă fișele fiecărui foraj cu identificarea naturii granulometrice a probelor prelevate, culoarea și starea de consistență sau îndesare a terenului împreună cu grosimea stratelor în fiecare foraj executat. Adâncimea (intervalul) raportată în tabele este exprimată în valori relative.

*Litologia tip în amplasament:*

- **Strat 1 – umpluturi eterogene = 0m + 0.30/1.50m adancime**, întâlnite în suprafața terenului, reprezentate de amestecuri neomogene de pământ coeziv în amestec neomogen cu descuri din demolări (pietris, moloz, fragmente de caramida și de beton), uscate la data executiei investigațiilor de teren, în general afanate, depuse necontrolat, cu vechime mai mare de 2-3ani (în suprafața terenului s-a format un orizont de sol vegetal organic de la cicluri repetate de creștere și putrezire a vegetatiei); prezentând anizotropie geometrică și structurală, aceste depuneri antropice sunt considerate terenuri dificile pentru fundare;
- **Strat 2 – Depozite coezive plastic vartoase = între 0.30/1.50m + 3.50/4.50m adancime**, reprezentate de argile prafoase cu trecere la prafuri argiloase, cafenii-galbui, cu diseminatii și concrețiuni calcaroase, plastic vartoase spre tari la data investigațiilor de teren, terenuri bune spre medii pentru fundare.
- **Strat 3 – Depozite coezive plastic consistente = între 3.50/4.50m ÷ 4.30/5.50m adancime**, orizont cu grosimi de 0.5-1.0m (zona de tranziție de la coezivul de coperta la necoeziv aluvionar), reprezentate de argile prafoase nisipoase, foarte umede, aflate în zona de variații ale nivelului hidrostatic, plastic consistente.
- **Strat 4 – Depozite necoezive = între 4.30/5.50m ÷ 10.00m**, reprezentate prin nisipuri cu pietrisuri și pietrisuri cu nisip în slab liant prafos, depozite saturate cu stare de îndesare medie în suprafața, iar de la adâncimi de cca. 6m fata de nivelul terenului fiind îndesate, terenuri bune și medii pentru fundare.

Apa subterană a fost interceptată în foraje în stratul necoeziv, acviferul prezentând caracter ascensional, nivelul hidrostatic urcând în gaurile de foraj până la adâncimi de 2.30/5.0m (nivel hidrostatic la cote de cca. 78m dMN la data executiei forajelor). Funcție de cantitățile de precipitații cazute sezonier se va ține cont de variațiile sezoniere ale nivelului hidrostatic.

Apa prelevată din acvifer nu prezintă agresivitate față de betoane și betoane armate (vezi buletin de analiză chimică anexat).

## Penetrări dinamice super-grele DPSH

Pentru identificarea gradului de indesare / consistența a pamanturilor naturale și a umpluturilor au fost executate și 4 penetrări dinamice super grele (DPSH), cu adâncimi de cca. 8m (refuz în penetrare). În vederea prelucrării rezultatelor cu referire la indicii de structură, indicii de stare și parametrii de deformabilitate și rezistență la forfecare au fost utilizate referințele litologice evidențiate de forajele învecinate.

Rezultatele încercărilor au fost prelucrate conform SR EN ISO 22476-3: Cercetări și încercări geotehnice. Încercări de teren cu corespondență la standardul european EN ISO 22476-3:2005 prin transformarea acestora în valori  $N_{30}$ . Valorile indicilor și parametrilor determinați, în condițiile de solicitare impuse de procedurile de realizare a testului in situ de tip penetrare dinamică se prezintă pentru stratificația de calcul (Umpluturi eterogene – rezultate neprelucrate din cauza neomogenității acestora, Strat 1 – depozite coezive, Strat 2 – depozite necoezive) din amplasament, în tabelul de mai jos fiind prezentate valorile caracteristice medii ale parametrilor geotehnici.

