

PRIMĂRIA
ORAȘULUI BRAGADIRU
JUDEȚUL ILFOV

RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULATII AUTO
SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD
UTILITATI

Oras Bragadiru, str. Toamnei, nr.37, tarla 13/8, parcela 60/8/5, lot 1, nr.cadastral
121898 si suprafata=2.917,00 mp(conform actelor de proprietate)

La solicitarea beneficiarului S.C. Premium Developer S.R.L. reprezentata de
Calin George Catalin, S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist
cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal
, proiect nr.02.11U/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general
de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 2.917,00 mp , situat în intravilanul
orașului Bragadiru , str. Toamnei, nr.37 si nr.cadastral 121898.

Prevederi P.U.G.-R.L.U. aprobate cu HCL 98/2015:

- UTR: **L-Locuire**
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4 ACD/mp**;

Prevederi P.U.G.-R.L.U. propuse:

**Lc-subzona pentru locuire colectiva(cu permisivitati pentru comert,
servicii de interes general);**

- Hmax cornisa=**10,00 m**;
- Rh max=**P+2E+M**;
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4 ACD/mp**;

- retragerea minima fata de aliniament la str.Toamnei = **5,00 m**;
- retrageri minime fata de limitele laterale=**2,50 m si 5,00 m**;
- retragerea minima fata de limita posterioara=**5,00 m**

-circulatii si accese:**se vor realiza prin str.Toamnei si prin circulatia propusa prin
PUZ**

-echipare tehnico-edilitara :**bransament la retelele existente-se prevede realizarea
unor retele stradale de alimentare cu apa si canalizare, de alimentare cu energie
electrica si de gaze ;incalzirea se va realiza cu sisteme proprii ;se vor respecta
prevederile Ordinului Ministrului Sanatatii nr.119/2014, art.4 ;**

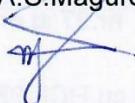
Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in P.U.Z. ul care face obiectul prezentului raport , conform Legii nr. 350/2001 republicată , cu completările si modificările ulterioare.

Aviz nr.5235/5F din 07.05.2019 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov .

În conformitate cu prevederile Legii nr.190 / 2013 – pentru modificarea si completerea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului , Legii nr. 50 / 1991 republicată și a normelor și normativelor specifice înaintăm spre analizare și aprobare , documentația urbanistică
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI

Initiat de S.C. Premium Developer S.R.L. reprezentata de Calin George Catalin, prin S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr.02.11U/2018.

Arhitect Sef,
arh.A.S.Magureanu,



PRIMĂRIA
ORAȘULUI BRAGADIRU
JUDEȚUL ILFOV

EXPUNERE DE MOTIVE

PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULATII AUTO
SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD
UTILITATI

Oras Bragadiru, str. Toamnei, nr.37, tarla 13/8, parcela 60/8/5, lot 1, nr.cadastral
121898 si suprafata=2.917,00 mp(conform actelor de proprietate)

Avand in vedere raportul serviciului de Urbanism, Amenajarea Teritoriului din cadrul
Primariei oras Bragadiru,

La solicitarea beneficiarului S.C. Premium Developer S.R.L. reprezentata de
Calin George Catalin, S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist
cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal
, proiect nr.02.11U/2018.

Documentația Urbanistică susține cu argumente urbanistice cadrul general
de dezvoltare pentru un teren cu suprafața de 2.917,00 mp , situat în intravilanul
orașului Bragadiru , str. Toamnei, nr.37 si nr.cadastral 121898.

Prevederi P.U.G.-R.L.U. aprobate cu HCL 98/2015:

- UTR: **L-Locuire**
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4 ACD/mp**;

Prevederi P.U.G.-R.L.U. propuse:

**Lc-subzona pentru locuire colectiva(cu permisivitati pentru comert,
servicii de interes general);**

- Hmax cornisa=**10,00 m**;
- Rh max=**P+2E+M**;
- P.O.T. max = **35%**;
- C.U.T. max = **1,4 ACD/mp**;

- retragerea minima fata de aliniament la str.Toamnei = **5,00 m**;
- retrageri minime fata de limitele laterale=**2,50 m si 5,00 m**;
- retragerea minima fata de limita posterioara=**5,00 m**

-circulatii si accese:**se vor realiza prin str.Toamnei si prin circulatia propusa prin
PUZ**

-echipare tehnico-edilitara :**bransament la retelele existente-se prevede realizarea
unor retele stradale de alimentare cu apa si canalizare, de alimentare cu energie
electrica si de gaze ;incalzirea se va realiza cu sisteme proprii ;se vor respecta
prevederile Ordinului Ministrului Sanatatii nr.119/2014, art.4 ;**

Elaboratorul si beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor si veridicitatea inscrisurilor cuprinse in P.U.Z. ul care face obiectul prezentului raport , conform Legii nr. 350/2001 republicată , cu completările si modificările ulterioare.

Aviz nr.5235/5F din 07.05.2019 emis de Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism din cadrul Consiliului Judetean Ilfov .

În conformitate cu prevederile Legii nr.190 / 2013 – pentru modificarea si completerea legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului , Legii nr. 50 / 1991 republicată și a normelor și normativelor specifice înaintăm spre analizare și aprobare , documentația urbanistică
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL,
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI

Initiat de S.C. Premium Developer S.R.L. reprezentata de Calin George Catalin, prin S.C. Telluris Proiect S.R.L. prin Madalina A. Mares, specialist cu drept de semnătură RUR, a întocmit documentația (P.U.Z.) Plan Urbanistic Zonal, proiect nr.02.11U/2018.

Primar,
Vasile Cimpoeru





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

Nr. 5235/4/5F din 07.05.2019

Către: **S.C. PREMIUM DEVELOPER S.R.L.**
prin Călin George Cătălin
București, strada Bozieni, nr.7, bl. 830, sc.2, et. 8, ap.77, sector 6

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**
Data: **13.05.2019**

In baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului
Ilfov,
întrunită în ședința din data de 07.05.2019 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **S.C. TELLURIS PROIECT S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** amplasat în județul **Ilfov**, orașul **Bragadiru**, sat -, str. **Toamnei**, nr. **37**, tarla **13/8**, parcela **60/8/5 lot 1**, nr. cadastral **121898**, suprafața: **2.917 mp.** conform actelor de proprietate.

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

Taxa pentru avizare în valoare de **17,8 lei** a fost achitată conform chitanței nr. **004651** din **10.04.2019.**

PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE

prin
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOȘTEANU



Pagina 1 din 1



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **SC PREMIUM DEVELOPER SRL, PRIN CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN** cu domiciliul/sediul în orașul București, cod poștal - , str. Bozieni, nr.7, bl.830, sc.2,et.8,ap.77,sector 6, telefon/fax: - , e-mail: -, înregistrată la nr. **5235** din **10.04.2019**.

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

AVIZ

Nr.5235/4/5F din 07.05.2019

pentru Planul urbanistic zonal pentru **LOCUIŢE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **121898**.

Inițiatori: **SC PREMIUM DEVELOPER SRL;**

Proiectant: **S.C. TELLURIS PROIECT SRL;**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **MĂDĂLINA MAREȘ;**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul **Ilfov**, oraș **Bragadiru**, str. **Toamnei**, nr. **37** , tarla **13/8** , parcela **60/8/5** și cu o suprafața de: **2.917** mp conform actelor de proprietate.

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

- UTR: **L- LOCUIRE;**
- P.O.T. maxim = **35%**
- C.U.T. maxim = **1,4 ACD/mp**

Prevederi P.U.Z.- R.L.U. propuse:

- zonă funcțională: **Lc – LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL);**
- P.O.T. maxim = **35%**
- C.U.T. maxim = **1,4 ACD/mp**
- Rh max. = **P+2+M**
- H max.cornișă = **10,00 m**
- retragerea minimă față de aliniament la str. Toamnei= **5,00 m;**
- retragerea minimă față de limita posterioară = **5,00 m;**
- retrageri minime față de limitele laterale = **2,50 m și 5,00 m;**

- circulații și accese: **se vor realiza prin strada Toamnei și prin circulația propusă prin PUZ;**
- echipare tehnico-edilitară: **bransament la rețelele existente – se prevede realizarea unor rețele stradale de alimentare cu apă și canalizare, de alimentare cu energie electrică și de gaze; încălzirea se va realiza cu sisteme proprii; se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, art.4;**
- **la faza DTAC se va obține aviz de la Poliția Rutieră.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **07.05.2019** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal.

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

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

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

Respectarea 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.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1875 din 15.11.2018** de **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU**.

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

ARHITECT ȘEF,

Iulian VIȘANU



Întocmit consilier Daniela Popa, Pagina 2 din 2



PUZ

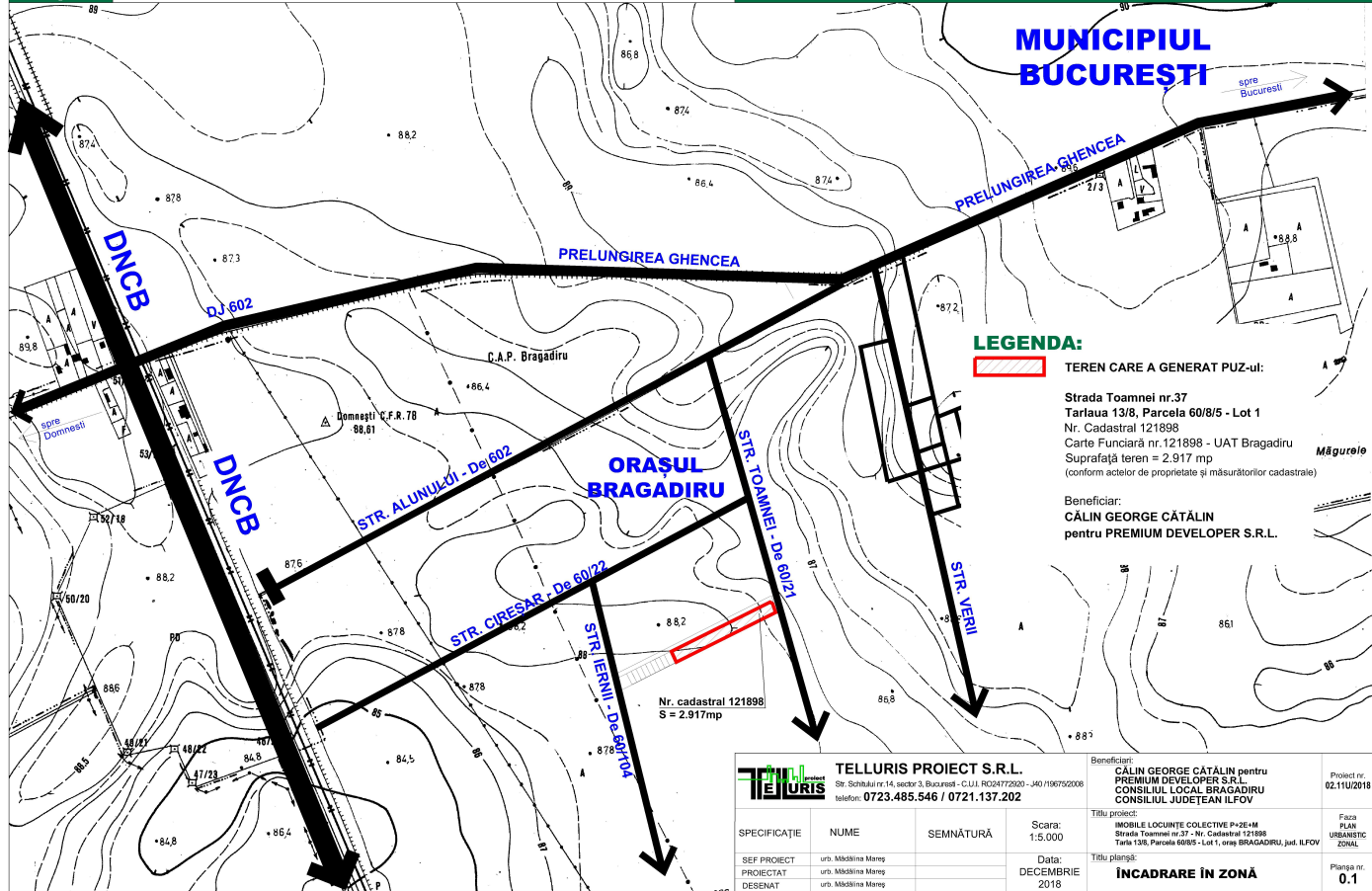
Str. TOAMNEI nr.37
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1
oraș BRAGADIRU, județul ILFOV

PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M

0.1 - ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

**MUNICIPIUL
BUCUREȘTI**



LEGENDA:

 TEREN CARE A GENERAT PUZ-UL:

Strada Toamnei nr.37
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1
Nr. Cadastral 121898
Carte Funciara nr. 121898 - UAT Bragadiru
Suprafata teren = 2.917 mp
(conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)

Beneficiar:
CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN
pentru **PREMIUM DEVELOPER S.R.L.**

TELLURIS PROIECT S.R.L.
Str. Schitului nr.14, sector 3, București - C.U.I. RO24722020 - J40/19679/2008
telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	Scara:
SEF PROIECT	urb. Madalina Mareș		1:5.000
PROIECTAT	urb. Madalina Mareș		Data:
DESENAT	urb. Madalina Mareș		DECEMBRIE 2016

Beneficiar:
CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru
PREMIUM DEVELOPER S.R.L.
CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Titlu proiect:
IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M
Strada Toamnei nr.37 - Nr. Cadastral 121898
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1, oraș BRAGADIRU, jud. ILFOV

Titlu planșă:
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Proiect nr.
02.11U/2018

Faza
PLAN
URBANISTIC
ZONAL

Planșă nr.
0.1



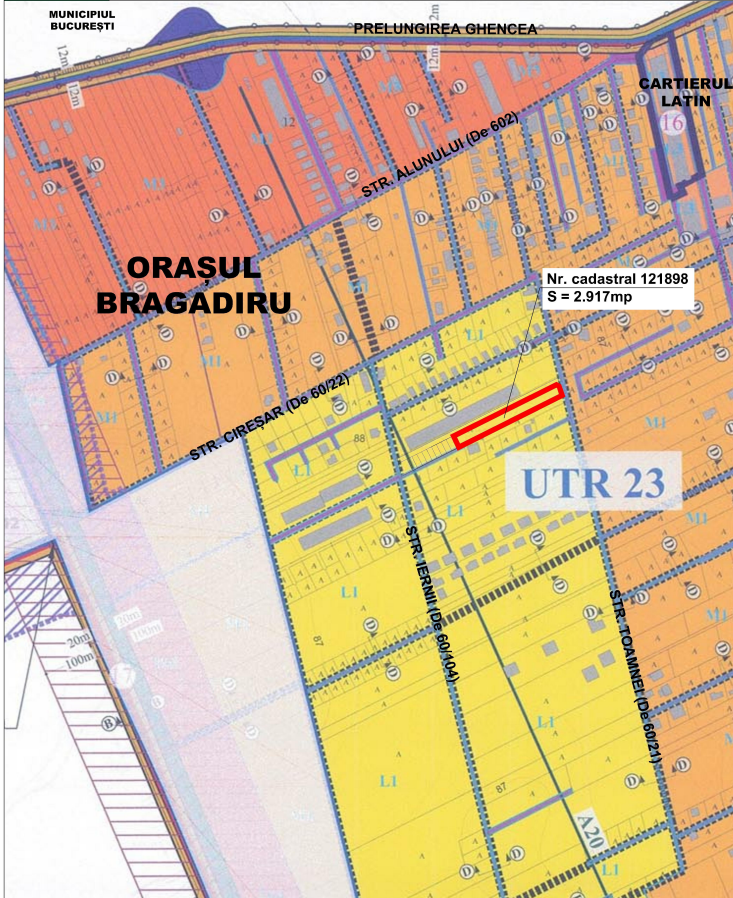
PUZ

Str. TOAMNEI nr.37
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lotul 1
oraș BRAGADIRU, județul ILFOV

PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M

0.2 - ÎNCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU



LEGENDA:

 TEREN CARE A GENERAT PUZ-UL:
 Strada Toamnei nr.37
 Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1
 Nr. Cadastral 121898
 Carte Funciară nr. 121898 - UAT Bragadiru
 Suprafață teren = 2.917 mp
 (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
 Beneficiar:
CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN
 pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L.

Conform reglementărilor din Reactualizare Plan Urbanistic General aprobat al Orașului Bragadiru conform HCL nr.98/15.10.2015, terenul studiat se încadrează în:

UTR 23 - Zona de locuințe dezvoltate datorită accesului din Prolungirea Ghencea. Artera face legătura cu cartierele Militari și Drumul Taberei ale Capitalei.

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

P.O.T. MAXIM = 35%
C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren

H. MAXIM:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;

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

În intersecții se admite un nivel suplimentar;

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M (10 metri la cornișă); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

Se admit depășiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.



TELLURIS PROIECT S.R.L.

Str. Șcheii nr.14, sector 3, București - C.U.I. RO2472920 - J40/19679/2008
telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202

Beneficiar:
CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru
PREMIUM DEVELOPER S.R.L.
CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Proiect nr.
02.11U/2018

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara: 1:5.000
SEF PROIECT	urb. Madalina Mareș		Data: DECEMBRIE 2018
PROIECTAT	urb. Madalina Mareș		
DESENAT	urb. Madalina Mareș		

Titlu proiect:	Faza
IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M Strada Toamnei nr.37 - Nr. Cadastral 121898 Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1, oraș BRAGADIRU, jud. ILFOV	PLAN URBANISTIC ZONAL
Titlu planșă:	Planșă nr.
ÎNCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU	0.2



FOTO 1



FOTO 2

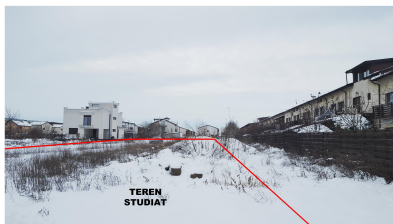


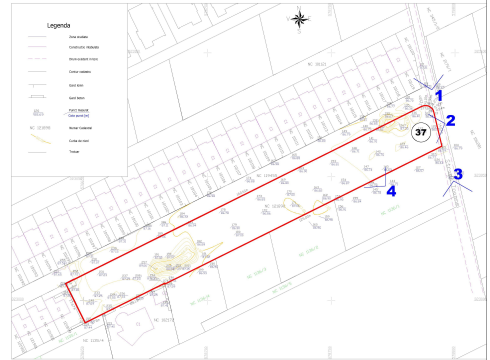
FOTO 3



FOTO 4



TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
 Strada Toamnei nr.37
 Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1
 Nr. Cadastral 121898
 Carte Funciארă nr.121898 - UAT Bragadiru
 Suprafața teren = 2.317 mp
 (conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)
 Beneficiar:
CAŁIN GEORGE CĂTĂLIN
 pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L.



TELLURIS PROJECT S.R.L. Bd. Știrbei Vodă nr.14, sector 5, București - C.U. RO247203 - 4019093094 Telefon: 0723.485.946 / 0721.137.202		Beneficiar: CAŁIN GEORGE CĂTĂLIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L. CONSILIUL LOCAL, BRAGADIRU CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV		Proiect nr. 02.11.02018
SPECIFICAȚIE		NUME	SEMĂNĂTURA	Scara 1:2.000
SEF PROIECT	urs	MARILIU MARIU		Data: DECEMBRIE 2018
PROIECTANT	urs	MARILIU MARIU		Titlu planșă: STUDIUL FOTOGRAFIC
COORDONAT	urs	MARILIU MARIU		Proiect nr. 1.2



DATE DE TEMA

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Strada Toamnei nr.37
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1
Nr. Cadastrel 121890
Carta Funciara nr. 121898 - UAT Bragadiru
Suprafata teren = 2.917 mp
(coordonate actelor de proprietate
si măsurătorilor cadastrale)
Beneficiar:
CALIN GEORGE CATALIN
pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L.

STUDIU TOPOGRAFIC avizat de către OJCIPI cu
P.V. nr.2894.02.2018
cu planșele anexate avizate de către OJCIPI

DATE PROPUSE

PROPOUNERE:
IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M

- ACCES INCINTĂ CAROSABIL (orientativ)
- ACCES INCINTĂ PIETONAL (orientativ)

BILANT TERITORIAL

UTILIZARE TEREN	Suprafata (mp)	%
Construcții	900,0	30,9
Circulații carosabile	351,9	12,1
Circulații pietonale	341,5	11,7
Parcaje	448,5	15,4
Spații verzi	875,1	30,0
TOTAL	2.917,0	100,0

Parcarea și garajele
Se prevede 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp utili, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp utili.
0,5% din numărul locurilor de parcare a autoturismelor vor fi prevăzute și conformate pentru persoane cu handicap locomotor, iar prin angajarea acestora se va asigura și protecția circulației pietonale a utilizatorilor locurilor respective, având în vedere prevederile regulamentelor tehnice aplicabile.

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

INCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU reactualizat
aprobat cu HCL nr.98 / 16.10.2016:
TEREN INTRAVILAN - curți construcții

LIMITE

LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCIONALĂ

- L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ CIRCULAȚII

CADRU CONSTRUIT

CONSTRUCȚII EXISTENTE

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

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

LIMITE

P.O.T. max. = 35%
C.U.T. max. = 1,4 mp ADC/mp teren
RH max. = P+2E+M
H max. cornișă = 10,00m

ZONIFICARE FUNCIONALĂ

- Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR

ELEMENTE DE REGULAMENTE:

- ALINIAMENT PROPUȘ
- RETRAGERII CONSTRUCȚII
- EDIFICABIL PROPUȘ

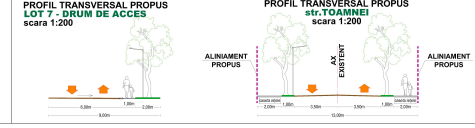
SECTIUNE A-A MOD DE CONSTRUIRE - VARIANTA 1 -

SECTIUNE B-B MOD DE CONSTRUIRE - VARIANTA 1 -

SECTIUNE A-A MOD DE CONSTRUIRE - VARIANTA 2 -

SECTIUNE B-B MOD DE CONSTRUIRE - VARIANTA 2 -

Notă:
Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem stereo 70 - întocmit de ing. autorizat Alexandru Ionit, avizat de către OJCIPI conform Proces Verbal nr.2894.02.2018 împreună cu planșele anexate avizate de OJCIPI, pe baza carturilor cadastrale (L35-134C(2)H), concluziile acestora fiind anexate acestui studiu. Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1 - Nr. Cadastrel 121890, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV revizuit în totalitate de inginerul autorizat Alexandru Ionit și a beneficiarului.
Pentru prezenta documentație s-a utilizat informații din următoarele documente și surse:
- Rezultatele Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru - elaborat de S.C. MINA-M.COM S.R.L. și S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. proiect nr.1373/2012 - aprobat cu HCL nr.98/15.10.2015.



TELLURIS PROIECT S.R.L.
Bd. Ștefan cel Mare 5, București, C.U.I. RO2472830, J40/1905/2008
telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202

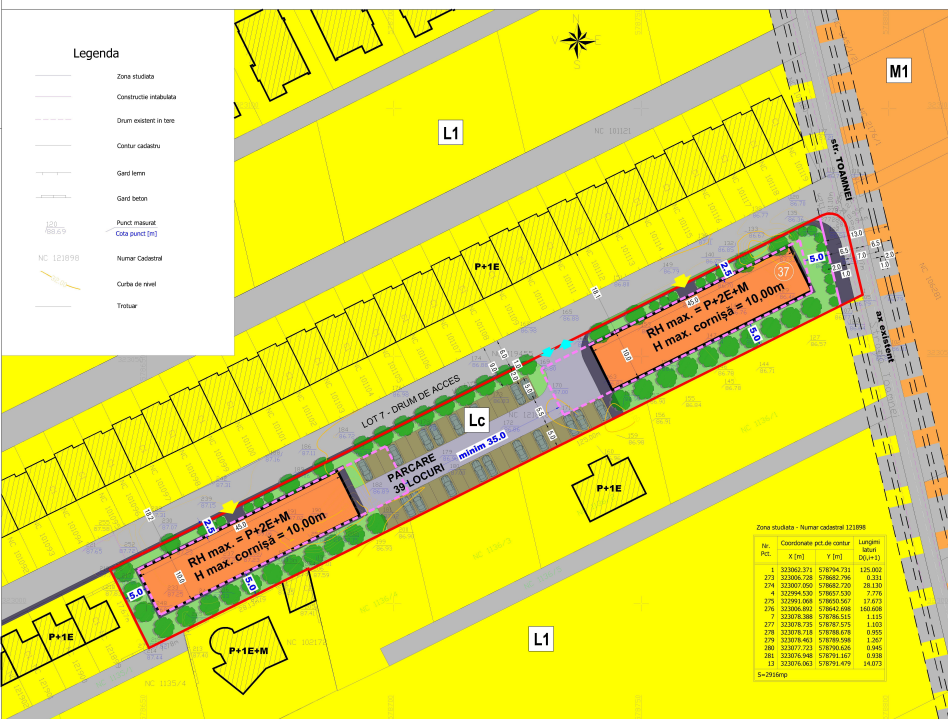
Beneficiar:
CALIN GEORGE CATALIN pentru
PREMIUM DEVELOPER S.R.L.
CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Proiectat de:
GEORGE IONIT

Planșă:
PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Scara: 1:500
Data: DECEMBRIE 2018
Tălmăș:



DATE DE TEMA

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Strada Toamnei nr.37
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1
Nr. Cadastral 121898
Carta Funciara nr. 121898 - UAT Bragadiru
Suprafata teren = 2.917 mp
(coordonate actelor de proprietate si măsurătorilor cadastrale)
Beneficiar:
CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN
pentru **PREMIUM DEVELOPER S.R.L.**

STUDIU TOPOGRAFIC avizat de către OJCIPI cu P.V. nr.2894.02.2018
cu planșele anexa avizate de către OJCIPI

DATE PROPUSE

PROPOUNERE:
IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M
CONSTRUCȚII PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV
ACCES INCINTĂ CAROSABIL
ACCES INCINTĂ PIETONAL

BILANT TERITORIAL UTILIZARE TEREN

	Suprafață (mp)	%
Construcții	900,0	30,9
Circulații carosabile	351,9	12,1
Circulații pietonale	341,5	11,7
Parcaje	448,5	15,4
Spații verzi	875,1	30,0
TOTAL	2.917,0	100,0

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

REGLAMENTĂRI EXISTENTE

INCADRARE IN P.U.G. BRAGADIRU reactualizat aprobat cu NCL nr. 18/10.2015:
TEREN ÎNTRĂVILAN - curți construcții

LIMITE
LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCIONALĂ

- L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ COMEȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ CIRCULAȚII

CADRU CONSTRUIT
CONSTRUCȚII EXISTENTE

REGLAMENTĂRI EXISTENTE

Le - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITATE DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)

P.O.T. max. = 35%
C.U.T. max. = 1,4 mp ADC/mp teren
RH max. = P+2E+M
H max. cornișă = 10,00m

POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANĂ:

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

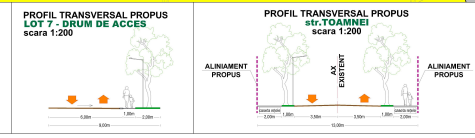
ELEMENTE DE REGULAMENȚ:

- ALINIAMENT PROPUȘ
- RETRAGEREA CONSTRUCȚII

SECTIUNE A-A MOD DE CONSTRUIRE - VARIANTA 1

SECTIUNE B-B

Notă:
Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem stereo 70 - întocmit de ing. autorizat Alexandru Ionit, avizat de către OJCIPI conform Proces Verbal nr.2894.02.2018 împreună cu planșele anexa avizate de OJCIPI, pe baza cartorilor cadastrare (L35-124C201), concluziunile acestor funcționari tereni studiati: Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1 - Nr. Cadastral 121898, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV revizuit în totalitate de inginerul autorizat Alexandru Ionit și a beneficiarului.
Prio prezenta documentație a nu prezintă informații din amănunțime documentații de urbanism:
- Realizarea Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru - elaborat de S.C. MINA-M.COM S.R.L. și S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. proiect nr.173/2012 - aprobat cu NCL nr.98/15.10.2015.



TELLURIS PROIECT S.R.L.
Str. ȘARAJA nr.14, sector 5, București, CUI: 602472830, J40/1905/2008
telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202

Beneficiar:
CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru **PREMIUM DEVELOPER S.R.L.**
CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Proiectant:
TELLURIS

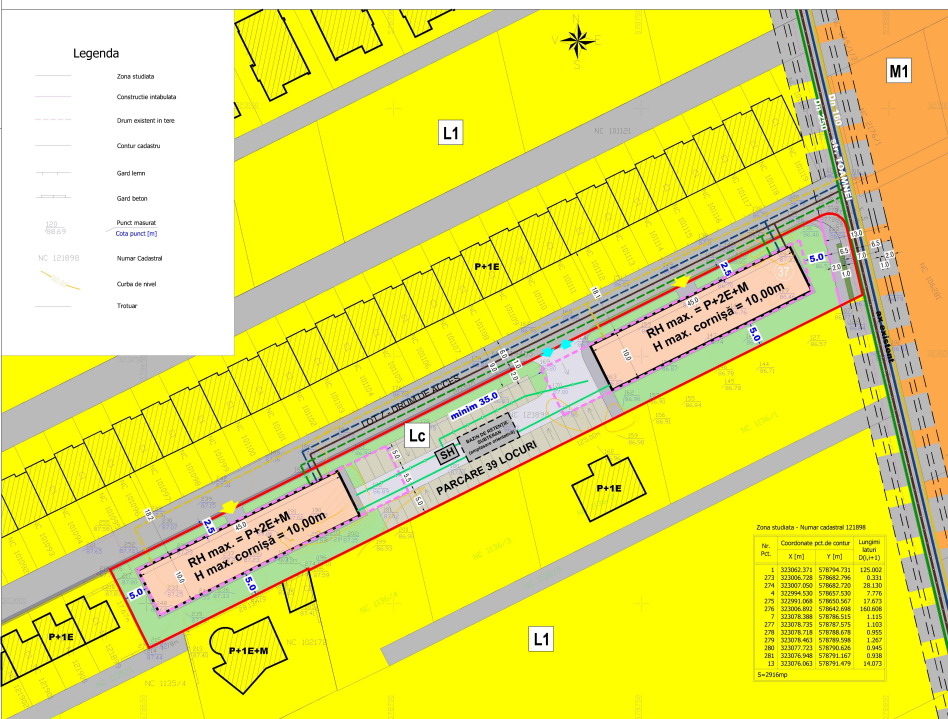
Titlu planșă:
IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M
Parcela 60/8/5 - Lot 1, oraș BRAGADIRU, județ ILFOV

Scara:
1:500

Data:
DECEMBRIE 2018

Titlu planșă:
POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANĂ - CARACTER ORIENTATIV

Planșă nr. **2.2**



Legenda

- Zona studiata
- Construcție intabulată
- Drum existent în teren
- Curtea cadastru
- Gard term
- Gard botan
- Față înaltă
- Cota planșă [m]
- Numar Cadastral
- Curtea de nivel
- Trituar

Zona studiata - Numar cadastral 121898

nr.	Coordonata pe axa orizontala	Coordonata pe axa verticala	Suprafata
1	323963,371	576794,711	125,902
2	323963,371	576794,711	0,331
3	323963,371	576794,711	0,331
4	323963,371	576794,711	0,331
5	323963,371	576794,711	0,331
6	323963,371	576794,711	0,331
7	323963,371	576794,711	0,331
8	323963,371	576794,711	0,331
9	323963,371	576794,711	0,331
10	323963,371	576794,711	0,331
11	323963,371	576794,711	0,331
12	323963,371	576794,711	0,331
13	323963,371	576794,711	0,331
14	323963,371	576794,711	0,331
15	323963,371	576794,711	0,331
16	323963,371	576794,711	0,331
17	323963,371	576794,711	0,331
18	323963,371	576794,711	0,331
19	323963,371	576794,711	0,331
20	323963,371	576794,711	0,331
21	323963,371	576794,711	0,331
22	323963,371	576794,711	0,331
23	323963,371	576794,711	0,331
24	323963,371	576794,711	0,331
25	323963,371	576794,711	0,331
26	323963,371	576794,711	0,331
27	323963,371	576794,711	0,331
28	323963,371	576794,711	0,331
29	323963,371	576794,711	0,331
30	323963,371	576794,711	0,331
31	323963,371	576794,711	0,331
32	323963,371	576794,711	0,331
33	323963,371	576794,711	0,331
34	323963,371	576794,711	0,331
35	323963,371	576794,711	0,331
36	323963,371	576794,711	0,331
37	323963,371	576794,711	0,331
38	323963,371	576794,711	0,331
39	323963,371	576794,711	0,331
40	323963,371	576794,711	0,331
41	323963,371	576794,711	0,331
42	323963,371	576794,711	0,331
43	323963,371	576794,711	0,331
44	323963,371	576794,711	0,331
45	323963,371	576794,711	0,331
46	323963,371	576794,711	0,331
47	323963,371	576794,711	0,331
48	323963,371	576794,711	0,331
49	323963,371	576794,711	0,331
50	323963,371	576794,711	0,331

DATE DE TEMA

LEGENDA:

TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul:
Strada Toamnei nr.37
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1
Nr. Cadastral 121898
Carta Funciara nr. 121898 - UAT Bragadiru
Suprafata teren = 2.917 mp
(coordonate actelor de proprietate si măsurătorilor cadastrale)
Beneficiar:
CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN
pentru **PREMIUM DEVELOPER S.R.L.**

STUDIU TOPOGRAFIC avizat de către OJCPJ cu P.V. nr.8984.02.2018
cu planșele anexate avizate de către OJCPJ

DATE PROPUSE

PROPOUNERE:
IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M
CONSTRUCȚII PROPUSE CU CARACTER ORIENTATIV
ACCES INCINTĂ CAROSABIL
ACCES INCINTĂ PIETONAL

UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	%
Construcții	900,0	30,9
Circulații carosabile	351,9	12,1
Circulații pietonale	341,5	11,7
Parcaje	448,5	15,4
Spații verzi	875,1	30,0
TOTAL	2.917,0	100,0

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

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

INCADRARE IN P.U.G. BRAGADIRU reactualizat aprobat cu NCL nr.8 / 15.10.2015:
TEREN ÎNTRĂVILAN - curți construcții

LIMITE
LIMITE DE PROPRIETATE
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ
M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ, COMERȚ, SERVICII DE INTERES GENERAL
ZONA CIRCULAȚII

CADRU CONSTRUIT
CONSTRUCȚII EXISTENTE

REGLEMENTĂRI EXISTENTE
Le - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)
P.O.T. max. = 35%
C.U.T. max. = 1,4 mp ADC/mp teren
RH max. = P+2E+M
H max. cornișă = 10,00m
ELEMENTE DE REGULAMENT:
- - - ALINIAMENT PROPUS
- - - RETRAGERI CONSTRUCȚII

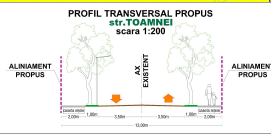
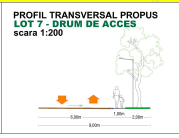
REȚELE EDILITARE EXISTENTE

- REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA DE CANALIZARE (APE MENAJERE)
- REȚEA DE CANALIZARE (APE PLUVIALE COLECTIVE DE PE SUPRAFEȚE CAROSABILE)
- REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

REȚELE EDILITARE PROPUSE

- REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA DE CANALIZARE (APE MENAJERE)
- REȚEA DE CANALIZARE (APE PLUVIALE COLECTIVE DE PE SUPRAFEȚE CAROSABILE)
- REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
- REȚEA DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Notă:
Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem stereo 70 - întocmit de ing. autorizat Alexandru Ionit, avizat de către OJCPJ conform Procees Verbal nr.9694.02.2019 împreună cu planșura anexată avizate de OJCPJ, pe baza carturilor cadastrare (L.35-14(C)2011), concluziunile acestor funcționari tereni studiati: Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1 - Nr. Cadastral 121898, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV reactualizat în totalitate în baza carturilor cadastrare (L.35-14(C)2011) și a beneficiarului.
Pentru prezenta documentație s-a luat în considerare informațiile din amănunțita documentație de urbanism:
- Rezultatele Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru - elaborat de S.C. MINA-M.COM S.R.L. și S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L., proiect nr.173/2012 - aprobat cu NCL nr.8/15.10.2015.