Rezultatele interpretării testelor DPSH – valori caracteristice medii pe strat ale principalelor parametrii geotehnici:

Litologie	DPSH/SPT <sub>c</sub>	P1	P2	P3	P4	Media	-
Strat 1 Coeziv	E <sub>stratul 1</sub>	11300	10750	10560	10580	10798	kPa
	$\phi$ <sub>stratul 1</sub>	24	22	22	23	23	°
	c <sub>stratul 1</sub>	42	41	40	40	41	kPa
Strat 2 Necoeziv	E <sub>stratul 2</sub>	26371	22867	20856	22933	23257	kPa
	$\phi$ <sub>stratul 2</sub>	39	38	37	39	38	°
	c <sub>stratul 2</sub>	0	0	0	0	0	kPa

Pe baza determinărilor de identificare și a testelor in situ de tip penetrare dinamică, valorile caracteristicilor rezistenței la forfecare înregistrate / prelucrate pot fi considerate ca fiind valori nedrenate care corespund valorilor în încercarea de forfecare directă realizată pe probe netulburate în Laboratorul Geotehnic (20% deplasare în planul casetei de forfecare directă) și vor fi luate în calcul după afectarea cu coeficientii de siguranță aferenți abordărilor de calcul la stări limita.

Din rezultatele de penetrare se observă anizotropia structurală a umpluturilor din suprafața terenului care, funcție de agregatele strapunse de con (pământuri fine / deseuri din construcții cu dimensiuni variabile) indică o mare neomogenitate, stări de indesare variabile de la afanată la indesată, rezultând astfel în interpretare valori foarte variabile ale parametrilor geotehnici: Modul de deformare liniară cu valori de la 5000 la peste 25000 kPa și unghiuri de frecare internă de la 20 la peste 40 de grade. De asemenea, în urma testelor de penetrometrie rezultă depunerea necontrolată a acestor umpluturi și neomogenitatea materialelor depuse.

Conform rezultatelor obținute din penetrările dinamice, se constată că starea de consistență a depozitelor coezive coezive, este „plastic vartos - consistent”. Se face mențiunea în corelare cu descrierea naturii granulometrice și a testelor de laborator, că starea de rezistență redusă a depozitelor coezive nu se datorează umidității (depozitele coezive sunt vartoase - tari), aceasta încadrare la „plastic consistent” fiind generată de rezistența structurală redusă a acestor pământuri predominant prafoase, cu porozități foarte mari. Astfel, valorile parametrilor geotehnici reieșite din interpretarea datelor de penetrometrie prezintă uneori caracteristici geotehnice mai slabe ale acestor depozite. Considerând natura coezivă a pământurilor din suprafața amplasamentului și ținând cont că tipul dinamic de penetrometrie se pretează cu precădere depozitelor necoezive, pentru depozitele coezive se recomandă folosirea în calcule a datelor reieșite din încercările de laborator prezentate la capitoul de mai jos.

Pentru Depozitele Necoezive se observa în grad normal de indesare (indesare medie cu trecere la indesat odata cu adancimea), cu valori ale Modulului de Deformatie Liniara de la 10000 la peste 35000kPa (valoare recomandata de luat in calcul 20000kPa) și unghiuri de frecare interna de la 30 la peste 40 de grade (valoare recomandata de luat in calcule 38<sup>0</sup>)

## 7.2. Rezultatele încercărilor de laborator geotehnic

### 7.2.1. Aspecte tematice

Pe probe prelevate din formațiunile naturale menționate anterior s-au realizat încercări de identificare (analiză granulometrică, greutate volumică, stare de consistență) și respectiv încercări mecanice pe probe de materiale coezive (compresiune în edometru) în Laboratorul geotehnic autorizat grad II -

Încercările s-au efectuat pe probe în stare inundata pentru a verifica sensibilitatea la variații de umiditate pentru parametrul de deformabilitate și de rezistență la forfecare. Rezultatele determinărilor sunt prezentate în buletinele încercărilor de Laborator Geotehnic din Anexa 7.

Conform temei, pe probele tulburate prelevate s-au efectuat următoarele încercări geotehnice de identificare, corespunzător tipului de pământ (coeziv/ necoeziv):

- determinarea granulozității;
- determinarea umidității;
- determinarea limitelor de plasticitate, din care să rezulte indirect starea de consistență.

Conform temei, pe probele netulburate coezive prelevate s-au efectuat următoarele încercări:

- greutate specifică în stare naturală și uscată, indici ai stării fizice (porozitate, umiditate, grad de saturație);
- determinarea parametrilor rezistenței la forfecare pe probe de material necoeziv refacute in casetele de forfecare, în condiții drenate și nedrenate prin încercări de forfecare directă conform STAS 8942- 2:1982;
- determinarea caracteristicilor de deformabilitate prin încercări în edometru conform STAS 8942-1:1989; încercările de compresiune în edometru se vor realiza atât în condiții normale cât și în condiții inundate.