TELLURIS PROIECT S.R.L.
Bd. Știrbei nr.14, sector 5, București, C.U.I. RO2472830, J40/1905/2008
telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202

DEFINICIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	SCALA	DATA
DEF. PROIECT	Ing. Marius Vasile		1:500	DECEMBRIE 2018
PROIECTAT	Ing. Marius Vasile			
DESEMAT	Ing. Marius Vasile			

Beneficiar:
CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru **PREMIUM DEVELOPER S.R.L.** în baza Cartei Funciare nr. 121898 - UAT Bragadiru, județul ILFOV
Parcela: 60/8/5
Plan: IMB-018
EPA: 1

REGLEMENTĂRI EDILITARE
Planșă: **2.3**

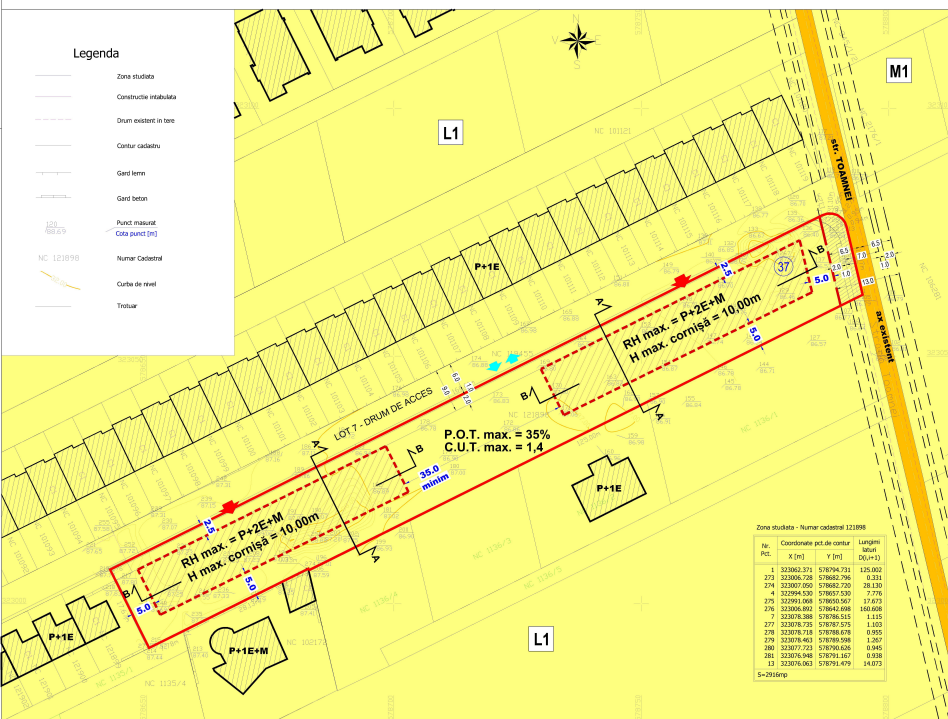
PUZ

Str. TOAMNEI nr.37
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lotul 1
oraș BRAGADIRU, județul ILFOV

PLAN URBANISTIC ZONAL

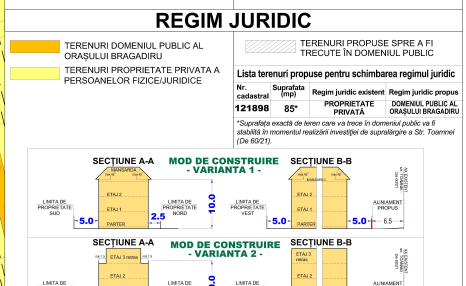
IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M

2.4 - REGIM JURIDIC

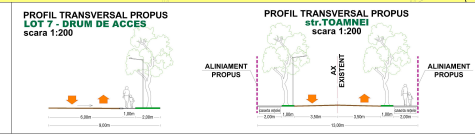


DATE DE TEMA	DATE PROPUSE
LEGENDA: TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul: Strada Toamnei nr.37 Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1 Nr. Cadastral 121898 Carte Funciară nr. 121898 - UAT Bragadiru Suprafața teren = 2.917 mp (excluziv acțiunii de proprietate și măsurătorilor cadastrale) Beneficiar: CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L.	PROPOUNERE: IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M ACCES INCINTĂ CAROSABIL (orientativ) ACCES INCINTĂ PIETONAL (orientativ) Parcare și garajuri Se prevede 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp util, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp util. 0,5% din numărul locurilor de parcare a autoturșurilor vor fi prevăzute și conformate pentru persoane cu handicap înconjurător, iar prin amplasarea acestora se va asigura și protecția circulației pietonale a utilizatorilor locurilor respective, având în vedere procedurile reglementărilor tehnice aplicabile.
STUDIUL TOPOGRAFIC avizat de către OJCIPI cu P.V. nr.8984.02.2018 cu planșele anexate avizate de către OJCIPI	ELEMENTE DE REGULAMENT: ALINIAMENT PROPUȘ RETRAGERI CONSTRUCȚII EDIFICABIL PROPUȘ

REGLEMENTĂRI EXISTENTE	REGLEMENTĂRI EXISTENTE
INCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU reactualizat aprobat cu HCL nr.98 / 16.10.2016: TEREN INTRAVILAN - curți construcții	Lc - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ (CU PERMISIVITĂȚI DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL)
LIMITE LIMITE DE PROPRIETATE	P.O.T. max. = 35% C.U.T. max. = 1,4 mp ADC/mp teren RH max. = P+2E+M H max. cornișă = 10,00m
CADRU CONSTRUIT CONSTRUCȚII EXISTENTE	



Notă:
 Prezentă documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem stereo 70 - întocmit de ing. autorizat Alexandru Ionit, avizat de către OJCIPI conform Proceș Verbal nr.9694.02.2019 împreună cu planșele anexate avizate de OJCIPI, de la baza carturilor cadastrale (L35-124C(2)H), concluziunea este în vigoare privind terenul studiat. Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1 - Nr. Cadastral 121898, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV revizuit în totalitate de inginerul autorizat Alexandru Ionit și a beneficiarului.
 Prin prezenta documentație s-a prezentat informații din amănunțite documentații de urbanism:
 - Realizarea Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru - elaborat de S.C. MINA-M.COM S.R.L. și S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. aprobat cu HCL nr.1073/2012 - aprobat cu HCL nr.98/15.10.2016.



TELLURIS PROIECT S.R.L.	Beneficiar:	Proiectant:
Str. Știrbei V. nr. 5, București, C.U.I. RO2472830, J40/1905/2008 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202	CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L. CORȘUL LOCAL BRAGADIRU CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV	TELLURIS
SCALA: 1:500	DATA: DECEMBRIE 2018	REGIM JURIDIC
PROIECTAT DE: ing. MARINA MARIN	DATE: DECEMBRIE 2018	REGIM JURIDIC
DESENAT DE: ing. MARINA MARIN	DATE: DECEMBRIE 2018	REGIM JURIDIC

BURSA MUNCII

SERVICII PARTICULARI

CALARASILOR, inchiriere S+P+E, 220mp, ultracentral, 1500 E/luna, tel.0722.923.374**

LOCURI DE MUNCA-OFERTE

07.05.2019 iar interviul in 09.05.2019; cele doua probe se vor desfasura incepand cu ora 10, la sediul Primariei oraşului Petila din strada Republicii nr. 196. Dosarele de înscriere pentru participarea la concurs se depun la Primăria

concurs se vor depune la sediul Instituției Prefectului – județul Suceava, în termen de 10 zile lucrătoare de la data afişării/publicării anunţului (respectiv până la data de 23 aprilie, ora 16,30) și trebuie să cuprindă, în mod

Ziaru

► Sofe

ANUNTURI DIVERSE

VANZARI

VIDEO/FOTO/TV

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

ELECTRONICE

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

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

DIVERSE

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

CUMPARARI

CARTI/REVISTE

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

COLECTII DIVERSE

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

DIVERSE

CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru **PREMIUM DEVELOPER S.R.L.**, proprietar al terenului situat în oraşul Bragadiru, Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 – Lot 1, judeţul Ilfov, în suprafaţă de 2.917 mp, anunţă publicul interesat asupra depunerii solicitării de obţinere a Avizului Favorabil pentru documentaţia PUZ – “Imobile locuinţe colective P+2E+M” pe terenul susmenţionat. Documentaţia a fost depusă pentru consultare la Consiliul Judeţean Ilfov la data 10.04.2019. Observaţii/comentarii se primesc în scris la Direcţia de urbanism din cadrul Consiliului

Judeţean Ilfov – str. Ernest Juvara nr.3-5, sector 6 (tel. 021.2125693), Bucureşti, în termen de 15 zile de la data publicării anunţului.*

ALFA & Quantum Consulting SPRL

notifică: Deschiderea procedurii insolventei FLS Phoenix Construct SRL, CUI: 38290769, nr. de înregistrare în Registrul Comerţului J35/3909/2017, sediul: Timişoara, str. Simion Bărnuţiu, nr. 62, corp 6, cam. 9, et. 4, jud. Timiş, prin pronunţarea Încheierii civile nr. 4 din data de 10.01.2019 pronunţată de Tribunalul Timiş, Secţia A II-A Civilă, în dosarul 7/30/2019. Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanţelor asupra averii debitorului: 27.03.2019. Termenul limită pentru verificarea creanţelor, întocmirea, afişarea şi comunicarea tabelului preliminar al creanţelor: 17.04.2019. Termenul pentru întocmirea şi afişarea tabelului definitiv al creanţelor: 13.05.2019. Prima Adunare a creditorilor va avea loc la: Timişoara, str. Albinelor, nr. 70 A-B, jud. Timiş, data 22.04.2019, la orele 12.00, având ca ordine de zi: prezentarea situaţiei debitorului; desemnarea Comitetului creditorilor; confirmarea/înlocuirea administratorului judiciar; stabilirea remuneraţiei administratorului judiciar.*

CONSORTIUL format din Alfa & Quantum Consulting SPRL şi SCP Insolvent SRL notifică: Deschiderea procedurii falimentului împotriva S.C. White Flowers S.R.L., CUI: 22524065, sediul: Vălişoara, sat Sălişioara, nr. 26, jud. Hunedoara ORC J20/1737/2008, prin pronunţarea sentinţei nr. 21/F/2019 din data 07.03.2019 pronunţată de Tribunalul Hunedoara, Secţia a II-a Civilă, de Contencios Administrativ şi Fiscal, în dos. 2226/108/2018. Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanţelor asupra averii debitorului: 19.04.2019. Termenul limită pentru verificarea creanţelor, întocmirea, afişarea şi comunicarea

tabelului preliminar al creanţelor: 26.04.2019. Termenul pentru întocmirea şi afişarea tabelului definitiv al creanţelor: 21.05.2019. Prima Adunare a creditorilor va avea loc la: sediul Tribunalului Hunedoara, din Deva, Strada 1 Decembrie, nr. 35, Hunedoara, în data de 30.04.2019, la orele 13.00, având ca ordine de zi: prezentarea situaţiei debitorului; desemnarea Comitetului creditorilor; confirmarea/înlocuirea lichidatorului judiciar; stabilirea remuneraţiei lichidatorului judiciar.*

SP FIDUCIA S.P.R.L., cu sediul în Bucureşti, str. Nicolae Licaret, nr.1, bl.33B, sc.6, et.2, apt.229, sector 3, RFO II-0735, fax (021) 796.10.12, e-mail office@fiducia.com.ro, notifica deschiderea procedurii de faliment în forma simplificată prevăzută de Legea nr.85/2014 împotriva debitorului BASTA CONSUTL SRL, cu sediul în Bucureşti, str. Ipsilanti Voievod nr.2, et.2, ap.7, sector 2, CUI 16896838, J40/17599/2004, potrivit Sentinţei civile nr.1896 din data de 03.04.2019, pronunţată de Tribunalul Bucureşti – Secţia a-VII-a Civilă, în dosarul nr. 21326/3/2018. Informaţii despre termenele limită stabilite de instanţa, măsurile dispuse în cauza, sancţiunile procedurale şi termenele de control pot fi obţinute de pe portalul instanţelor de judecată, din ediţia online a Buletinului Procedurilor de Insolvenţa la adresa <http://portal.onrc.ro> sau la arhiva instanţei.*

EURO QUALITY INSOLVENCY SPRL Deva, administrator judiciar, anunţa deschiderea procedurii generale de insolvenţa a debitoarei CONTAMAR 2004 SRL (CUI 16348410) şi notifica toţi creditorii debitoarei să depună declaraţie de creanţă la Tribunalul Hunedoara (dosar nr. 862/97/2019) până la 17.05.2019. Termene limită: tabel preliminar – 06.06.2019; introducere contestaţii la tabelul preliminar – 7 zile de la publicarea în Buletinul

Procedurilor de Insolvenţă definitiv al creanţelor – 10 termenul limită de depunere a opoziţiilor la hotărârea deschidere a procedurii de Legea nr.85/2014 - 10 primirea notificării de des deschidere a procedurii de Legea nr.85/2014 - 10 primirea notificării de des deschidere a procedurii de Legea nr.85/2014 - 10 primirea notificării de des deschidere a procedurii de Legea nr.85/2014 - 10

CII Florea Lucian Cristia Deschiderea procedurii de faliment faţă de debitorul Yme & Company SF 18521826, sediul: Mun. Timişoara, spl. Nicolae Titulescu, Pensiune Restaurant “Casă de etaj 2, camera 14, judeţul Hunedoara, în Deva Decembrie, nr. 35, jud. Hunedoara, în data de 13.03.2019, Tribunalul Timiş secţia a II-a Civilă, în dosarul nr. 4181/30/2019, dispune sigilarea şi înlocuirea bunurilor din averea debitorului în vederea îndeplinirii celorlalte obligaţii lichidare, în temeiul art. 1 din Legea nr. 85/2014.*

PRIN SC nr. 35 din 25.03.2019 pronunţată de Mehedinţi în dos. nr. 1837 s-a deschis procedura de faliment împotriva SC Holdamnad SRL satul Şimian, comuna Mehedinţi, CUI 21222222. Termen limită pentru depunerea cererilor de creanţă 22.03.2019. Relaţii la telefon 07401599

LICHIDATOR judiciar al SC Recycling S.R.L., nr.7543/118/2018 Tribunalul Constanţa, anunţă deschiderea procedurii simplificate a falimentului faţă de debitorul la data de 22.03.2019 şi anunţă următoarele termene limită: admitere creanţe, 16.05.2019; tabel preliminar, 07.06.2019; tabel definitiv, 14.05.2019; convocarea sedinta adunarii creditorilor în vederea formulării eventuale

Anunturile urgente sunt preluate la sediul redactiei din str. Popa

BURSA MUNCII

LOCURI DE MUNCA-OFERTE

(urmare din pagina 9)

de 20 zile de la data publicării prezentului anunț în Monitorul Oficial, partea a-III-a, la Direcția Managementul Resurselor Umane, etajul 2, camera 246 C, de luni până vineri între orele 10.00–15.00. Cerințele specifice privind ocuparea posturilor se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului București și pe

maximum 5 zile lucrătoare de la data susținerii probei scrise. Dosarele de înscriere la concurs se pot depune în termen de 20 zile de la data publicării prezentului anunț în Monitorul Oficial, partea a-III-a, la Direcția Managementul Resurselor Umane, etajul 2, camera 246 C, de luni până vineri între orele 10.00–15.00. Cerințele specifice privind ocuparea posturilor se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului București și pe

posturile de asistenți medicali generalisti: -diplomă de licență în specialitate/ diplomă de școală postliceală; -6 luni vechime în specialitate. Pentru posturile de asistenți medicali debutanți generalisti: -diplomă de licență în specialitate/ diplomă de școală postliceală; -nu necesita vechime în specialitate. B) Data, ora și locul de desfășurare: Concursurile se vor desfășura în cadrul spitalului, după

posturi vacante de registratori debutanți în cadrul spitalului; și temporar vacante, pentru o perioadă determinată de 1 an, de registratori debutanți în cadrul spitalului. A) specific necesare în vederea participării la concurs și a ocupării funcției corespunzătoare sunt: -diplomă de studii medii; -nu necesita vechime în specialitate; B) Data, ora și locul de desfășurare: Concursurile se vor desfășura în cadrul spitalului, după

ANUNTURI DIVERSE

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

ELECTRONICE
VAND acumulatori si incarcatoare laptop, de la 389 Lei, globstar@globstar.ro. Livrare prin curier, tel.0213.263.347**
INCARCATOR PB Smart cu acumulatori inclusi, 189 Lei, gpbatteries.ro, tel.0722.500.884, tel.0766.379.858**

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

CUMPARARI
CARTI/REVISTE
CUMPAR carti vechi, diverse obiecte de colectie, 500 Lei, negociabil, tel.0723.711.102**

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

DIVERSE

CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L., proprietar al terenului situat în orașul Bragadiru, Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 – Lot 1, județul Ilfov, în suprafață de 2.917 mp, anunță public interesat asupra depunerii solicitării de obținere a Avizului Favorabil pentru documentația PUZ – "Imobile locuințe colective P+2E+M" pe terenul susmenționat. Documentația a fost depusă pentru consultare la Consiliul Județean Ilfov la data 10.04.2019. Observații/comentarii se primesc în scris la Direcția de urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov – str. Ernest Juvara nr.3-5, sector 6 (tel. 021.2125693), București, în termen de 15 zile de la data depunerii documentației.*

SC TRUST LOGISTICS SRL proprietar al terenului situat în Căminarii Noi, Căminarii Noi, București-Ploiești, țaria 19, parcelele 234/4, nr. Cad.60830, ILFOV, în suprafața totală de 5000.00 mp, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de FAVORABIL pentru documentația "Elaborare Plan Urbanistic Zonal în scopul construirii stație mixta distributie carburanți-GPL, dependente, totem publicitar, stație de încărcare mașini electrice, zid antifoc- skid GPL, împrejurime parțiala teren, bransamente la utilități.". Documentația a fost depusă pentru consultare la Consiliul Județean Ilfov la data de 04.04.2019. Observațiile se primesc în scris la Direcția de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov, str. Ernest Juvara,

189/96/2019 al Tribunalului Harghita, s-a dispus deschiderea procedurii simplificate a insolvenței prevăzută și reglementată de Legea nr. 85/2014, împotriva debitorului S.C. TREND EN GROS SRL cod de identificare fiscală 14050084 sediul social în localitatea Lueta, nr. 1604, județul Harghita, număr de ordine în registrul comerțului J19/204/2001 Termenul de verificare a creanțelor, întocmire, afișare și comunicare a tabelului preliminar al creanțelor este 29.05.2019 Termenul de definitivare a tabelului creanțelor este 23.06.2019 Notificăm pe această cale toți creditorii, ca până la data de 19.05.2019, să depună la dosarul instanței, cererea de admitere a creanței, în două exemplare, în conformitate cu prevederile art. 114 alin. (1) din Legea nr. 85/2014. Prima ședință de întrunire a adunării generale a creditorilor va avea loc la data de 03.06.2019 ora 12.00 la sediul lichidatorului judiciar LEX FORI IPURL, str. Tudor Vladimirescu, nr. 47, jud. Harghita.*
C.I.I. Ianuși Mariana notifică insolvența S.C. PINDY GY SERVICES S.R.L. Termen înregistrare creanțe 25.04.2019. Tabel preliminar: 16.05.2019; Tabel definitiv: 06.06.2019; AGC: 21.05.2019.*

UNIUNEA Producătorilor de Fonograme din România (UPFR) vă anunță pe această cale, că în data de 10.04.2019 au fost afișate pe site-ul instituției noastre piesele alocate și neidentificate pentru radio, tv și petrecere- folclor, aferente anului 2018. Vă rugăm să consultați site-ul UPFR: www.upfr.ro, la secțiunea "Repartiții" și în cazul identificării unor piese din lista de neidentificate să le declarați în repertoriu. Data limită pentru returnarea către UPFR a fișierelor prelucrate este 03.05.2019.*

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

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

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

AGA
ADMINISTRATORUL unic al Societății Comerciale SC Transmar Ialomita SA, cu sediul social în Șos.Amara, nr.3, Slobozia, jud.Ialomita, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomita sub nr.J21/158/1991, având CIF: RO2073076, prin dl.Liviu Costache, în calitate de Administrator unic, în temeiul Art.111 și Art.117 din Legea nr.31/1990, privind societățile comerciale, astfel cum a fost modificată, convocăm Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății pentru toți acționarii înscrși în Registrul acționarilor societății la sfârșitul zilei de 01.05.2019, la data de 11.05.2019, ora 09.00, la București, str.Aristide Pascal, nr.5, cu următoarea ordine de zi: 1.Raportul Administratorului Unic pe anul 2018. 2.Raportul Comisiei de Cenzori pe anul 2018. 3.Aprobarea bilanțului contabil la 31.12.2018 și descărcarea de gestiune a

Electromontaj Filiala Pitești SA), cu excepția Electromontaj Filiala București S.A., unde societatea deține acțiuni. 12.Acordarea împuternicirilor necesare pentru efectuarea formalităților subsecvente Hotărârii Adunării Generale –ordinare. Documentele și materialele informative referitoare la problemele incluse pe ordinea de zi se pot consulta la sediul societății, în orice zi lucrătoare, între orele 08.30-16.00, începând cu data publicării în Monitorul Oficial a Convocatorului. Pot participa la adunare toți acționarii înregistrați la data de referință 1.05.2019. Formularele de procură pentru participarea la Adunarea Generală a Acționarilor –ordinară sunt disponibile la sediul societății. Procurile se vor depune în original cel mai târziu cu 5 zile înainte de data ținerii Adunării Generale a Acționarilor –ordinară. În cazul neîntrunirii cvorumului necesar pentru prima convocare, a doua convocare a Adunării Generale a Acționarilor –ordinară va avea loc în data de 17.05.2019 -ora 10.00, la sediul societății din București, Str.Candiano Popescu nr.1, sector 4.*

HOTARAREA Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor Avicola Bucuresti SA nr. 48 din 03.04.2019 Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor Avicola Bucuresti SA, cu sediul in Bucuresti, sector 4, Splaiul Unirii, nr. 16, et. 3, cam. 310, J 40/12/1991, CUI RO1551768, a fost convocata prin publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a IV-a, nr. 896/27.02.2019 si in cotidianul Jurnalul din data de 28.02.2019, data de referinta pentru inregistrarea actiunilor fiind 22.03.2019 Fiind indeplinite conditiile legale si statutare pentru validitatea dezbaterilor si deliberarilor, Adunarea Generala Extraordinara a Acționarilor Avicola Bucuresti SA, intrunita in data de 03.04.2019, ora 10.00, la prima convocare, cu participarea directa, prin reprezentare sau prin corespondență a acționarilor ce dețin 7.981.093 acțiuni, reprezentând 99,3968% din numărul total de drepturi de vot, HOTARASTE 1. Aproba retragerea de la tranzacționare de pe piața ATS-AeRO Standard a valorilor mobiliare emise de societatea AVICOLA BUCURESTI SA, în temeiul prevederilor art. 60, lit. c) din Legea nr. 24/2017 și ale art. 218 și 115 lit. b) punctul A din Regulamentul ASF nr. 5/2018. 2. Aproba radierea valorilor mobiliare din evidenta ASF și transformarea societății în societate de tip închis, ca urmare a retragerii de la tranzacționare. 3. Aproba Raportul de evaluare a acțiunilor emise de societatea AVICOLA BUCURESTI SA întocmit de evaluatorul autorizat independent CMF CONSULTING SRL cu privire la prețul pe acțiune care urmează a fi achitat în cazul retragerii acționarilor din cadrul societății. 4. Aproba prețul de 3,1446 lei/acțiune ce urmează a fi achitat în cazul cererilor de retragere a acționarilor din societate. 5. Aproba următoarea procedură de exercitare a dreptului de retragere a acționarilor și de achitare a contravalorii acțiunilor în cazul retragerii acționarilor din societate, în conformitate cu art. 115 lit. b) punctul A din Regulamentul ASF nr. 5/2018. Procedura:

Ziaru

- Sofel
- Sofel
- de pro
- Oper
- Cons
- Asist
- Secru
- Reda
- Core
- Cons

Persoanele i

Regulamentul 5/2018 al ASF. C retragere va putea fi depusa de existenți la data de înregistrare ca aceștia să fi deținut respectivul acțiuni și la data de referință. Contravaloarea acțiunilor se acționarilor care solicita re dinsocietate în termen de 15 zile de la primirea cererilor de retragere de cerere de retragere se afla la acționarilor în interiorul recomandate transmise de soc direct la sediul societății din Splai 16, etaj 3, cam 310, sector 4, Bt. Aproba mandatarea d-nei Ter Director General, să efectue procedurile și formalitățile prevăz pentru ducerea la îndeplinire a AGEA, să depună și să semneze scop în numele societății, în Registrul comerțului, ASF, BVB, alte entități publice sau private. I sus menționat va putea deleg acordate conform celor de mai s persoane după cum consideră r Aproba data de 09.07.2019 c înregistrare, conform art. 86 al Legea nr. 24/2017 și data de 08.1 data „ex date”, conform art. 2 alin Regulamentul nr. 5/2018. Pri Consiliului de Administratie Petrescu.*

CONSILIUL de administratie SOPMET SA, cu sediul social în Bdul.Preciziei, nr.36, sector 6, în

FACTURA

Seria **RUR** Nr. **9324**

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

Cumparator : **CALIN GEORGE CATALIN**
 Nr.ord.reg.com./an:
 Codul fiscal : RO33405620
 Sediul : BRAGADIRU
 STR. ALUNULUI , NR. 25H - BL. VILA
 Judetul : ILFOV
 Contul :
 Banca :

Nr. facturii : 9324
 Data(ziua,luna ,anul): 10.04.2019
 Nr. aviz insotire a marfii

Cota T.V.A. :

Nr. crt.	Denumirea produselor sau a serviciilor	U.M.	Cantitatea	Pretul unitar (fara T.V.A.) - lei -	Valoarea - lei -	Valoarea T.V.A. - lei -
0	1	2	3	4	5	6
1	TARIF EXERCITARE PT.PUZ S=0.29HA, BRAGADIRU , IF, STR. TOAMNEI , NR. 37,T13/8.P60/8/5- LOT1,URB.MARES MADALINA	LEI		522.7800	522.78	
Mod de plata Numerar: 522.78 Document: 9324/10.04.2019						
Livrat de: IOAN GEORGETA Serie/Nr.act: / CNP: 2700220451521 Eliberat:						
Semnatura si stampila furnizorului				Total din care : accize	522.78	
Date privind expeditia Numele delegatului MARES PETRICA C.N.P. Buletinul/cartea de identitate seria RX nr. 738376 eliberat Mijlocul de transport Expedierea s-a efectuat in prezenta noastra la data de 10.04.2019 ora 12:24:26 Semnaturile				Semnatura de primire	Total de plata: (col.5+col.6)	522.78

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

CHITANTA Seria **RUR** Nr. **9324**

Nr.: 9324
 Data: 10.04.2019

Am primit de la: **CALIN GEORGE CATALIN**
 Adresa: BRAGADIRU
 Suma de: **522.78 lei**

adica cincisutedouazecisidoileisi78%

Reprezentand: CONTRAVALOARE FACTURA nr. : 9324 din data de 10.04.2019

Casier,





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 1067/8/2C din 19.02.2019

Către: SC PREMIUM DEVELOPER SRL
Aleea Barajul Izzeru, nr.6A,camera 113, etaj 1, sector 3, București

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

Subiect: Avizare documentație de urbanism – Aviz consultativ

Data: 19.02.2019

Urmare solicitării dumneavoastră de emitere a **Avizului consultativ al Arhitectului Șef** pentru «**PUZ – LOCUINȚE COLECTIVE P+2+M**» beneficiar **SC PREMIUM DEVELOPER SRL**, pentru terenul situat în orașul **BRAGADIRU**, str. **Toamnei**, nr. **37**, nr. cad. **121898**, cu suprafața de **2.917 mp.**, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **1067** din **23.01.2019 (completări din 05.03.2019)**, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de **19.02.2019**, în ședința **2C** a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

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

- Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- Simulare volumetrică în vederea corelării propunerii cu contextul existent;
- Posibilitățile de amplasare a parcajelor vor fi prezentate pe planul de mobilare ilustrativă/nu pe planul de reglementări;
- Se recomandă prevederea unui etaj retras în loc de mansardă.

Pagina 1 din 2

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

PREȘEDINTE,

Marian PETRACHE

prin Administrator public

Ionel SCRIOȘTEANU



ROMÂNIA

Județul ILFOV

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU

(autoritatea administrației publice emitente *)

Nr. 47225 din 15.11.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1895 din 15.11.2018

În scopul: obtinerii avizului de initiere si întocmirii documentației P.U.Z. avand ca obiectiv construire imobile locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+M

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ S.C. PREMIUM DEVELOPER S.R.L.-PRIN CALIN GEORGE CATALIN domiciliul ²⁾ municipiul BUCURESTI
cu în județul orașul
sediul comuna
satul sectorul6..... cod poștal
Str. BOZIENI nr. 7... bl. .830..... sc...2... et. 8..... ap.77
telefon / fax e-mail
înregistrată la nr. 47225.....din ...05.11.2018..... ,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județulILFOV.....
municipiul
orașulBRAGADIRU..... satulsectorul
comuna
cod poștalstr. Toamnei... nr....37..... bl. sc. et. ap.

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD.121898.....
.....NR. CF. 121898.....

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

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

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafață de 2.917,00 mp cu număr cadastral 121898 este proprietatea societatii S.C. Premium Developer S.R.L. conform extrasului de carte funciara pentru informare nr.289112/09.10.2018 emis de O.C.P.I. Ilfov.

2. REGIMUL ECONOMIC :curti constructii conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 289112/09.10.2018 eliberat de O.C.P.I. Ilfov ;

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

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



Certificat de urbanism nr.: 1875/15.11.2010

Beneficiar: S.C. Premium Developer S.R.L.

F.6

(pag.2)

**3. REGIMUL TEHNIC : L-zona de locuit;
L1-subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M**

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

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

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

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat**⁴⁾ **pentru / întrucât:**
OBTINEREA AVIZULUI DE INITIERE SI ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. AVAND CA OBIECTIV CONSTRUIRE
IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E+M

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria 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 emiterie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

Certificat de urbanism nr.: 1875/15.11.2018
Beneficiar: S.C. Premium Developer S.R.L.

F.6

(pag.3)

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

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

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

- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

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

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

- | | | |
|---|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate- contract încheiat cu S.C. | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | SALSERV ECOSISTEM S.R.L. ; | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

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

-

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

- ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚIE P.U.Z. ;

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

f) Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie)

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

Primar,
CIMPOERU VASILE

Conducătorul autorității administrației publice emitente ***)

(Funcția, numele, prenumele și
semnătura)



Secretar general / secretar,
IONIȚĂ VERONICA

(numele, prenumele și
semnătura)

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

Intocmit,
Insp. Costache George Alexandru

Achitat taxa de : 34,00 lei conform Chitanței nr. 0031912 din 05.11.2018

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

Certificat de urbanism nr.: 1875/15.11.2018
Beneficiar: S.C. Premium Developer S.R.L.

F.6

(pag.4)

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

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

L.S.

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

(numele, prenumele și
semnătura)

Arhitect - șef ****)
(numele, prenumele și
semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*) Se completează, după caz :
- Consiliul județean
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului ___ al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

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

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

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau « pentru arhitectul șef » de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

Plan de incadrare in zona

Scara: 1:5000

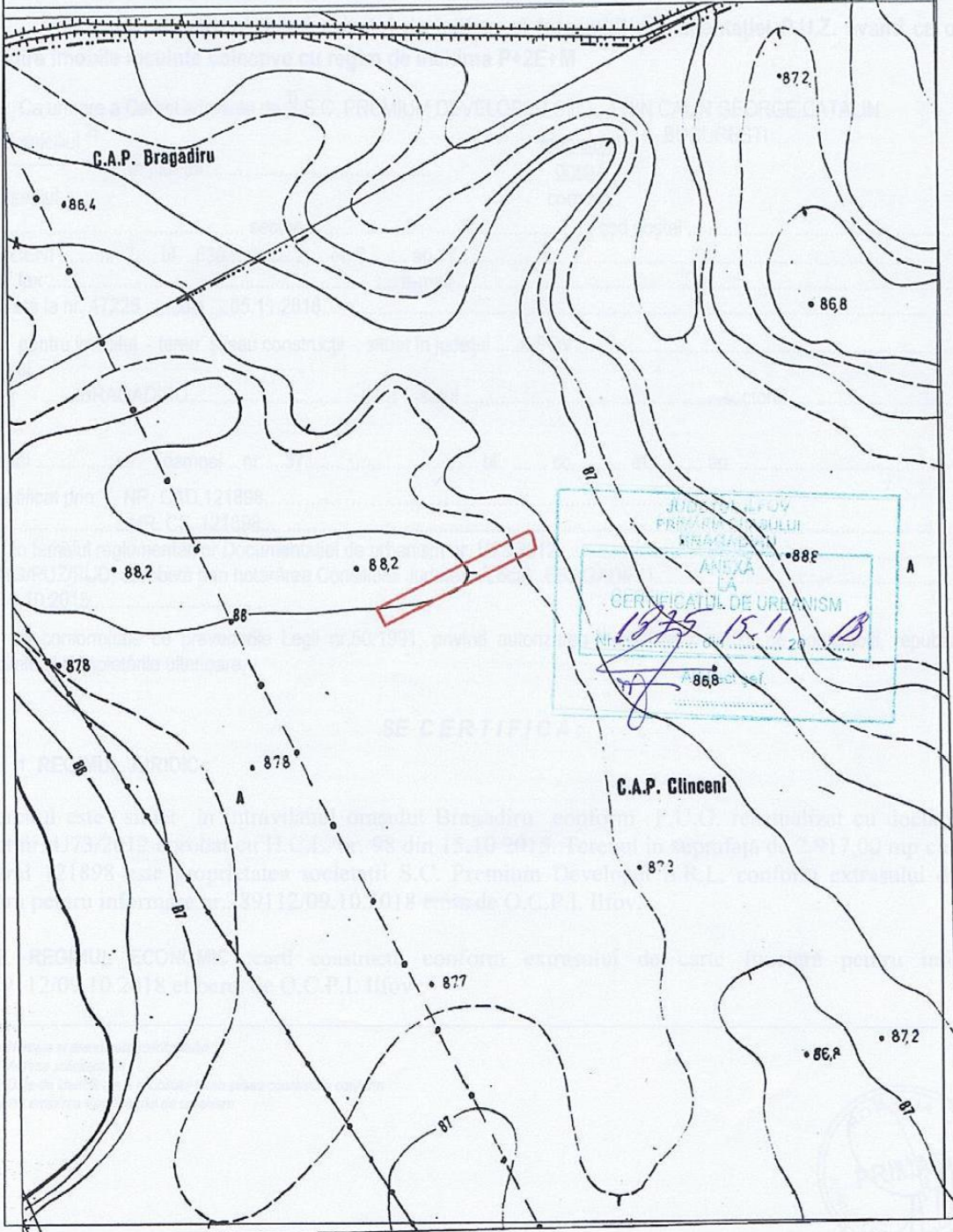
Nr. Inregistrare: 289702 082 anul 2019
Copie conformita cu exemplul din Arhiva B.C.P.I.
Tariful: 10.000 lei
Referent: 10.000 ZMB
L.S.



UAT: Bragadiru

Nr. Cad. 121898

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970



STUDIU GEOTEHNIC

Oraş Bragadiru,

Strada Toamnei nr. 37,

Nr. Cadastral 121898,

Judeţul Ilfov.

Beneficiar:

SC PREMIUM DEVELOPER SRL

- decembrie 2018 -

STUDIU GEOTEHNIC

privind

INTOCMIRE P.U.Z.

**PENTRU AMPLASAMENTUL DIN ORASUL BRAGADIRU, STRADA
TOAMNEI NR. 37, NR. CADASTRAL 121898, JUDEȚUL ILFOV.**

1. TEMA STUDIULUI GEOTEHNIC

Prezenta documentație s-a elaborat la comanda beneficiarului în scopul analizei condițiilor de fundare de pe amplasamentul din orasul Bragadiru, strada Toamnei nr. 37, județul Ilfov.

În vederea întocmirii documentației privind condițiile de fundare pe amplasamentul unor imobile cu regim de înălțime P+2E+M care urmează a se construi, s-a executat un Foraj F1 (-6.00m).

Prezenta documentație geotehnică este întocmită cu respectarea prevederilor menționate în „Normativul NP074-2014 Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții” și în baza următoarelor reglementări tehnice în vigoare:

- NP 112/2014 – „Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă”
- STAS 1242/4-85 „Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri”
- SE EN ISO 14688-1:2004 „Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1. Identificare și descriere”
- SR EN ISO 14688-2: 2005/C91:2007 „Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1. Principii pentru o clasificare”
- STAS 1913/1-82 „Teren de fundare. Determinarea umidității”
- STAS 1913/5-85 „Teren de fundare. Determinarea granulozității”
- STAS 1913/3-76 „Teren de fundare. Determinarea densității pământului”
- STAS 1913/4-65 „Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate”
- STAS 8942/1-89 „Teren de fundare. Determinarea compresibilității pământului prin încercarea în edometru”
- STAS 8942/2-82 „Teren de fundare. Determinarea rezistenței pământului la forfecare prin încercarea de forfecare directă”

- STAS 330/2-85 „Teren de fundare. Calcularea terenului de fundare”
- CR 1-1-4/2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”
- CR 1-1-3/2005 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”
- P100/1-2013 „Cod de proiectare seismică. Partea 1 – Prevederi de proiectare asupra clădirii”
- SR 11100/1-93 „Macrozonarea seismică a teritoriului României”
- STAS 6054/77 „Zonarea teritoriului României după adâncimea de îngheț”

1. Stabilirea categoriilor geotehnice în care se încadrează lucrarea privind volumul

și conținutul investigațiilor terenului de fundare conform reglementărilor în vigoare privind modul de întocmire a documentațiilor geotehnice Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții Partea 1 NP074-2014.

- **Riscul geotehnic estimat**

În urma analizei materialului documentar, a observațiilor de teren care au precedat lucrările de investigații, cum ar fi rezultatele fișei de foraj întocmite pe amplasamentul imobilului care urmează a se construi, au rezultat următoarele:

Factorii riscului geotehnic	Descrierea situației din amplasamentul studiat	Punctaj
Condiții de fundare	Teren bun	2 p.
Apa subterana	Fără epuizmente	1p.
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Redusă	1 p.
Vecinătăți	Fără riscuri	1 p.
Seismicitate	Zona seismică conform P100-2013, $a_g=30$ pentru județul Ilfov.	3 p.
Total = 8 puncte		

Riscul geotehnic funcție de foraj se consideră „redus” și se încadrează la categoria geotehnică 1.

Categoria geotehnică 1 include lucrările pentru care este posibil să se admită ca exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experimente dobândite și investigațiilor geotehnice calitative pentru care riscurile sunt reduse chiar neglijabile.

2. DATE GENERALE PRIVIND ZONA AMPLASAMENTULUI ȘI ASUPRA CLADIRII CE URMEAZĂ A SE EXECUTA PE AMPLASAMENTUL INVESTIGAT.

2.1. Date generale privind zona amplasamentului

2.1.1. Caracterizarea geomorfologică

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat face parte din unitatea de relief a Câmpiei Române, Compartimentul Câmpia Vlăsiei, Subcompartimentul Câmpia Bucureștiului, local Câmpul Băneasa Cernica.

Câmpul Băneasa Cernica este delimitat de văile Pasărea și Colentina, având altitudinea cuprinsă între 105 m în partea NV și 110 m în partea de SE.

Între caracteristicile care marchează individualitatea acestor regiuni geomorfologice se menționează multitudinea croturilor sau chiar a unor depresiuni.

2.1.2. Caracterizarea geologică

Câmpia Vlăsiei ca mare compartiment al Câmpiei Române în care se situează și județul Ilfov face parte din punct de vedere geologic din Platforma Valahă.

Specificul structural al Platformei Valahe îl constituie în baza soclul rigid format din cristalin metamorfic și roci magmatice peste care se dispun câteva cicluri sedimentare.

Formațiunile care iau parte la alcătuirea geologică a Platformei Valahe sunt de vârstă cuaternară. Începând de la bază spre suprafață au fost delimitate următoarele formațiuni cuaternare:

- Stratul de Frătești
- Complexul marnos
- Nisipurile de Mostiștea
- Depozitele de Colentina

2.1.3. Caracterizare climei

Din punct de vedere climatologic, zona aparține sectorului cu clima continentală și se caracterizează prin veri foarte calde, cu precipitații nu prea abundente ce cad mai ales sub formă de averse și ierni relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar și de frecvente perioade de încălzire care provoacă discontinuități repetate ale stratului de zăpadă și repetate cicluri de îngheț-dezghet.

În conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice, după indicii de umezeală Thortwaite, zona la care ne referim se încadrează la tipul **climatic I- moderat uscat**, cu regim hidrologic de tip 2a.

Principalele caracteristici meteorologice observate la stația Băneasa sunt următoarele:

- Temperatura aerului:
- Temperatura medie anuală 10,8 C
- Temperatura medie a lunii ianuarie -2,5 C
- Temperatura medie a lunii iulie 30,8 C
- Temperatura maximă absolută 41,1 C
- Temperatura minimă absolută -30,0 C

2.1.4. Adâncimea de îngheț. Indice de îngheț.

Adâncimea de îngheț, funcție de harta zonării acesteia pe teritoriul României și STAS 6054-87 pentru zona amplasamentului situat în județul Ilfov este de 0,80-0,90 m de la suprafața terenului.

2.1.5. Nivelul apei subterane

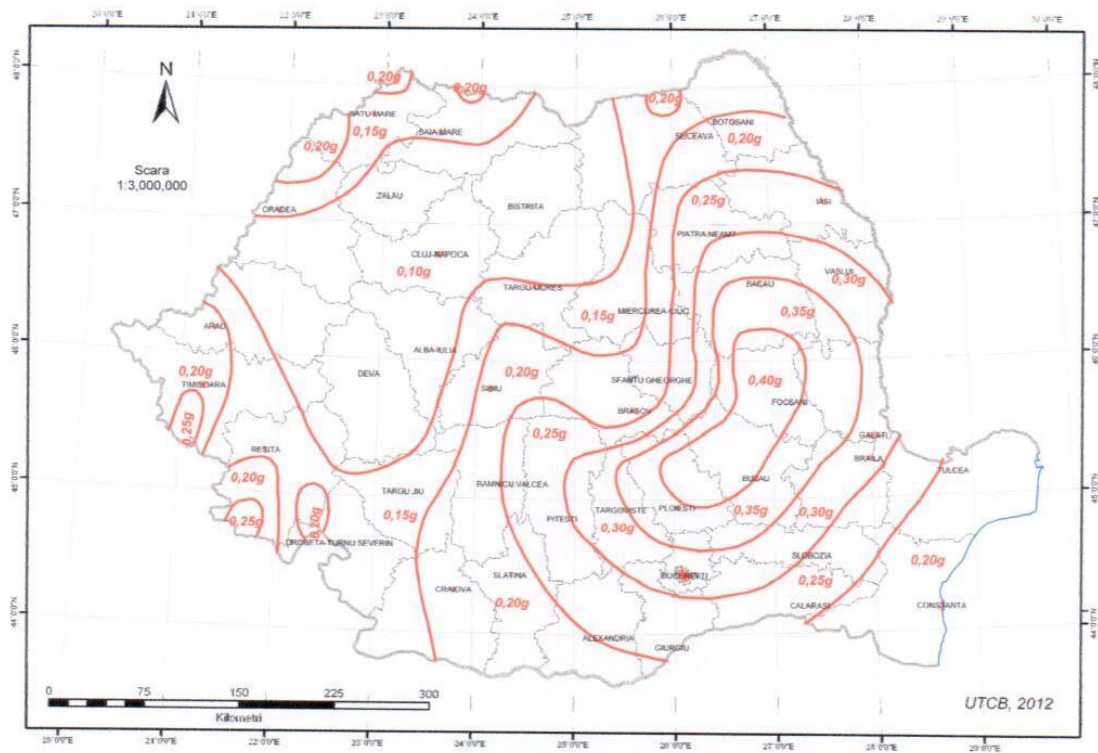
Pe amplasamentul investigat nivelul apei subterane nu a fost interceptat în Forajul F1 până la adâncimea de -6,00 m.

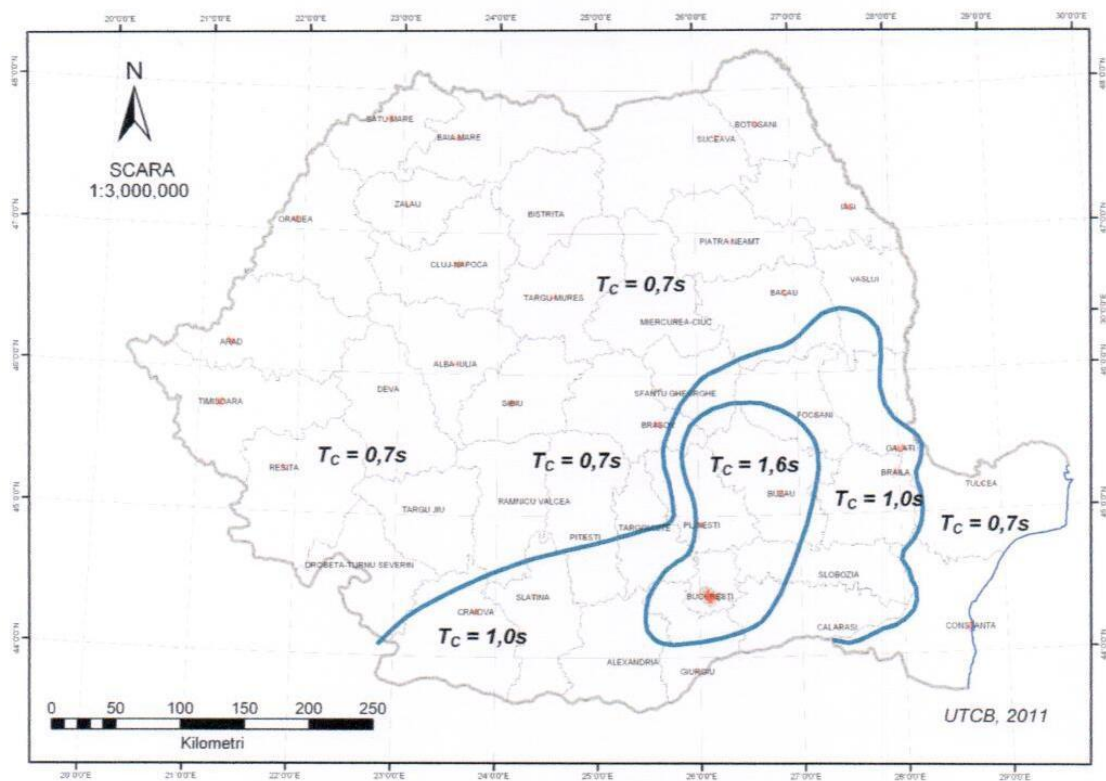
2.1.6. Caracterizarea seismică

Conform „P100/1-2013 Cod de proiectare seismică, Partea 1 Prevederi de proiectare pentru clădiri”, pentru construcțiile de importanță deosebită care sunt încadrate în clasele III și IV de importanță și de expunere la cutremur și pentru clădirile cu regim de înălțime foarte

mare sau care adăpostesc aglomerări mari de persoane, valoarea de proiectare a acțiunii seismice trebuie calculată utilizând valorile de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=225$ ani, conform hărții de zonare.

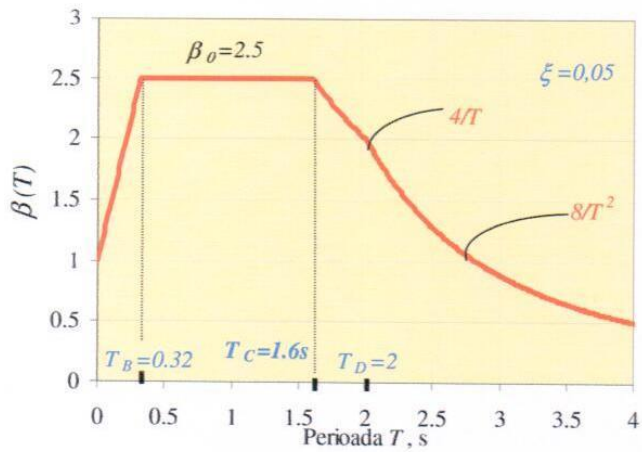
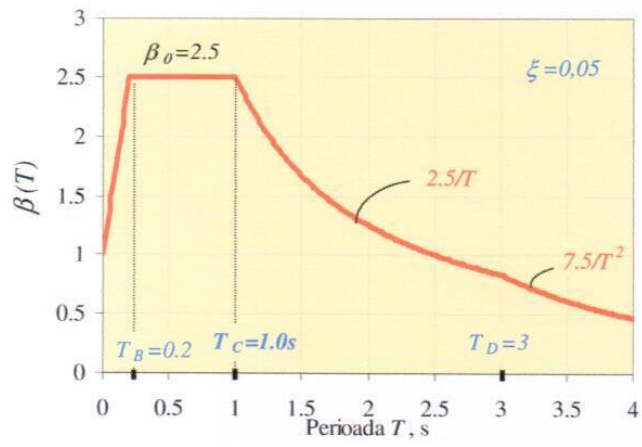
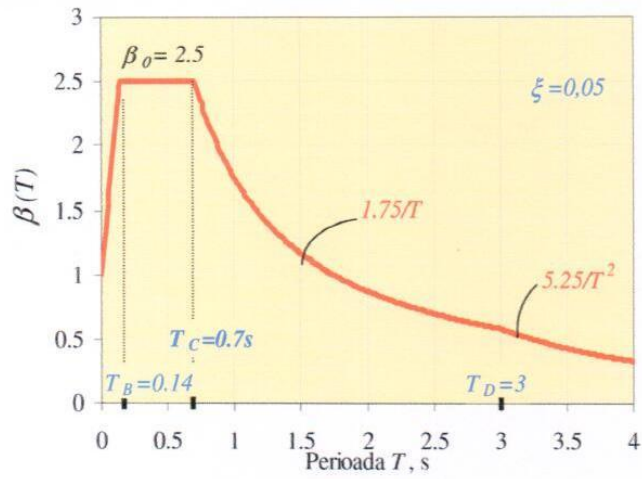
Pentru celelalte categorii de clădiri, valoarea de proiectare a forțelor seismice se va calcula utilizând minimal valorile de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, a_g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=225$ ani. Pentru proiectarea consolidării construcțiilor existente la stări limită se recomandă utilizarea hărții cu valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare, a_g pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=225$ ani.





În condițiile seismice și de teren din România, zona pentru proiectare a teritoriului în termeni de perioada de control (colt) T_c , a spectrului de răspuns pe baza datelor instrumentelor existente pentru componentele orizontale ale mișcărilor seismice.

Spectrele normalizate de răspuns elastic ale accelerațiilor absolute pentru componentele orizontale ale mișcării terenului $b(T)$ pentru valoarea convențională a fracțiunii din amortizarea critică $x=0,05$ și în funcție de perioadele de control (colt) T_B, T_C și T_D .



2.1.7. Încercări date de vânt

Conform CR 1-1-4/2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor”, valoarea de referință a **presiunii dinamice a vântului** pentru zona județului Ilfov este de 0,50 kPa.

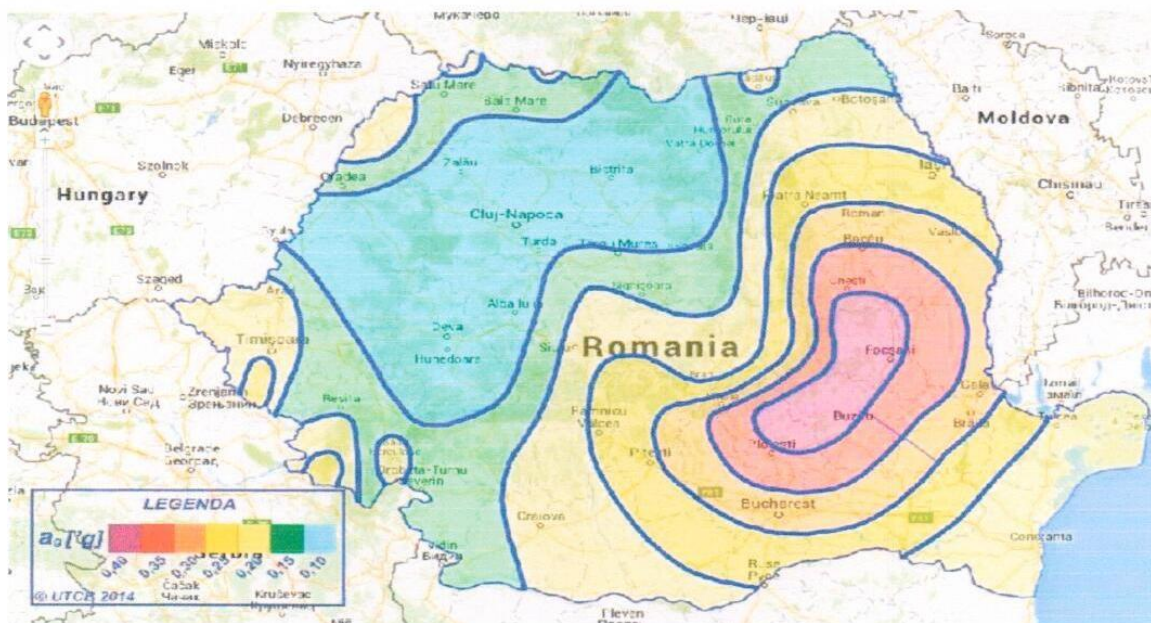
Valoarea de referință a vitezei vântului (viteza de referință a vântului), v_b este viteza caracteristică a vântului mediată pe o durată de 10 minute, determinată la o înălțime de 10 m, indiferent de direcția vântului, în câmp deschis (teren de categoria II cu lungimea de rugozitate convențională $z_0=0,05$ m) și având probabilitatea de depășire într-un an de 0,02 (ceea ce corespunde unei valori având intervalul mediu de recurență IMR-50 ani).

Valoarea de referință a **presiunii dinamice** a vântului (presiunea de referință a vântului) q_b este valoarea caracteristică a presiunii dinamice a vântului calculată cu valoarea de referință a vitezei vântului.

2.1.8. Încărcări date de zăpadă

Conform CR 1-1-3/2005 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor”, regiunea Ilfov se încadrează în zona de calcul a valorii încărcării din zăpada la sol de 2,0 KN/m.p.

Valoarea caracteristică a încărcării din zăpada la sol, corespunde unui interval mediu de recurență (IMR) de 50 ani sau echivalent unei probabilități de depășire într-un an de 2% (sau probabilității de nedepășire într-un an de 98%).



2.2. Date generale asupra clădirii ce urmează a fi executată pe amplasamentul investigat

Sistemul de fundare ce urmează a fi adoptat de către proiectant va fi stabilit din variante tehnico-economice, funcție de profilul litologic interceptat pe amplasament cu succesiunea de straturi corespunzătoare și valorile parametrilor geotehnici ai straturilor de pământ de sub cota de fundare care determină presiunea convențională de calcul.

3. CONSIDERAȚII PRIVIND NATURA TERENULUI DE FUNDARE

3.1. Cercetarea terenului de fundare

În vederea stabilirii condițiilor de fundare pe amplasament a fost elaborat un program privind analiza terenului de fundare care a cuprins:

- a. *Prospecțiuni de teren.* Pe amplasamentul imobilului a fost executat un foraj circular F1 (-6,00 m).
- b. *Determinarea valorilor caracteristicilor fizice a probelor tulburate recoltate din foraj:*

- granulozitatea pământului
- determinarea umidității pământului
- limitele de plasticitate caracterizate prin indicii de plasticitate (I_p) și indicii de consistență (I_c)
- determinarea valorilor caracteristicilor mecanice din probele netulburate

recoltate din forajul modulul de deformație edometrică (M_{2-3}) și parametri rezistenței la forfecare coeziunea (c) și unghiul de frecare internă (ϕ).

Caracteristicile fizico-mecanice sunt necesare pentru calculul terenului de fundare, respectiv a capacității portante în diferite ipoteze de încărcare, care urmează a fi comparate cu valoarea presiunii efective generată de încărcările transmise de construcție la nivelul cotei de fundare.

Pentru identificarea pământului din profilul litologic pe probe recoltate din forajul executat s-au efectuat încercări de laborator sub acțiuni statice cum ar fi:

Foraj	Nr. proba	Adâncimea de recoltare (m)	Tipul probei	Caracteristici	Observații
F1	P1	-1,00 m	netulburată	Umiditate Granulometrie Limite Atteberg Indicele de plasticitate Indicele de consistență Modul de deformație edometrică Tasarea specifică Unghiul de frecare internă Coeziune	Caracteristici fizice Caracteristici mecanice
	P2	-2,00 m	netulburată	Umiditate Granulometrie Limite Atteberg Indicele de plasticitate Indicele de consistență Modul de deformație edometrică Tasarea specifică Unghiul de frecare internă Coeziune	Caracteristici fizice Caracteristici mecanice

	P3	-3,00 m	tulburată	Granulometrie	Caracteristici fizice
	P4	-4,00 m	tulburată	Granulometrie	Caracteristici fizice
	P5	-5,00 m	tulburată	Granulometrie	Caracteristici fizice
	P6	-6,00 m	tulburată	Granulometrie	Caracteristici fizice

4. ÎNCERCĂRI DE LABORATOR ÎN VEDEREA DEFINIRII STRATIFICAȚIEI DIN AMPLASAMENT

4.1. Caracteristici fizice

4.1.1. Granulozitatea pământurilor

Au fost efectuate un număr de 6 încercări pe probe tulburate recoltate din forajul F1. tabelul 4.1. cuprinde procentele de fragmente pe diferite categorii de pământuri recoltate din forajul F1, la cote individualizate.

Tabel 4.1.

Foraj	Proba	Cota (m)	Cantitățile procentuale (%)				Denumire pământ
			argila	praf	nisip	pietriș	
F1	P1	-1,00	37	44	19	-	argilă
	P2	-2,00	35	46	19	-	argilă
	P3	-3,00	34	46	20	-	argilă prăfoasă
	P4	-4,00	33	46	21	-	argilă prăfoasă
	P5	-5,00	35	40	15	-	argilă prăfoasă
	P6	-6,00	33	38	19	-	argilă prăfoasă

Interpretarea rezultatelor, funcție de analiza granulometrică efectuată pe probe recoltate din amplasament au condus la evidențierea unor straturi, reprezentate din pământuri coezive.

4.1.2. Umiditatea naturală.

Umiditatea a fost determinată conform STAS 1913/1-83. Probele prospectate din forajul F1, și-au păstrat umiditatea naturală a pământului din care au fost recoltate și s-au obținut valori ale umidității.

Tabel 4.2.

Foraj	Nr. proba	Adâncime recoltare	Valoare umiditate w(%)	Natura pământ
F1	P1	-1,00	25,23	Pământ coeziv
	P2	-2,00	24,78	Pământ coeziv

4.1.3. Plasticitatea și consistența pământului

Pentru probele de pământ cercetate s-au efectuat trei determinări paralele iar rezultatul final, valoarea limitei superioare de plasticitate sau limita de curgere și valoarea limitei inferioare de plasticitate (w_p) este media aritmetică a rezultatelor obținute

S-au determinat:

- limita superioară de plasticitate sau limita de curgere w_L
- limita inferioară de plasticitate sau limita de framântare w_p
- valoarea indicelui de plasticitate $I_p = w_L - w_p$
- valoarea indicelui de consistență $I_c = \frac{w_L - w_p}{IP}$
-

În tabelul 4.3. sunt date valorile limitelor de plasticitate și indicelui de plasticitate și consistență.

Tabel 4.3.