### 7.2.2. Prezentarea proprietăților fizico - mecanice

#### Compoziția granulometrică

Pe probele prelevate din foraje au fost realizate încercări de identificare a compoziției granulometrice (analiza granulometrică) prin metodele sedimentării și respectiv cernerii.

Din studierea grupării rezultatelor analizelor granulometrice pământului de fundare, se constată faptul că terenul natural de fundare este alcătuit în suprafața de argile prafaoase cu trecere în adancime la prafuri argiloase și argile prafaoase nisipoase, necoezivul fiind reprezentat de nisip cu pietris cu intercalatii de pietris cu nisip.

#### Plasticitatea

Pe probe prelevate din pământuri slab coezive - coezive au fost realizate încercări de laborator (limitele de framântare și respectiv de curgere) în vederea stabilirii domeniului de comportare plastica respectiv a stării de consistență.

Rezultatele încercărilor de stabilire a domeniului de comportare plastica pentru pământurile analizate sunt prezentate în buletinele de laborator anexate și în fisele forajelor (valori pentru: limita

de curgele  $W_L$ , indice de plasticitate,  $I_p$  și indice de consistență,  $I_c$ ), încadrând depozitele la plasticități de la medii la mari.

*Caracteristici de stare: greutatea volumică și indici geotehnici*

Din punct de vedere a caracteristicilor de stare, pe probe de material coeziv reiese greutatea volumică în stare uscată  $\gamma_d = 15.5-16.5 \text{ kN/m}^3$ , porozități de peste 40%, cu gradul de saturare de la 0.7 în suprafața la 1 sub nivelul hidrostatic.

*Compresibilitatea în edometru*

Pe probe de material coeziv au fost efectuate încercări de compresiune – tasare în edometru. Rezultatele obținute, exprimate prin valori de modul edometric și deformare specifică sunt prezentate în buletinele anexate.

Încercările de compresiune – tasare au fost realizate astfel încât să fie respectate condițiile geologice din teren cu referire la eforturile verticale aplicate. Valoarea maximă a efortului vertical aplicat a fost de 500kPa cu identificarea relației efort – deformare specifică pe zona de comprimare (încărcare) / decomprimare (descărcare).

Din punct de vedere al caracteristicilor de compresibilitate materialele coezive din amplasament se încadrează în categoria pământurilor cu compresibilitate medie și mare în condiții de umiditate naturală și compresibilitate mare în condiții inundate specific depozitelor prafos-argiloase.

Valorile modului edometric  $M_{2-3}$  respectiv ale deformării specifice  $\epsilon_2$  sub treapta de efort normal de 200kPa ( $2 \text{ daN/cm}^2$ ) s-au luat în considerare pentru probe în stare naturală și inundată.

Ținând cont de caracteristicile de stare și structura a depozitelor coezive, s-a considerat interpretarea valorilor parametrilor geotehnici pe două strate / orizonturi pe intervalele de adâncime:

1 - Coeziv vartos	0.30/1.50m + 3.50/5.50m
2 - Coeziv consistent	3.50/5.50m + 4.30/5.50m

*Valori medii, minime (M-) și maxim (M+) e caracteristic ale Modulului de deformare edometrică între treptele de 200 și 300kPa ( $M_{2-3} - MPa$ ) pe orizonturile coezive – interpretare statistică conf. NP122:2010:*

Litologie de calcul	<b><math>M_{2-3}</math> (MPa) - valori medii</b>		
1 - Coeziv vartos	<b>9.23</b>	1.58	0.17
2 - Coeziv consistent	<b>6.87</b>	0.50	0.07
Strat	$k_0$	<b>M+</b>	<b>M-</b>
1 - Coeziv vartos	0.56	<b>10.12</b>	<b>8.35</b>
2 - Coeziv consistent	0.82	<b>7.28</b>	<b>6.45</b>