Foraj nr.	Proba nr.	Cota (m)	Limite de plasticitate		Indice de plasticitate	Indice de consistență	Stare pământ
			Wp (%)	Wl(%)			
F1	P1	-1,50	19,69	43,50	23,81		Plasticitate mare Plastic vârtoasă
	P2	-2,00	20,22	46,74	26,52		Plasticitate mare Plastic vârtoasă

Funcție de valorile indicelui de plasticitate și a indicelui de consistență, se pot trage următoarele concluzii:

- Plasticitate mare (cu I_p cuprins între 20-35)
- Consistență după (I_c Plastic vârtoasă, valori cuprinse între 0,750-1,0)

4.2. Caracteristici mecanice

4.2.1. Compresibilitatea pământurilor

Compresibilitatea pământurilor sub acțiunea încărcărilor exterioare se caracterizează prin indice de rezistență și deformabilitate.

Sub acțiunea încărcărilor date de construcție în terenul de fundare apar tensiuni normale tangențiale.

O proiecție rațională a oricărui tip de construcție, în raport cu terenul de fundare, nu se poate realiza decât cunoscând proprietățile de rezistență și deformabilitate ale terenului care se pun în evidență prin intermediul unor indici mecanici.

Cu rezultatele obținute prin încercarea de compresiune-tasare s-au definit:

- modulul de deformație edometric pentru intervalul de presiuni 2 daN/cm^2 la 3 daN/cm^2 (M_{2-3})
- deformația specifică la 2 daN/cm^2

În tabelul 4.4. sunt prezentate valorile caracteristici de deformabilitate ale terenului de fundare pe probele recoltate din forajul executat.

Tabel 4.4.

Foraj	Nr. proba	Adâncime recoltare (m)	M_{2-3} (daN/cm^2)	ϵ_2 (cm/m)	OBS
F1	P1	-1,50	122,43	1,8	Compresibilitatea medie
	P2	-2,00	128,74	1,6	Compresibilitatea medie

1.2.2.1. Parametri rezistenței la forfecare a pământurilor

S-au determinat încercări de forfecare directă, valorile parametrilor caracteristici de rezistența la forfecare:

- Unghiul de frecare interioară ϕ
- Coeziunea c

Valorile lui ϕ și c sunt prezentate în tabelul 4.5.

Tabel 4.5.

Foraj	Nr. proba	Adâncime recoltare (m)	Unghiul de frecare interioară (grade)	Coeziunea c (kPa)
F1	P1	-1,50	17	42
	P2	-2,00	18	40

Valorile parametrilor rezistenței la forfecare pun în evidență un pământ care face parte din categoria pământurilor coezive.

5. CONDITII DE FUNDARE

5.1. Coloana stratigrafică

Coloana stratigrafică interceptată în urma executării forajului F1 pe amplasamentul imobilului care urmează a se construi este pusă în evidență de succesiunea straturilor de pământ în profilul litologic al forajului prezentat în **fig. 5.1**.

Începând de la cota 0 ± 00 considerată nivelul terenului pe amplasament din cercetarea terenului de fundare straturile se succed astfel:

- Pământ vegetal în grosime de 0,50 m
- Complexul ce succede stratul de pământ vegetal este alcătuit dintr-un complex argilos alcătuit din argilă prăfoasă, interceptat până a cca -6,00m.

Tabelul 5.1. PROFITUL FORTAJULUI F1 din orașul Bragadiru, str. Toamnei nr. 37, județul Ilfov

Cota Foraj (m)	Grosime Strat (m)	Nivelul apei subterane	Natura terenului	Nr. proba	Cota Proba	Compozitie granulometrica				Limite Atterberg			Indice de Consistenta C	Indice de plasticitate p	Modul de deformate $M_{2,3}$	Parametri rezistentei la forfecare			
						Argila %	Praf %	Nisip %	Pietris %	W (%)	W _p (%)	W _L (%)				ϕ (°)	c (kPa)		
0±00																			
-0,50	0,50		Pământ vegetal																
-2,10	1,30		Argila cafenie, plastic vartoasa	P1	-1,0	37	44	19	-	25,23	19,20	47,04	27,84	0,783	116,24	17,74	47,74		
				P2	-2,0	35	46	19	-	24,78	17,97	46,94	28,97	0,765	118,71	16,10	49,42		
4,20	2,10		Argila prafoasa galbuie cu concretiuni calcaroase, plastic vartoasa	P2	-3,0	34	46	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				P4	-4,0	33	46	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-5,30	1,10		Argila prafoasa cafeniu-roscata, cu urme de calcar diseminat, plastic vartoasa	P5	-5,0	35	40	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				P6	-6,0	33	38	19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-6,00	1,70		Argila prafoasa galbuie cu concretiuni calcaroase, plastic consistenta																

5.1.1. Considerații privind alegerea cotei de fundare

Alegerea cotei de fundare este una din problemele de bază care trebuie rezolvată în condiții de siguranță și stabilitate a clădirii, la proiectarea sistemului de fundare.

Factorii care determină alegerea cotei de fundare sunt multipli, ei putând fi grupați astfel:

A. Factori externi, care pot influența defavorabil stabilitatea și rezistența terenului de fundare și anume:

- variațiile de temperatură,
- fenomenul de îngheț-dezghet,
- precipitațiile atmosferice,
- infiltrațiile de apă,

Fenomenul îngheț – dezghet este unul dintre factorii care au cea mai mare importanță în asigurarea comportării în timp a construcțiilor, datorită faptului că sub acțiunea înghețului, unele categorii de pământ în timp își măresc volumul, cum este cazul complexului argilos ce apare pe amplasament după stratul de umplutură de pământ.

Astfel zona cercetată este cuprinsă în geoizoterma 0,90 adică adâncimea de îngheț pentru județul Ilfov este 0,90 m de la suprafața terenului, fapt ce recomandă ca adâncimea minimă de fundare să depășească adâncimea de îngheț cu 0,10 m-0,20m.

B. Un alt factor determinant în alegerea cotei de fundare îl constituie condițiile funcționale și destinația tehnologică a construcției care este stabilită de către proiectantul general cel care deține toate informațiile cu referire la regimul de înălțime, destinația, și dacă este prevăzut cu subsol tehnic, etc.

C. Natura terenului de fundare este pusă în evidență de succesiunea straturilor de pământ în profilul litologic cât și de proprietățile de rezistență și stabilitate a straturilor care alcătuiesc terenurile de fundare.

D. Determinarea adâncimii de fundare este impusă de capacitatea portantă a terenului de fundare. Din acest punct de vedere se urmărește așezarea fundației pe un strat de teren care poate prelua în bune condiții presiunea efectivă la talpa fundației, transmisă de încărcările exterioare.

E. Este necesar să se aibă în vedere și tasarea construcției datorită deformațiilor pe verticală a straturilor de sub cota de fundare.

5.2. Sistemul de fundare adoptat

Rolul fundațiilor este de a prelua încărcările date de structura și să le transmită terenului de fundare în condiții de stabilitate, rezistență, siguranță și o bună funcționalitate în exploatare, astfel încât:

- Să nu se depășească capacitatea portantă a terenului de fundare
- Să nu se producă deformații pe verticală pe care structura și funcționalitatea construcției nu le admite
- Tensiunile interne de întindere și compresiune care apar în corpul fundației să nu depășească capacitatea de rezistență a materialului din care sunt executate.

Sistemul de fundare ce urmează a fi adoptat pe amplasament va fi stabilit de proiectantul de rezistență din variante sub aspect tehnico-economic funcție de:

- Destinația și importanța construcțiilor
- De natura terenului de fundare pus în evidență de profilul litologic interceptat cu succesiunea de straturi corespunzătoare și a valorilor parametrilor geotehnici ale straturilor de pământ de sub cota de fundare care determină presiunea convențională de calcul
- De mărimea și natura încărcărilor
- Vecinătățile viitoarei construcții

In urma investigațiilor din teren pe amplasamentul prospectat se face recomandarea adoptării sistemului de fundare directă.

Proiectantul este în măsură având în vedere toate informațiile în legătură cu natura terenului de fundare-rezistență a terenului și încărcările exterioare transmise de construcție, să adopte varianta cea mai eficientă în favoarea siguranței, a confortului și a unei exploatare funcționale în condiții normale de teren.

5.3. Calculul terenului de fundare

Încărcările transmise terenului de fundare prin intermediul fundațiilor generează o stare de tensiune, care se suprapune peste cea existentă din greutatea proprie, provocând deformarea acestora.

Calculul terenului de fundare se efectuează în scopul limitării încărcărilor pe care construcția o transmite terenului, astfel încât să se asigure condițiile de rezistență, stabilitate și de exploatare normală a construcției respective.

Dimensiunile in plan B și L ale tălpii de fundației trebuie astfel alese încât presiunea efectivă să nu depășească o anumită valoare, acceptată ca maximă pe terenul de fundare poate ajunge într-una din următoarele stări limită:

- Starea limită de deformații (SLD) care corespunde cazului cand deformarea terenului de fundare conduce la tasări ale construcției incompatibile pentru structura de rezistență a acesteia .

- Starea limită de capacitate portantă (SLCP) când presiunea efectivă pe teren provoacă formarea și extinderea in teren a unor zone de rupere(adică zone in care tensiunile tangențiale depășesc rezistența la forfecare a pământului) ajungându-se la pierderea stabilității acestuia și implicit a construcției.

Conform STAS 3300/1-85 Principii generale de calcul și STAS 3300/2-85 Calculul terenului de fundare in cazul fundării directe, calculul terenului de fundare se poate face:

- la starea limită de deformații
- la starea limită de capacitate portantă
- pe baza presiunilor convenționale

a. Calculul terenului de fundare la starea limită de deformații

Starea limită de deformații a terenului de fundare (SLD) poate da natura unei stări ultime (SLU), când deformațiile terenului conduc la tasări și deformații ale construcției, incompatibile cu structura de rezistență a acesteia sau a unei stări limită a exploatării normale (SLEN) dacă deformațiile terenului de fundare împiedică exploatarea normală a construcției.

Metode folosite pentru calculul tasărilor probabile se pot incadra in două categorii:

- Metode de calcul cu ajutorul distribuției tensiunilor verticale in teren și anume:
 - metoda însumării pe straturi elementare
 - metoda stratului liniar deformabil de grosime finita

b. Calculul terenului de fundare la starea limită de capacitate portantă

Valoarea capacității portante de calcul, pentru diverse cazuri de solicitare a terenului, poate fi calculată in funcție, de:

- tipul încărcării
- dimensiunea și forma in plan a fundației

- de stratificația și natura terenului de fundare

c. Calculul terenului de fundare pe baza presiunii convenționale

La stabilirea preliminară a dimensiunilor tălpii fundațiilor, iar în mai multe cazuri și la dimensionarea definitivă se folosește presiunea convențională fiind necesară respectarea condiției:

$$P_{efmax} \leq \beta P_{conv} \text{ în care}$$

P_{efmax} – presiunea efectivă maximă pe teren, provenită din încărcările de calcul din gruparea fundamentală sau specială

- β - coeficient (tabel STAS 3300/2-85) funcție de gruparea încărcărilor de calcul și natura încărcărilor (centrice, excentrice după o direcție sau două)

Valorile presiunii convenționale, pentru cele două categorii de pământuri (necoezive și coezive) se determină funcție de presiunea convențională de bază.

În conformitate cu STAS 3300/2-85, anexa B, ținând cont de valorile principalilor parametri geotehnici ai terenului de fundare investigat valoarea de bază a presiunii convenționale de calcul, pentru o adâncime de fundare $D_f = 2,0$ m și o lățime $B = 1,0$ m. este:

$$P_{conv} = 220,0 \text{ kPa}$$

Pentru alte valori ale presiunii convenționale se aplică corecții de lățime și de adâncime conform STAS 3300/2-85, astfel relația de verificare devine:

$$P_{conv} = P_{conv} + C_B + C_{Df}$$

P_{conv} – este valoarea presiunii convenționale determinată de STAS pentru $D_f = 2,0$ m și $B = 1,0$ m. funcție de I_c și e (indice de consistență și indicele porilor).

a. Corecția de lățime (CB)

C_B – corecția de lățime se determină astfel:

- Pentru lățime $B < 5,0$ m
 - $C_B = P_{conv} \cdot K_1(B-1)$ în care
- $K_1 = 0,05$ pentru pământuri coezive
- Pentru $B > 5,0$ m. corecția de lățime este:
 - $C_B = 0,2 \cdot P_{conv}$ pentru pământuri coezive

b. Corecția de adâncime C_{Df} care se determină cu relațiile:

$$C_{Df} = K_2 \cdot \gamma(D_f - 2) \text{ în care:}$$

D_f – adâncimea de fundare 2,0 m

K_2 – coeficient funcție de natura terenului, în cazul pământurilor coezive

$$K_2 = 1,5$$

γ - greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra nivelului tălpii fundației (calculată cu medie ponderată a grosimii straturilor)

La construcțiile cu subsol se adoptă corecția de adâncime corespunzătoare celei mai mici dintre valorile D_f și D'_f unde:

$$D'_f = \frac{q}{\gamma}$$

q- suprasarcina permanentă aplicată la nivelul tălpii fundației în partea interioară a zidului de subsol

γ - greutatea volumică de calcul a straturilor situate deasupra tălpii fundației

Presiunea convențională la cota de fundare este comparată cu presiunea efectivă la talpa fundației generată de toate încărcările exterioare, care obligatoriu va avea o valoare care nu poate să depășească valoarea presiunii convenționale.

În tabelul 5.2. sunt calculate valorile orientative ale capacității portante a terenului de fundare pe baza presiunii convenționale pentru diferite adâncimi de fundare.

**VALORI ORIENTATIVE ALE CAPACITATII PORTANTE A TERENULUI DE FUNDARE
PE BAZA PRESIUNII CONVENTIONALE (conform STAS 3300/2-85) - Forajul F1/F2**

Strada Toamnei nr. 37, oras Bragadiru, judetul Ilfov.

Tabelul 5.2

Cota foraj (m)	Natura terenului (profil litologic)	Latimea fundatiei B (m)	Adancimea de fundare D _f (m)	Coeficienti de corectie		Corectia de latime C _B	Corectia de adancime C _b	Greutatea volumica Y (kN/m ³)	Presiunea conventionala (kPa)	
		B (m)	D _f (m)	K ₁	K ₂	C _B	C _b		de baza P _{-conv}	de calcul P _{conv}
0±00	Pamant vegetal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-0,50										
	Argila cafenie, plastic vartoasa	0,30	1,0	0,05	1,50	-7,70	-55,0	18,45	-	157,30
		0,40	1,0	0,05	1,50	-6,60	-55,0		-	158,30
		0,30	1,10	0,05	1,50	-7,70	-49,50		-	168,30
		0,40	1,10	0,05	1,50	-6,60	-49,50		-	169,30
		0,30	1,30	0,05	1,50	-7,70	-38,5		-	170,30
		0,40	1,30	0,05	1,50	-6,60	-38,5		-	174,90
		0,30	1,50	0,05	1,50	-7,70	-27,50		-	175,90
		0,40	1,50	0,05	1,50	-6,60	-27,50		-	185,90
		0,50	1,50	0,05	1,50	-5,50	-27,50		-	186,90
-2,10		0,50	1,50	0,05	1,50	0	0		220,0	220,0

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1. Recomandări

- La executarea săpăturilor se va urmări planul de săpătură, de sprijinire în funcție de natura terenului de fundare, planul fundațiilor precum și planul de gospodărire subterană a amplasamentului.
- La deschiderea săpăturii geotehnicianul va identifica natura terenului de fundare conform studiului geotehnic.
- În adâncime, groapa fundației se execută la cota indicată în proiectul de execuție, când turnarea betonului se face imediat.
- În cazul în care turnarea betonului în fundație nu se face imediat după executarea săpăturii, aceasta trebuie oprită la o cota mai ridicată, decât cota de fundare, urmând ca următorul strat să fie săpat numai înainte de executarea fundațiilor:
- Se recomandă sporirea spațială și rezistența construcției prin centuri de beton, rosturi de tasare, armare suplimentară, sporirea lungimilor de ancorare a armăturilor, realizarea unui sistem de fundare rigid.
- Se recomandă fundarea de suprafață, sistemul va fi ales funcție de gradul de încărcare, regimul de înălțime și natura terenului de fundare.

Prin proiectare se va urmări sporirea capacității portante a construcției la deformații neuniforme prin adoptarea de sisteme statice adecvate și mărirea suprafețelor de rezemare a diferitelor elemente structurale.

6.2. Alte măsuri pentru exploatare normală a clădirii

- a. În jurul clădirii se amenajează trotuare etanșe de min. 1,0 m lățime, realizate în pante.
- b. Evitarea stagnării apelor de suprafață în apropierea clădirii.
- c. Verificarea instalațiilor de canalizare, în vederea evitării pierderilor de apă care să se infiltreze sub clădire.

Întocmit,

Radu MATEI

ing. Aurel HARSULESCU



OCPI Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ILFOV
Biroul Avize și Recepții

Anexa 1.47

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 99/04.02.2019

Întocmit astăzi 04.02.2019 privind lucrarea nr. 376399/20.12.2018,

**Recepție suport topografic în vederea: obținerii avizului de inițiere și întocmirii
documentației PUZ având ca obiectiv construire imobile locuințe colective cu regim de
înălțime P+2E+M
UAT Bragadiru**

2. Beneficiar: PREMIUM DEVELOPER S.R.L.

2. Executant: PFA IONIȚĂ ALEXANDRU - persoană fizică autorizată Ro-B-F NR. 2076

**3. Denumirea lucrării: Suport topografic necesar lucrării – „obținerea avizului de inițiere și
întocmirea documentației PUZ având ca obiectiv construire imobile locuințe colective cu regim
de înălțime P+2E+M”, localitatea Bragadiru, jud. Ilfov, pentru imobilul cu numărul
cadastral 121898 în suprafață totală de 0,2917ha;**

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:

- borderou;
- cererea de recepție;
- aviz învepere lucrări nr. 3217/2018;
- certificat de urbanism nr. 1875/15.11.2018 emis de Primăria orașului Bragadiru;
- memoriu tehnic;
- copia extrasului de carte funciară pentru informare;
- inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului;
- calculul analitic al suprafeței delimitate prin PUZ;
- plan de situație cotate al imobilului, scara 1:500;
- CD-ul cu fișier desen DXF;
- chitanță nr. 419407/20.12.2018;
- plan de încadrare în zonă scara 1:5000.

6. Concluziile Comisiei de recepție:

Documentația: „**Suport topografic necesar lucrării – „obținerea avizului de inițiere și
întocmirea documentației PUZ având ca obiectiv construire imobile locuințe colective cu**

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

OCPI Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349.
regim de înălțime P+2E+M', pentru imobilul din tarlăua 13/8, parcela 60/8/5, cu numărul cadastral 121898, în suprafață de 0,2917ha, UAT Bragadiru, Județul Ilfov, a fost verificată în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificandu-se limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotate supus recepției, respectând conturul numărului cadastral 121898 și suprafața de 0,2917ha.

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, limită de drum, limită de gard.

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată ADMISĂ.

Șef Serviciu Cadastru
Ing. Anca ISPAS MUSCELEANU



Șef Birou
Ing. Mădălina Claudia BREBEUȚĂ

Consilier
Daniela Paula SAFTA
Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
SAFTA DANIELA PAULA
Consilier

DATA
04.02.2019

ROMÂNIA
Județul Ilfov
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

Primar

Nr. 49185 din 17.12.2018

Către,
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Doamnei / Domnului Arhitect Șef __ IULIAN VIȘANU ____

Urmare a cererii înregistrate cu nr. 49185 din 15.11.2018 , pentru emiterea AVIZULUI PREALABIL DE OPORTUNITATE solicitat de __ CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN __ cu domiciliul în județul _____ municipiul BUCUREȘTI _____

Sediul _____ orașul _____ satul _____
sectorul 6 _____ cod poștal _____
str. BOZIENI nr. 7 , bl. 830 sc 2 et. 8 _ ap 77 biroul _ telefon/fax _____
e-mail _____

Pentru imobilul-teren și / sau construcții situate în județul Ilfov _____
municipiul _____
orașul Bragadiru _____ satul _____ sectorul _____
comuna _____
cod poștal _____ str. Toamnei nr. 37 _ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau
identificat prin nr. cadastral 121898

În scopul întocmirii documentației urbanistice - (P.U.Z.- avand ca obiectiv construire imobile locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+M)

Mentionam ca investitia propusa este oportuna pentru dezvoltarea localitatii fiind de acord cu P.O.T max= 35% și C.U.T max= 1,4 mp, ADC/mp teren.

Va inaintam **avizul prealabil de oportunitate** în vederea întocmirii documentației urbanistice zonale avand ca obiectiv construire imobile locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+M)

PRIMAR,

(nume, prenume, semnătura)

CIMPOERU V. I.



Arhitect Șef,

(nume, prenume, semnătura)

arh. A.S. Magureanu



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr.49182/18.12.2018

CĂTRE,

CALIN GEORGE CATALIN-pentru S.C. PREMIUM DEVELOPER S.R.L

Str. Bozieni, nr.7, bl. 830, sc.2, et.8, ap.77 sect.6, Bucuresti

Urmare intentiei dumneavoastra de initiere a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal-„construire imobile locuinte colective P+2E+M”, pentru imobilul in suprafata de 2.917,00 mp situat in orasul Bragadiru, Tarla 13/8, Parcela 60/8/5, str.Toamnei, nr.37, cu nr. cadastral 121898, inscris in cartea funciara nr. 121898, judetul Ilfov , va comunicam urmatoarele :

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

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

**PRIMAR,
CIMPOERU VASILE**



**ARHITECT SEF,
A.S.Magureanu**

SC GAD SERVICII SI INTRETINERE SRL
Sediul: oras Bragadiru, str. Prelungirea Ghencea, nr. 45, judetul Ilfov
Nr. de ordine in Registrul Comertului J23/207/2010
Cod Unic de Inregistrare RO26429490

CATRE,

CALIN GEORGE – CATALIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L.
Str. Bozieni, Nr.7, Bloc 830, sc. 2, et.8, ap. 77, sector 6, Bucuresti

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. 01. 19.03.2019

Ca urmare a analizei cererii dumneavoastra nr. 04/19.03.2019, inregistrata la societatea noastra, prin care solicitati Avizul de Principiu in ceea ce priveste alimentarea cu apa si canalizare – faza PUZ pentru "IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M" va facem cunoscute urmatoarele:

- La adresa unde este amplasat terenul dumneavoastra: orasul Bragadiru, Str. Toamnei, nr. 37, Județul Ilfov. Teren identificat si prin Nr. Cadastral 121898,NR. CF 121898, avem in administrare (concesiune) si se afla in exploatare retelele de apa si canalizare conform contractelor nr. 1697 din 29.09.2014 si 1709 din 28.10.2014 incheiate intre societatea noastra si APA – CANAL ILFOV S.A.

- Se avizeaza favorabil lucrarile ce urmeaza a se executa.

- Se va permite bransarea la retelele de apa si canalizare pentru imobilul mentionat, in baza unei solicitari, conform procedurii de bransare.

-Astfel alimentarea cu apa se va face din reseaua existenta dupa incheierea unui contract de furnizare a apei intre societatea noastra si dumneavoastra.

-Evacuarea apelor uzate se va face in reseaua existenta dupa incheierea unui contract de deversare a apelor menajere intre societatea noastra si dumneavoastra.

- Pentru o buna coordonare a propunerilor edilitare va anexam acestui aviz o copie a planului de amplasament cu retelele existente trasate.

Prezentul Aviz de Principiu este valabil numai pentru faza PUZ pentru care a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 1875 din 15.11.2018 de catre Primaria Orasului Bragadiru.

Pentru faza DTAC (aviz de amplasament) va rugam sa reveniti pentru un nou aviz.

Prezentul aviz are o valabilitate de 12 luni

Compartiment Tehnic,

Avize, Documentatii

SPAS PETRICA





Str. TOAMNEI nr.37
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lotul 1
oraș BRAGADIRU, județul ILFOV

PLAN URBANISTIC ZONAL

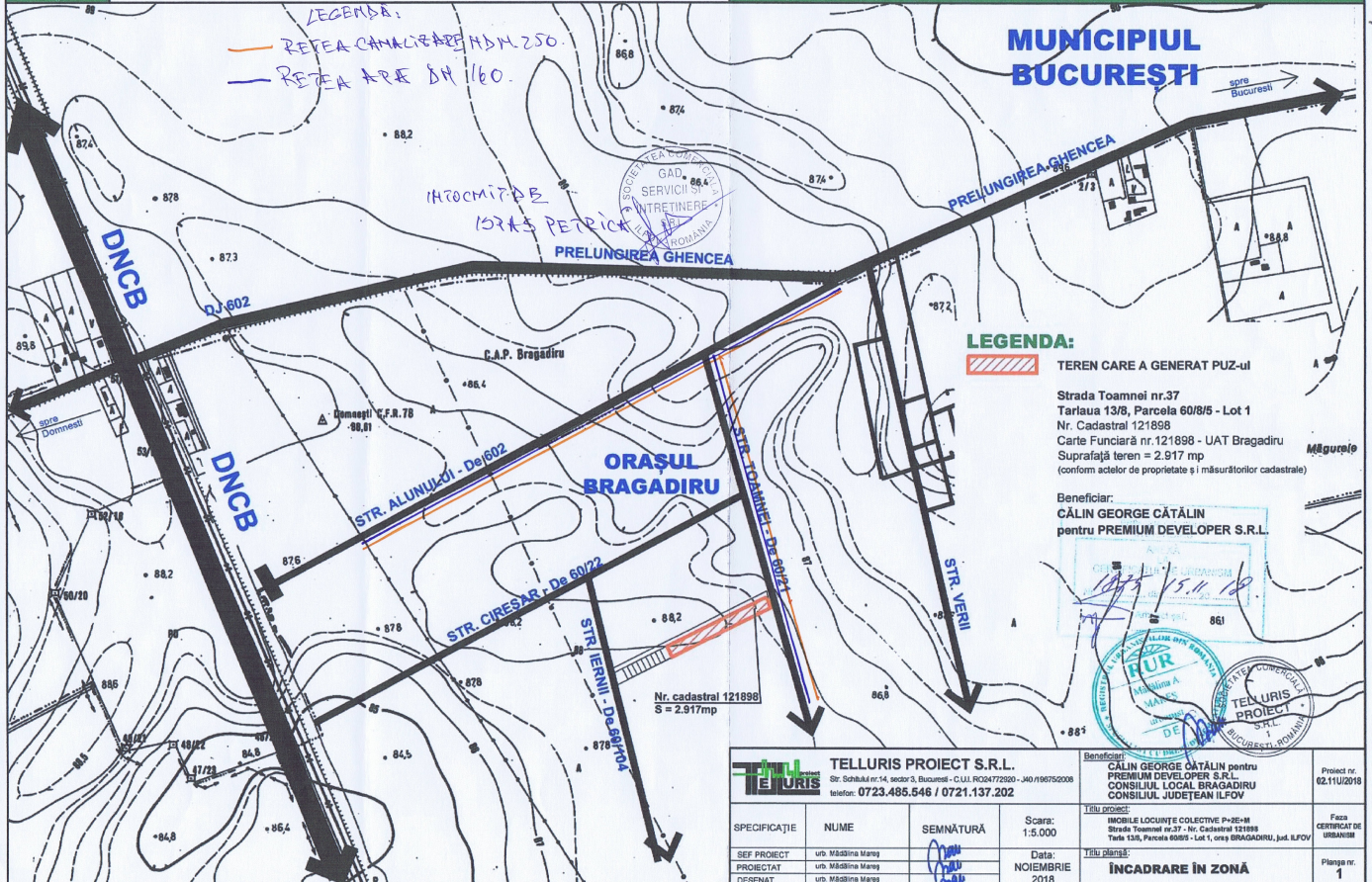
IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M

1 - ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

LEGENDA:

- REȚEA CANALIZARE NDM.250.
- REȚEA APE SA 160.

**MUNICIPIUL
BUCUREȘTI**



LEGENDA:



TEREN CARE A GENERAT PUZ-UL

Strada Toamnei nr.37
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1
Nr. Cadastral 121898
Carte Funciară nr.121898 - UAT Bragadiru
Suprafață teren = 2.917 mp
(conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale)

Beneficiar:
CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN
pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L.



TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Schimb nr.14, sector 3, București - C.U.I. RO2477200 - J40/196752008 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	Scara: 1:5.000
SEF PROIECT	urb. Madalina Manag		Data: NOIEMBRIE 2018
PROIECTAT	urb. Madalina Manag		
DESEMAT	urb. Madalina Manag		

Beneficiar: CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L. CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV	Proiect nr. 02.11/2018
Titlu proiect: IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M Strada Toamnei nr.37 - Nr. Cadastral 121898 Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1, oraș BRAGADIRU, jud. ILFOV	Faza CERTIFICAT DE URBANISM
Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	Planșă nr. 1



Administrația
Națională
"APELE
ROMÂNE"

romania2019.eu



Nr. 4570, 06.05.2019

F-AA-29

Către,

DI. CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN

- pentru S.C. PREMIUM DEVELOPER S.R.L.

Str. Alunului, nr. 25H, bl. Vila 2, oraș Bragadiru, jud. Ilfov

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 4570 din 29.03.2019, prin care solicitați o Consultanță tehnică pentru: "PUZ - Construire imobile locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M", oraș Bragadiru, str. Toamnei, nr. 37, N.C. 121898, jud. Ilfov, vă comunicăm următoarele:

1. Pentru: "PUZ - Construire imobile locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M", Primăria orașului Bragadiru a emis Certificatul de Urbanism nr. 1875 din 15.11.2018.

2. Prin documentația înaintată se propune reglementarea unei suprafețe de teren de 2 917 mp, situată în intravilanul orașului Bragadiru, în vederea realizării unor imobile de locuințe colective, la care asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor administrate/concesionate de S.C. GAD SERVICII ȘI ÎNTREȚINERE S.R.L. La documentație este anexat Avizul de Principiu nr. 01/19.03.2019, emis S.C. GAD SERVICII ȘI ÎNTREȚINERE S.R.L.

3. Apele pluviale provenite din zona parcarilor vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, după care vor fi evacuate într-un bazin de retenție, de unde vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi.

4. Ținând cont de cele de mai sus, precum și de faptul că în zona lucrărilor nu există cursuri de apă și nici lucrări hidrotehnice aflate în administrarea Sistemului de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, prin prezenta vă aducem la cunoștință că suntem de acord cu propunerea dvs., cu mențiunea că beneficiarul are obligația să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare și să respecte condițiile impuse prin acestea.

5. Indicatorii de calitate ai apelor pluviale evacuate pe spațiile verzi se vor încadra în limitele impuse de H.G. 188/2002 (Anexa3)- Normativul NTPA-001/2002, modificată și completată cu H.G. 352/2005.

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.

Șef Serviciu Avize, Autorizații

Marijana CAZAN

Întocmit,

Oana NENU



Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO 93 TREZ 0465 0220 1X01 3903

Calea Câmpulung, Nr. 6-8, c.p. 110 147

Pitești, Județul Argeș

Centrala tel. +40 248 223 449, Fax +40 248 220 878

Dispecerat tel. +40 248 220 599, Fax +40 248 211 549

Cabinet Director tel. +40 248 218 250

Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO09TREZ706501701X012981 deschis pe

CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

Splaiul Independenței nr. 294, sector 6, c.p. 060 031, București

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

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



Agencia Națională pentru Protecția Mediului
Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**Nr. 20 din 08.04.2019**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. PREMIUM DEVELOPER S.R.L. – prin CALIN GEORGE CATALIN** cu sediul/domiciliul în București, str. Bozieni, nr. 7, bl. 830, sc. 2, et. 8, ap. 77, Sector 6, privind planul: „**P.U.Z. – CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E+M**” – județ Ilfov, oras Bragadiru, str. Toamnei, nr. 37, nr. cadastral 121898, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 4800/07.03.2019, în baza:

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

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 27.03.2019, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul: „P.U.Z. – CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE INALTIME P+2E+M” – județ Ilfov, oras Bragadiru, str. Toamnei, nr. 37, nr. cadastral 121898, titulari S.C. PREMIUM DEVELOPER S.R.L. – prin CALIN GEORGE CATALIN, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 2917,00mp, situat în intravilanul orasului Bragadiru, conform Certificatului de Urbanism nr. 1875/15.11.2019 emis de Primaria orasului Bragadiru.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

Obiectivul PUZ-ului îl constituie modificarea reglementarilor actuale stabilite prin PUG Bragadiru pentru realizarea unor imobile de locuințe colective P+2E+M, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Bilant teritorial – funcțional:

- S totala teren = 2917,0mp (100%);
- S constructii = 900,00mp
- S circulatii carosabile = 351,9mp;
- S circulatii pietonale = 341,5mp;
- S parcaje = 448,5mp;
- S spatii verzi = 875,1mp (30%)

Indicatori urbanistici:

M – Zona mixta:

M2 – Subzona pentru locuire colectiva, comert, servicii de interes general

- POT max - 35%;
- CUT maxim – 1,4mpADC/mp teren
- Rhmax. = P+2E+M
- H max. Cornisa = 10,00m

Suprafata totala de spatii verzi prevazuta prin PUZ respectiv un procent de 30% din suprafata totala a terenului S = 875,1mp va fi amenajata si intretinuta. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitara: Referitor la reglementarea utilitatilor apa –canal conform Avizului de Principiu nr. 01/19.03.2019 emis de S.C. GAD SERVICII SI INTRETINERE S.R.L.", asigurarea acestora se va face prin intermediul retelelor publice existente.

Apele pluviale colectate de pe platformele betonate carosabile si pietonale vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, dirijate catre bazinul de retentie si apoi vor fi evacuate pe spatiile verzi din incinta P.U.Z.-lui.

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

Suprafata de teren care face obiectul planului este amplasata în intravilanul orasului Bragadiru.

Potrivit reglementarilor PUG Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr. 98/15.10.2015 terenul este amplasat în intravilan Zona L – zona de locuit; subzona L1 – subzona pentru locuire individuala cu regim de inaltime de pana la P+2E+M

Funcțiunea propusa prin PUZ: zona M – zona mixta; subzona M2 – subzona pentru locuire colectiva, comert, servicii de interes general.

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

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.



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

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

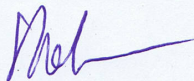
Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform **O.U.G. nr. 195/2005** aprobata prin **Legea nr. 265/2006** privind protectia mediului cu modificarile si completarile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

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

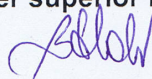
Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Alin Romeo Ciprian STANCIU**

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



**Întocmit,
Consilier superior Raluca BALICA**



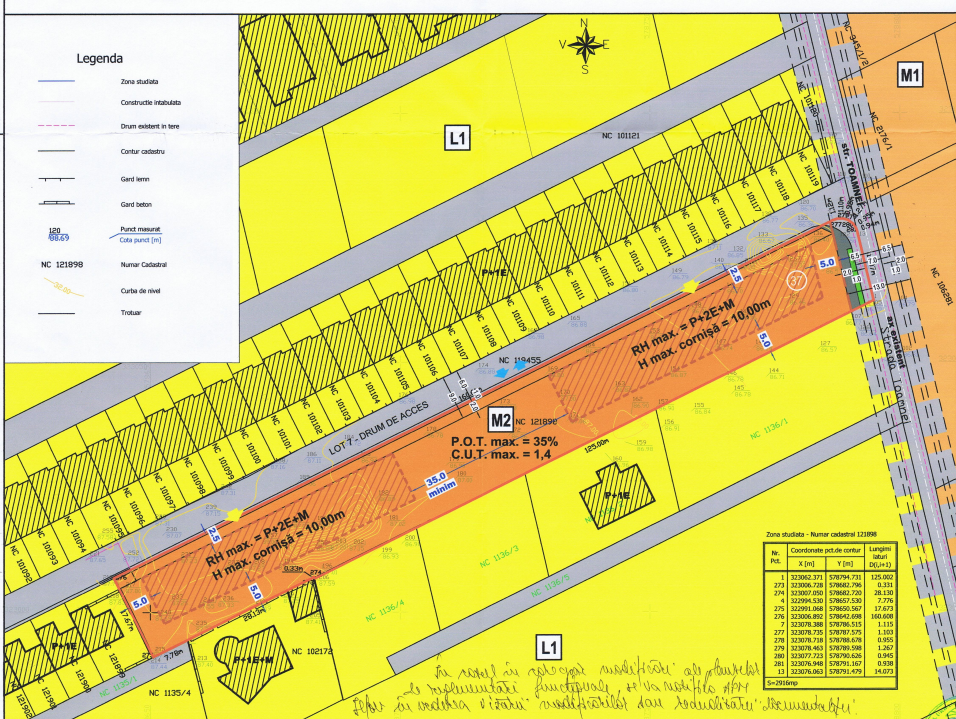
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

PUZ Str. TOAMNEI nr.37
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lotul 1
oraș BRAGADIRU, județul ILFOV
PLAN URBANISTIC ZONAL

IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M
2.1 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE



DATE DE TEMA

LEGENDA:

- TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul: Strada Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1 Nr. Cadastral 121898, Carte Funciara nr.121898 - UAT Bragadiru. Suprafata teren = 2.917 mp (conform actelor de proprietate si indicatorilor cadastrali). Beneficiar: CALIN GEORGE CATALIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L.

STUDIU TOPOGRAFIC avizat de către CUCPI cu P.V. nr.9904.02.2019 cu planșele anexa avizate de către CUCPI

DATE PROPUSE

PROPUNERE:

IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M

- ACCES INCINTĂ CAROSABIL (orientativ)
- ACCES INCINTĂ PIETONAL (orientativ)

BILANT TERITORIAL

UTILIZARE TEREN	Suprafata (mp)	%
Construcții	900,0	30,9
Circulații carosabile	351,0	12,1
Circulații pietonale	341,5	11,7
Parcelaje	448,5	15,4
Spații verzi	875,1	30,0
TOTAL	2.917,0	100,0

Planșele și planșeta
Se prevede 1 lot de parcare pentru fiecare unitate locuibilă sub 100 mp utili, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp utili.
0,5% din numărul locurilor de parcare a autoturismelor vor fi prevăzute și conformate pentru persoane cu handicap locomotor, iar prin amplasarea acestora se va asigura și protecția circulației pietonale a utilizatorilor locurilor respectiv, având în vedere prevederile reglementărilor tehnice aplicabile.