Pentru determinarea Modulului de Deformare Liniară  $E$ , ținând cont de porozitatea pământurilor coezive din amplasament și de porozitățile acestora, valorile modului edometric  $M_{2-3}$  vor fi înmulțite cu un coeficient de corecție  $M_0 = 1.3$  (conform NP 112:2014):

Strat	E - medie	E - max	E - min
1	12.00	13.36	10.85
2	8.93	9.61	8.39

In situatia imersarii coezivului vartos, compresibilitatea creste considerabil fiind necesare masuri de conservare a umiditatii scazute a acestor depozite:

Litologie de calcul	<b>M2-3i (MPa) - valori medii</b>		
1 - Coeziv de coperta vartos	<b>6.63</b>	0.72	0.11
Strat	$k_n$	<b>Mi+</b>	<b>Mi-</b>
1 - Coeziv de coperta vartos	1.18	<b>7.47</b>	<b>5.78</b>

In conditiile imersarii, pentru determinarea Modulului de Deformatie Liniera **E**, tinand cont de consistenta scazuta a decopitelor coezive dupa inundare, valorile modulului edometric M2-3 vor fi multiplicata cu un coeficient de corectie  $M0 = 1.2$  (conform NP 112:2014) rezultand valori medie, minima si maxima (in MPa):

Strat	E - medie	E - max	E - min
1	7.95	8.97	6.93

Se face mentiunea ca in urma imersarii probelor de argila prafoasa interceptate la 1m fata de nivelul terenului se observa o tendinta de umflare cu Presiune de Umflare de 60-70kPa, incadrand astfel acest orizont la pamanturi contractile cu activitate medie conform NP126:2010.

#### Rezistenta la forfecare

Pe probele de materiale coezive prelevate din foraje au fost efectuate incercari pentru stabilirea parametrilor rezistentei la forfecare, prin incercarea de forfecare directa tip consolidat-nedrenat si consolidat-drenat.

In aparatul de forfecare directa, probele de materiale au fost incercate tinand cont de conditiile amplasamentului (natura teren de fundare si efort geologic aplicat) fiind forfecate in conditii imersate si la umiditate naturala consolidate nedrenate/drenate ( $v=0.5\text{mm/minut}$  – forfecate nedrenat si  $v=0.05\text{mm/minut}$  – forfecate drenat).

#### Valori medii, minime si maxime caracteristice conditii drenate CD (eforturi efective):

Litologie de calcul	<b>c' Valori medii (kPa)</b>			<b>φ' Valori medii (grade)</b>		
1 - Coeziv vartos	<b>27.7</b>	3.45	0.12	<b>22.9</b>	1.21	0.05
2 - Coeziv consistent	<b>18.0</b>	2.00	0.11	<b>21.7</b>	1.15	0.05
Strat	$k_n$	<b>c'+</b>	<b>c'-</b>	$k_n$	<b>φ'+</b>	<b>φ'-</b>
1 - Coeziv vartos	0.74	<b>30.3</b>	<b>25.2</b>	0.74	<b>23.8</b>	<b>22.0</b>
2 - Coeziv consistent	1.69	<b>21.4</b>	<b>14.6</b>	1.69	<b>23.6</b>	<b>19.7</b>

#### Valori medii, minime si maxime caracteristice conditii nedrenate CU (eforturi totale):

Litologie de calcul	<b>c<sub>u</sub> Valori medii (kPa)</b>			<b>φ<sub>u</sub> Valori medii (grade)</b>		
1 - Coeziv vartos	<b>35.3</b>	4.16	0.12	<b>20.3</b>	4.62	0.23
2 - Coeziv consistent	<b>22.3</b>	6.81	0.30	<b>22.0</b>	1.73	0.08
Strat	$k_n$	<b>c+</b>	<b>c-</b>	$k_n$	<b>φ+</b>	<b>φ-</b>
1 - Coeziv vartos	1.69	<b>42.4</b>	<b>28.3</b>	1.69	<b>28.1</b>	<b>12.5</b>
2 - Coeziv consistent	1.69	<b>33.8</b>	<b>10.8</b>	1.69	<b>24.9</b>	<b>19.1</b>

Toate rezultatele sunt redată detaliat în fișele determinărilor anexate, analiza lor conducând la definirea geotehnică a straturilor din cadrul succesiunii necesară în vederea corelării datelor obținute.

## 8. Sistematizarea și caracterizarea litologică a amplasamentului

Valorile caracteristice medii ale parametrilor geotehnici obținuți în laborator și din interpretarea datelor de penetrometrie in situ și asimilate conform NP 112-14 și STAS 3300/1-85, pentru pamânturile întâlnite în succesiunea terenului din amplasamentul cercetat sunt redată în tabelul de mai jos:

Parametrul geotehnic (denumire, simbol și unitate de măsură)	Umpluturi eterogene	Coeziv vartos	Coeziv consistent	Necoeziv
Indice de consistență / indesare ( $I_c/I_d$ )	-	0.40 – 0.65	0.65	0.70
Greutate volumetrică naturală $\gamma_n$ (kN/m <sup>3</sup> )	12.0 – 18.0	19.5	19.5	19.5
Greutate volumetrică uscată $\gamma_d$ (kN/m <sup>3</sup> )	8 - 15	16.0	16.0	17.5
Porozitate ( $n$ - %)	>50	40	40	35
Indicele porilor ( $e$ )	>1.00	0.70	0.70	0.50
Modul de deformare liniară ( $E$ – kPa)	5000	6500	6500	20000
Unghiul de frecare internă ( $\Phi$ - grade)	20 - 30	20	20	35
Coeziune ( $c$ - kPa)	0 - 10	13	13	-
Coefficient Poisson ( $\nu$ )	0.27 - 0.35	0.35	0.35	0.27
Coefficient frecare pe talpa ( $\mu$ )	0.35	0.30	0.30	0.45
Coefficient permeabilitate ( $k$ – cm/sec)	$1 - 10^{-4}$	$10^{-4} - 10^{-6}$	$10^{-3} - 10^{-5}$	$1 - 10^{-2}$
Presiunea Conventională de Baza ( $p_{conv}$ - kPa)	<100	250	200	350
Presiunea Plastică pentru o fundație 4x4m și adâncime de fundare 2m ( $p_{pl}$ - kPa)	-	280	-	-
Presiunea Critică pentru o fundație 4x4m și adâncime de fundare 2m ( $p_{cr}$ - kPa)	-	520	-	-

Valorile propuse pentru indicii și parametrii geotehnici prezentați în tabel pot fi considerate valori medii și vor fi utilizate numai cu luarea în considerare a coeficienților de siguranță parțiali corespunzători abordărilor de calcul și grupărilor de acțiuni de analizat.

Coreland toate informațiile, atât de teren cât și de laborator se evidențiază următoarele aspecte:

- Amplasamentul cercetat este in prezent liber de constructii.
- sub solul vegetal / umpluturi vechi depuse necontrolat cu grosimi de cca. 0.30 – 1.50m sunt intalnite depozite coezive, plastic vartoase; natura impermeabilă a pământurilor din acest complex nu poate asigura drenajul gravitațional natural al terenului în cazul precipitațiilor importante cantitativ; ca urmare a naturii granulometrice a stratului efectul precipitațiilor asupra stării de consistență a pământurilor coezive (cu fracție coezivă) poate fi important în sensul efectelor negative asupra desfășurării lucrărilor de terasamente.
- cota de fundare estimată la 2.00 / 2.50m fata de cota terenului existent in amplasament nu interceptează nivelul apei subterane.
- terenurile coezive prezinta sensibilitate la variații de umiditate, normal la subconsolidate; considerând natura granulometrică a probelor și impactul precipitațiilor asupra stării de consistență se poate considera un risc geotehnic cu referire la condițiile de realizare lucrări de terasamente.
- starea de consistență este dependentă de cantitatea de precipitații care interceptează pământurile de la cota de fundare estimată în situația expunerii terasamentelor la acestea; variația nivelului apei subterane interceptat în foraje conduce, de asemenea, la modificări fundamentale ale stării de consistență a pământurilor coezive din zona de influență;
- ca urmare a naturii coezive a pamanturilor dinspre suprafata terenului, a geometriei acestora și a condițiilor de drenaj natural, în situația în care la realizarea lucrărilor de terasamente (excavații) nu vor fi luate măsuri de asigurare a drenajului apelor meteorice sau a celor rezultate din topirea zăpezii, starea de consistență se poate modifica în sensul micșorării acesteia; situația va conduce la realizarea cu dificultate a lucrărilor de terasamente (necesitatea de a realiza drumuri tehnologice prin îmbunătățirea terenului, necesitatea de a realiza extraexcavarea terenului din baza excavațiilor, aplicarea de soluții de îmbunătățire a terenului de fundare în suprafață, necesitatea de a prelua diferența de cotă rezultată prin extra excavare, etc.) respectiv la afectarea condițiilor de stabilitate a taluzurilor (în sensul micșorării factorilor de siguranță și implicit pierderea de stabilitate a acestora).
- compresibilitatea pământurilor coezive este medie spre mare, referință fiind valorile modului edometric  $M_{2.3}$  și a deformației specifice axiale  $\epsilon_2$  și respectiv valorile determinărilor in situ de tip penetrare dinamica; odata cu scaderea consistentei materialelor și creșterea umidității, compresibilitatea pamanturilor devine mare.
- în evaluarea deformațiilor terenului de fundare (calcul tasare) se recomandă utilizarea valorilor de moduli de deformație în relație directă cu starea de efort la care probele reprezentative pentru stratul de calcul din terenul de fundare vor fi solicitate; se recomandă utilizarea anizotropiei valorilor de moduli ca urmare a valorilor obținute și neomogenității litologicei amplasamentului.
- valorile parametrilor de rezistență la forfecare, pentru pământurile coezive, în condiții de solicitare consolidate nedrenate și drenate impuse în aparatul de forfecare directă cu deformație impusă și efort măsurat au valorile prezentate în fisele complexe ale forajelor și în buletinele de laborator; cele prezentate reprezintă valori obținute pentru testele realizate pe probe de aceeași natură granulometrică prelevate de la aceeași adâncime;

- la valorile rezultate se vor aplica coeficienții de reducere conform normelor de proiectare în vigoare;
- funcție de situația de proiectare analizată se vor utiliza valorile din determinările consolidate nedrenate (calcul de stabilitate, calculul împingerii pământului asupra lucrărilor de sprijin provizorii sau definitive, etc) și drenate (calcul la stări limită, tasare).
- terenul coeziv existent în amplasament conform STAS 2914-84 este un material de tip 4d cu trecere la 4b, care, conform STAS 1709/2-90, este un material de tip P5, foarte sensibil la îngheț-dezghet, rau cu trecere la mediocru pentru realizarea umpluturilor în corpul terasamentelor, dar caruia i se pot aduce îmbunătățiri prin tratamente adecvate (adaos de material granulos necoeziv, adaos de lianți hidraulici, etc).

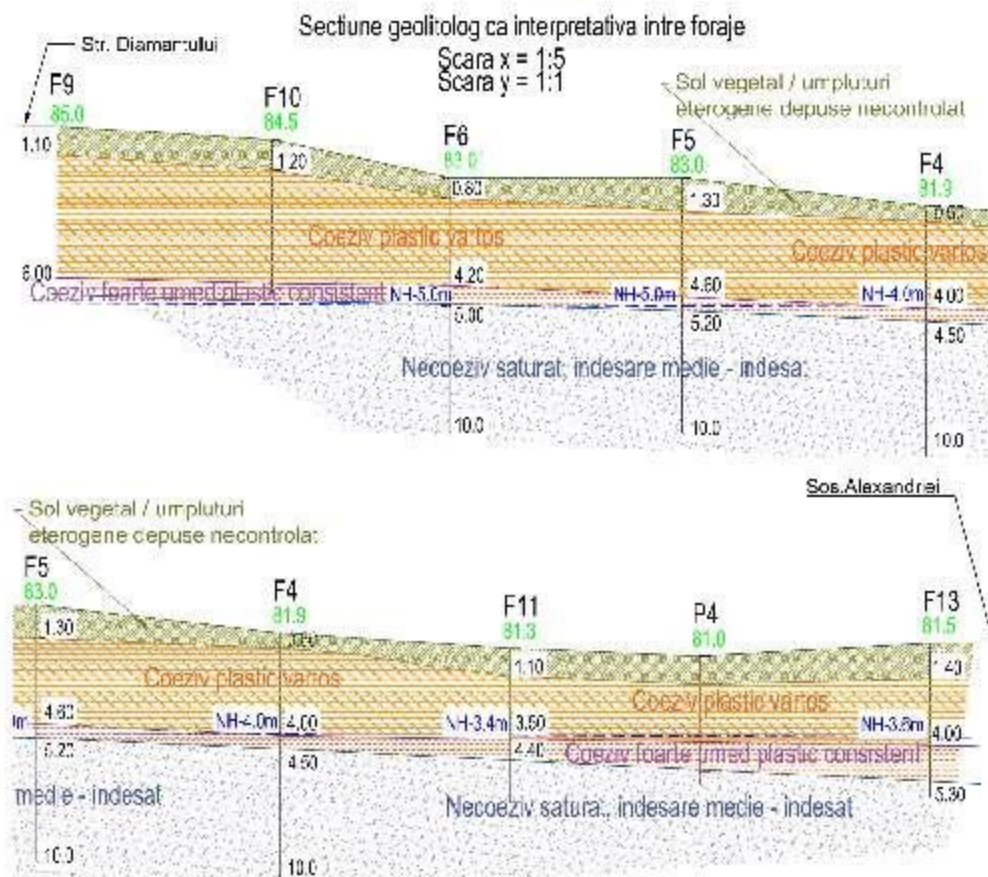
## 9. Litologia tip în amplasament

- **Strat 1 – umpluturi eterogene = 0m + 0.30/1.50m adancime**, întâlnite în suprafața terenului, reprezentate de amestecuri neomogene de pământ coeziv în amestec neomogen cu descuri din demolări (pietris, moloz, fragmente de caramida și de beton), uscate la data executiei investigațiilor de teren, în general afânate, depuse necontrolat, cu vechime mai mare de 2-3ani (în suprafața terenului s-a format un orizont de sol vegetal organic de la cicluri repetate de creștere și putrezire a vegetatiei); prezentând anizotropie geometrică și structurală, aceste depuneri antropice sunt considerate terenuri dificile pentru fundare;
- **Strat 2 – Depozite coezive plastic vartoase = între 0.30/1.50m + 3.50/4.50m adancime**, reprezentate de argile prafoase cu trecere la prafuri argiloase, cafenii-galbui, cu diseminatii și concrețiuni calcaroase, plastic vartoase spre tari la data investigațiilor de teren, terenuri bune spre medii pentru fundare.
- **Strat 3 – Depozite coezive plastic consistente = între 3.50/4.50m + 4.30/5.50m adancime**, orizont cu grosimi de 0.5-1.0m (zona de tranziție de la coezivul de coperta la necoeziv aluvionar), reprezentate de argile prafoase nisipoase, foarte umede, aflate în zona de variații ale nivelului hidrostatic, plastic consistente.
- **Strat 4 – Depozite necoezive = între 4.30/5.50m + 10.00m**, reprezentate prin nisipuri cu pietrisuri și pietrisuri cu nisip în slab liant prafos, depozite saturate cu stare de indesare medie în suprafața, iar de la adancimi de cca. 6m fata de nivelul terenului fiind indesate, terenuri bune și medii pentru fundare.

Apa subterana a fost interceptată în foraje în stratul necoeziv, acviferul prezentând caracter ascensional, nivelul hidrostatic urcând în gaurile de foraj până la adancimi de 2.30/5.0m (nivel hidrostatic la cote de cca. 78m dMN la data executiei forajelor). Funcție de cantitățile de precipitații cazute sezonier se va ține cont de variațiile sezoniere ale nivelului hidrostatic.

Apa prelevată din acvifer nu prezintă agresivitate față de betoane și betoane armate (vezi buletin de analiză chimică anexat).

*Secțiuni litologice interpretative longitudinale și transversale în amplasament (a se vedea anexa 6 a prezentei documentații):*



## 10. Concluzii și recomandări

Prezentul Studiu Geotehnic este realizat pentru amplasamentul situat în Soseaua Alexandriei, Bragadiru, jud. Ilfov (a se vedea figurile 1 și 2 și anexa 2) și se constituie în documentație emisă în vederea stabilirii soluțiilor de fundare pentru Hypermarket Kaufland. Documentația Tehnică este elaborată în baza contractului 418/15.01.2020 încheiat între Kaufland Romania SCS, Beneficiarul documentației și S.C. Geocon Global Consulting S.R.L., Executant.

În prezent terenul este liber de construcții, cu umpluturi vechi / depuneri necontrolate în suprafața de pământ în amestec cu descuri din demolări, terenul prezentând diferența de nivel de cca. 4m pe o lungime de cca. 300m de la nord (cote zona Str. Diamantului cca. 85.5m) la sud (cote zona Sos. Alexandriei cca. 81.5m).

Studiul Geotehnic are ca obiect identificarea naturii terenului de fundare din zona activă a viitoarei construcții ce va fi realizată în amplasament și a condițiilor generale de fundare cu privire la cota de fundare, presiuni acceptabile, nivele de apă subterană, tipul sistemului de fundare recomandat de utilizat, elemente de calcul lucrări de terasamente, etc.

Prin tema de proiectare redată în anexa 1, în amplasamentul analizat se va realiza un Hypermarket Kaufland.

La solicitarea Beneficiarului, în perimetrul cercetat s-au executat 14 foraje geotehnice cu adâncimi de până la 10m din care s-au prelevat probe tulburate și netulburate în scopul determinării și încercărilor de laborator geotehnic. De asemenea, în vederea identificării gradului de îndesare / consistența a pământurilor naturale și a umpluturilor au fost executate și 4 penetrări dinamice super grele (DPSH).

Se face mențiunea că forajul F14 executat în apropierea Soselei Alexandriei (la cca. 7m de acostament) a fost oprit la adâncimea 1.30m în umpluturi eterogene din pamant coeziv în amestec cu deseuri din demolări (de la 1.30m fragmente mari din beton sau posibil structuri îngropate / rețele de canalizare).

Litologia tip în amplasament este prezentată detaliat la capitolul 9, mai sus.

Apa subterană a fost interceptată în foraje în stratul necoeziv, acviferul prezentând caracter ascensional, nivelul hidrostatic urcând în gaurile de foraj până la adâncimi de 2.30/5.0m (nivel hidrostatic la cote de cca. 78m dMN la data executiei forajelor). Funcție de cantitățile de precipitații cazute sezonier se va ține cont de variațiile sezoniere ale nivelului hidrostatic.

Apa prelevată din acvifer nu prezintă agresivitate față de betoane și betoane armate (vezi buletin de analiză chimică anexat).

La proiectare și execuție se va ține cont de prezența umpluturilor cu anizotropie geometrică și structurală înalțate spre suprafața amplasamentului, depuse necontrolat, cu stări variabile de îndesare, considerate terenuri dificile pentru fundare.

#### 10.1. Recomandări privind sistemul de fundare

Pentru viitorul centru comercial, având în vedere criteriile condițiilor de amplasament (litologic, seismic, al vecinătăților, al nivelului hidrostatic și importanța construcției), pentru fundarea viitoarei hale se recomandă:

- fundarea directă sub adâncimea maximă de îngheț și sub umpluturile depuse necontrolat, pe teren natural coeziv plastic vartos;
- sistemul de fundare se va decide după calcule la stări limită, funcție de încărcările transmise terenului și de restricțiile în deformări ale structurii; orientativ, pentru o fundație izolată cu talpa la -2.5m față de nivelul terenului, dimensiunea în plan de 3.0m x 4.0m, presiune netă pe talpa de 250kPa, rezulta o tasare maximă de 4.6cm;
- se va avea în vedere că între talpile fundațiilor și nivelul apei subterane să existe minim 1.00m/1.50m pentru a evita fundarea în zona de influență a variațiilor nivelului apei subterane; pentru aceasta se va analiza inclusiv ridicarea cotei zero;
- în cazul în care la cota de fundare se interceptează pământuri de consistență scăzută, sau umpluturi eterogene, se vor excava materialele necorespunzătoare, diferența de cota fiind completată cu beton de egalizare.

Pentru pardoseala ținând cont de grosimea umpluturilor existente depuse necontrolat și de neomogenitatea acestora, se propune fundarea pe teren îmbunătățit și omogenizat în plan cu blocaje și terasamente din materiale locale, eventual armate, a căror dimensionare va fi rezultatul unor calcule de specialitate dictate de impunerea viitoarei cote zero precum și de încărcările maxime și restricțiile în deformări. Astfel, se recomandă excavarea totală sau parțială a actualelor umpluturi,