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

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

LIMITE

- LIMITE DE PROPRIETATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- UTR L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- UTR M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL
- ZONĂ CIRCULAȚII

CADRU CONSTRUIT

- CONSTRUCȚII EXISTENTE

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

U.T.R. - M2 - SUBZONĂ MIXTĂ PENTRU LOCUIRE, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL

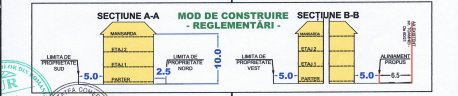
P.O.T. max. = 35%
C.U.T. max. = 1,4 mp ADC/mp teren
RH max. = P+2E+M
H max. cornișă = 10,00m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- UTR M2 - SUBZONĂ MIXTĂ PENTRU LOCUIRE, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL
- CIRCULAȚII CAROSABILE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR

ELEMENTE DE REGULAMENT:

- ALINAMENT PROPUȘ
- RETRAGERI CONSTRUCȚII
- EDIFICABIL PROPUȘ



AVIZE

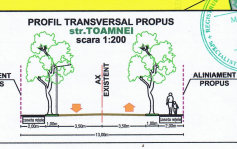
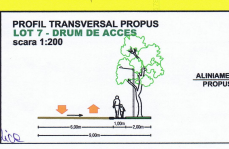
Proiectul este în conformanță cu planșele avizate de CUCPI, pe baza cartoulor cadastrale (CS-120207), conținând datele necesare privind terenul studiat, Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1 - Nr. Cadastru 121898, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV revizuit în scara regională autorizat Alexander Ion (PREMIUM DEVELOPER S.R.L.) și a beneficiarului.

Prin prezenta documentație s-au prezentat informații din următoarele documentații de urbanism:

- Planșeta de Urbanism General al orașului Bragadiru - elaborată de S.C. MINA-M-CON S.R.L. și S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. proiect nr.U7/2012 - aprobat cu HCL nr.98/15.10.2015.

Proiect în conformanță cu planșele avizate de CUCPI, pe baza cartoulor cadastrale (CS-120207), conținând datele necesare privind terenul studiat, Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1 - Nr. Cadastru 121898, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV revizuit în scara regională autorizat Alexander Ion (PREMIUM DEVELOPER S.R.L.) și a beneficiarului.

Director
Șef Serviciu Urbanism



TELLURIS PROIECT S.R.L.
Str. Bragadiru nr.14, sector 3, București, CUI:RO207280 - J40/19675008
Tel: 0723.485.546 / 0721.137.202

PROIECTANT ing. Madalina Maria
PROIECTANT ing. Madalina Maria

SEMNATURĂ [Signature]
SEMNATURĂ [Signature]

SCALA 1:500
SCALA 1:500

DATA DECEMBRIE 2018
DATA DECEMBRIE 2018

Beneficiar: CALIN GEORGE CATALIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L. CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV

Proiect nr. 02.11/2018
Finalizat [Date]
Finalizat [Date]

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
2.1

ANUNTURI DIVERSE

**VANZARI
VIDEO/FOTO/TV**

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

ELECTRONICE

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

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

DIVERSE

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

**CUMPARARI
CARTI/REVISTE**

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

COLECTII DIVERSE

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

DIVERSE

AA TOTAL INSOLVENCY IPURL, identificată prin CIF 25931349, nr. de ordine în tabloul procedurilor în insolvență: 0399, având sediul social în Mun. București, str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 83, sector 1, tel/fax 021-2121734, 021-2121736, e-mail office@atotal.ro. În calitate de LICHIDATOR JUDICIAR al debitoarei MOTOR MV INTERNATIONAL S.R.L., identificată cu CUI 20803420, nr. înreg. la Reg.Com.: J40/1503/2007; având sediul social în București, sector 4, B-dul C Brâncoveanu, nr.14, bl.B5, sc.1, ap.3, ANUNȚĂ Organizarea selecției de oferte pentru evaluatori autorizați membri ANEVAR, în vederea evaluării bunurilor mobile – generator căldură SECOMAT și „Tester diagnoza KTS BOSCH 540. Criteriile ce trebuie avute în vedere la întocmirea ofertei sunt prețul, termenul de predare a raportului de evaluare și modalitatea de plată a onorariului. Ofertele se vor depune la sediul lichidatorului judiciar/transmite prin fax sau email, până la data de 18.03.2019, ora 16.00.*

S.C. IMPACT DEVELOPER & CONTRACTOR S.A. având sediul în Soseaua București-Ploiești, Nr.172-176, clădirea A din Willbrook Platinum Business & Convention Center, Etaj 1, sector 1, București, titular al planului/programului "PUZ Construire ansamblu rezidențial cu funcțiuni complementare și acces stradal din Aleea Teisani în partea de Nord, respectiv bretelele de sub Podul Hobanat Centura București" anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul menționat și declansarea etapei de încadrare. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Agenției Naționale pentru Protecția Mediului cu sediul în Aleea Lacul Morii, nr 1 (în spatele benzinarilor Lukoil, sector 6, București, de luni pana vineri între orele 9.00-12.00. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.N.P.M., în termen de 15 zile lucrătoare de la data publicării anunțului.*

ANUNȚ PRIVIND AFIȘAREA PUBLICĂ A DOCUMENTELOR TEHNICE ALE

afișarea tabelului definitiv al creanțelor este 21.05.2019.*

NOTIFICARE PRIVIND DESCHIDEREA PROCEDURII SIMPLIFICATE A FALIMENTULUI 1. Date privind dosarul: Număr dosar 513/95/2019 Tribunalul Gorj, Secția a II-a Civilă; 3. Debitor: Internaționale EGO Trans S.R.L. CIF: RO 16525716; Nr. de ordine în Registrul Comerțului: J18/415/2004. Sediul: sat Tâlvești, com. Drăgulești, nr. 57, Jud. Gorj 4. Lichidator judiciar: FEACONSULT I.P.U.R.L.; CIF: RO17142239; RFO-II-0161 Sediul: str. Victoriei, nr. 106, Tg. Jiu, Jud. Gorj Tel.: 0253/224303; Fax: 0253/224303; E-mail: gorita_77@yahoo.com NOTIFICĂ 6. Deschiderea procedurii simplificate a falimentului împotriva debitorului Internaționale EGO Trans S.R.L prin încheiere 7/28.02.2019 pronunțată de Tribunalul Gorj, Secția a II-a Civilă, în dosarul nr. 513/95/2019. 6.1. Creditorii pot depune opoziții la sentința de deschidere în termen de 10 zile de la publicarea notificării. 7. Creditorii debitorului Internațional EGO Trans S.R.L pot depune cerere de admitere a creanței în condițiile următoare: 7.1. Termenul limită pentru înregistrarea cererii de creanțe este 15.04.2019. 7.2. Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea, afișarea și comunicarea tabelului preliminar al creanțelor este 29.04.2019. 7.3. Termenul limită pentru întocmirea și afișarea tabelului definitiv al creanțelor este 11.05.2019.*

PRIN sentința civilă nr.15419/23.11.2016 în dosar nr.2311/301/2016 la Judecătoria Sectorului 3 București instanța admite cererea privind pe creditoarea NIVIDAMA SRL (J19/145/1999, CUI: RO12244114) cu sediul ales în sector 3, București, Bd.Corneliu Coposu, Nr.5, Bl.103, Sc.2, Ap.25 și pe debitoarea SANYR INTERNATIONAL TRANS SRL (J40/5160/2001, CUI: RO13906210) citată la ultimul sediu cunoscut în sector 5, București, Calea Rahovei, nr.266-268, Corp 60, Sc.Axele C-D, Et.2, Ap.STP 14-15, în usa instanței, pe portalul instanței și prin ziar de largă răspândire. Ordonă debitoarea să plătească în favoarea creditoarei, în termen de 10 zile de la comunicare, suma de 4935,18Lei reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, la care se va adăuga dobânda legală calculată la valoarea debitului, de la data scadenței facturii până la data plății, precum și suma 200Lei reprezentând cheltuieli de judecată. Cu cerere în anulare în 10 zile de la comunicare. Pronunțată în ședință publică astăzi, 23.11.2016.*

PRIN SC nr. 22 din data de 27.02.2019 pronunțată de Tribunalul Mehedintz în dos. nr. 44/101/2019 s-a deschis procedura de insolvență împotriva SC PAM CRIS LAZĂR & CO SNC Dr. Tr. Severin, CUI 9702220. Termen limită pentru depunerea cererilor de creanță 03.04.2019. Relații la telefon 0740159966, Grădinaru Valentina.*

VĂ facem cunoscut că prin Încheierea de Ședință nr.111/26.02.2019 a Tribunalului Constanța Secția a II-a Civilă, dosar 7722/118/2018 s-a dispus deschiderea procedurii simplificate a insolvenței împotriva debitoarei SC PM EXPERT GRUP SRL, J13/1212/2008, CUI 23652925, cu sediul social în Constanța, str.Eliberării nr.21, Camera 1, bl.IV31, sc.C, et.4, ap.29, jud.Constanța, fiind desemnat lichidator judiciar CII Păcurețu Cristina Alina, CF28511986, cu sediul în Constanța, Bd.Tomis nr.340, Bl.C2, Sc.B, Ap.80, Tel:0754431302. În vederea întocmirii tabelului preliminar al creanțelor vă rugăm ca în conformitate cu art.147 din Legea 85/2014 privind procedura insolvenței să depuneți la grefa Tribunalului Constanța cererile dvs. de creanță întocmite și timbrate în conformitate cu art 144 din aceeași lege

08.05.2019; termen depunere contestații împotriva tabel 16.05.2019; afisaretabel definitiv consolidat create 07.06.2019. Relatii suplimentare: tel/fax: 0241.488.238.*

VA aducem la cunostinta ca prin Hotararea din 26.02.2019, Tribunalul București a dispus deschiderea procedurii generale de insolventa impotriva debitoarei INTERNATIONAL ARCOGLASS SRL, CIF 31473947, Nr. Ord. Reg. Com. J40/2609/2016, cu sediul în București Sectorul 1, Strada BĂRLOGENI, Nr. 38-40, LOT 2.1, MODUL 3, Etaj 1, dosar nr. 939/3/2019, CASA DE INSOLVENTA GMC SPRL Craiova fiind desemnata administrator judiciar. Prin Hotararea de deschidere a procedurii au fost stabilite urmatoarele termene: - termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului -09.04.2019. - termenul de verificare a creanțelor, de întocmire, afișare și comunicare a tabelului preliminar de creanțe -16.04.2019. - termenul de definitivare a tabelului creanțelor -03.05.2019. - data publicării tabelului definitiv al creanțelor -18.04.2019.*

CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L., proprietar al terenului situat în orașul Bragadiru, Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 – Lot 1, județul Ilfov, în suprafață de 2.917 mp, beneficiar al documentației de urbanism faza PUZ – "Imobile locuințe colective P+2E+M" pe terenul susmenționat, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul menționat și declansarea etapei de încadrare. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov din Aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, de luni până joi între orele 9.00 – 11.00. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.P.M. Ilfov (tel 021/4301523, 021/4301402, 0746248440) în termen de 18 zile de la data publicării anunțului.*

BNS INSOLVENCY IPURL administrator judiciar al SC WISE BOXSRL, în dosarul nr. 35855/3/2018 pe rolul Tribunalului București- Secția aVila Civila. Termene dispuse: 29.03.2019 – admitere creante; 12.04.2019– întocmire tabel preliminar; 26.04.2019- întocmire tabel definitiv; Adunarea Creditorilor – 18.04.2019ora 15.00. Termen de judecata 100.05.2019.*

BNS INSOLVENCY IPURL administrator judiciar al SC MARION 94 IMPEX SRL, în dosarul nr. 35015/3/2018 pe rolul Tribunalului București- Secția aVila Civila. Termene dispuse: 01.04.2019 – admitere creante; 22.04.2019– întocmire tabel preliminar; 17.05.2019- întocmire tabel definitiv; Adunarea Creditorilor –29.04.2019 ora 15.00. Termen de judecata 30.05.2019.*

T&T ACCESS SOLUTIONS SRL- societate în faliment anunta pierderea certificatului de înregistrare pentru scuterul categoria motorciclu L1e, marca JINLUN, tip JL50QT-5/JL50QT-5-03/JL50QT-5, serie sasiu LJ5LA408881060073, serie motor 080610098, an fabricatie 2009, culoare albastru.*

C.I.I. RAILEANU DRAGOS-IONUT notifica deschiderea procedurii generale a insolvenței a SC FLAMINGO PARK SRL, cu sediul social în Comuna Corbeanca, Sat Ostratu, Str. Primaverii nr. 151, Judetul Ilfov, J23/1241/2014, CUI 5510094, în dosarul 1034/93/2018 al Tribunalului Ilfov. Termene: 08.04.2019 – depunerea cererilor de admitere creante; 29.04.2019 – întocmire, afișare și comunicare tabelului preliminar; 27.05.2019 - întocmire și afișare tabelului definitiv, 06.05.2019, ora 14.00 – adunare

A.G.A.

COMUNICAT DE PRESA. Pr Consiliului de Administrație AEROTEH S.A., cu sediul în B-dul Iuliu Maniur. 220A, înregistrată la Registrul Comerț J40/23/1990, CIF RO 448560, prevederilor legale și statutele, Adunarea Generală Ordinară a societății înscrși la Registrul Acț data de referință 01.04.2019, adu avea loc la sediul S.C. AEROTI data 15.04.2019, ora 12:00, convocare, respectiv 16.04.2019 în același loc și cu aceeași ordine doua convocare, în cazul în ca putea ține cea dintâi din cauza ne condițiilor legale și statutele. Ordi Adunării Generale Ordinară a este următoarea: 1. Discutarea și situațiilor financiare anuale, bilanțul contabil, contul de profit și situația modificării capitalului situația fluxurilor de trezore informative, situația activelor imobile explicative a situațiilor anuale, întocmire pentru exercițiul din anul 2018, pe baza rap prezentate de Consiliul de Admi de Auditorul financiar. 2. A Raportului auditorului financiar p 2018. 3. Aprobarea descărcării d a administratorilor societăți d activitatea desfășurată în exercițiul din anul 2018, în baza rap prezentate. 4. Aprobarea buget venituri și cheltuieli și a progr activitate pentru exercițiul financi Aprobarea Planului de investiții p 2019. 6. Aprobarea repartizării p a profitului net realizat în anul 201 propunerii Consiliului de Admin Aprobarea remunerației cvenite Consiliului de Administrație pentr financiar din anul 2019. 8. Fixare generale de remuneraere pentru General și pentru remunerația su a administratorilor însărcinați

specifice în cadrul Consli Administrație (membrii cu consultative, organizate potrv opțiunii Consiliului de Adminis Aprobarea cotei de participare societății a Directorului Ger Aprobarea repartizării reprezentând dividende coresp exercițiului financiar pentru a neridicate de către acționari în te prescripție de 3 ani, la alterezen proprii de finanțare. 11. Ma președintelui Consiliului de Admi semneme în numele societății Adunării Generale Ordinară a Acț pentru îndeplinirea tuturor formi executarea hotărârilor luate de Generală Ordinară a Acționarilor: cu data de 11.03.2019, ma informative referitoare la problem pe ordinea de zi, documentele car să fie prezentate adunării și prezentul convocator, proiectul d pentru fiecare punct de pe ordine pot consulta și procura de la sediul între orele 11.00 – 14.00. acționarilor, înscrși în Registrul A la data de referință, în locul desfășoară Adunarea Generală (Acționarilor este permis prin simp identității acestora, făcută, acționarilor persoane fizice, cu identitate sau, în cazul persoane și al acționarilor persoar reprezentate, cu procură spec persoanei fizice care le reprezint identitate a reprezentantului. Unu mulți acționari reprezentând, indi împreună, cel puțin 5% din capit are/au dreptul: - (a) de a introduce

ANUNTURI DIVERSE

VANZARI

VIDEO/FOTO/TV

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

ELECTRONICE

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

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

DIVERSE

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

CUMPARARI

CARTI/REVISTE

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

COLECTII DIVERSE

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

DIVERSE

CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L., proprietar al terenului situat în orașul Bragadiru, Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 – Lot 1, județul Ilfov, în suprafață de 2.917 mp, beneficiar al documentației de urbanism faza PUZ – "Imobile locuințe colective P+2+M" pe terenul susmenționat, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul menționat și declanșarea etapei de încadrare. Prima versiune a planului poate fi consultată la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov din Aleea Lacul Morii nr.1, sector 6, de luni până joi între orele 9.00 – 11.00. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.P.M. Ilfov (tel 0214/301523, 0214/301402, 0746248440) în termen de 15 zile de la data publicării anunțului.*

IMPRIMAM etichete autoadezive în rola cu descrierea produselor, traduceri, coduri de bare, marca produsului www.etichete-tehnice.ro 0772.117.224.*

SC ALL DESIGN TRADING SRL, proprietar al terenurilor situate în județul Ilfov, din com. AFUMATI, Taria 9, Parcela 32, în suprafața totală de 4891 mp, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de Oportunitate pentru documentația "Introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare marfuri generale, servicii comerț, utilități-PUZ". Documentația a fost depusă pentru consultare la Consiliul Județean Ilfov la data de 08.03.2019. Observațiile se primesc în scris la Direcția de Urbanism din cadrul Consiliului Județean Ilfov, str. Ernest Juvara, nr. 3-5 tel 0212125693, în termen de 15 zile de la publicarea prezentului anunț.*

ROSTOTCHI Mihaela Daniela, proprietara al terenului situat în județul Ilfov, din com. AFUMATI, Taria 8, Parcela 29, în suprafața totală de 7512 mp, anunța publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de Oportunitate pentru documentația "Introducere teren în intravilan pentru construire locuințe individuale și utilități-PUZ". Documentația a fost depusă pentru consultare la Consiliul Județean Ilfov la data de 08.03.2019. Observațiile se

Consiliului de Administrație și a Directorului general pentru anul 2018; 5. Aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2019 și a Criteriilor de performanță ale directorului general pentru anul 2019; 6. Aprobarea componenței Consiliului de Administrație al S.C. Studioul Cinematografic ANIMAFILM S.A. în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) pct. 2 lit. (a), art. 29 alin. 1 și art. 643 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările ulterioare și în temeiul art. 11 din HG nr. 90/2010 privind organizarea și funcționarea Ministerului Culturii și Identității Naționale, cu modificările și completările ulterioare; 7. Aprobarea datei de înregistrare care servește la identificarea acționarilor asupra cărora se răsfrâng efectele hotărârilor Adunării Generale Ordinare a Acționarilor pentru data de 15.05.2019 în conformitate cu Legea 24/2017 și a datei de 14.05.2019 ca "ex date"; 8. Analiza situației societății la data de 31.03.2019; 9. Mandatarea Directorului general cu posibilitatea de substituție, pentru: (i) a încheia și/sau semna, în numele Societății și/sau al acționarilor Societății; hotărârile prezentei Adunări Generale Ordinare a Acționarilor, oricare și toate hotărârile, documentele, întocmite în scopul sau pentru executarea hotărârilor prezentei Adunări Generale Ordinare a Acționarilor în relație cu orice persoană fizică sau juridică, privată sau publică și pentru a efectua toate formalitățile legale pentru implementarea, înregistrarea, publicitatea, opozabilitatea, executarea și publicarea hotărârilor adoptate. La ședință pot participa și vota numai acționarii înregistrați în Registrul Acționarilor societății la data de 02.04.2019, stabilită ca dată de referință. În cazul neîndeplinirii condițiilor de validitate/cvorum prevăzute de Actul Constitutiv al societății pentru prima convocare, a doua convocare va avea loc pe data de 16.04.2019, ora 12.00 la aceeași adresă, cu aceeași ordine de zi și dată de referință. La data convocării, capitalul social al societății este de 107.735.00 lei, format din 43.094 acțiuni nominative, dematerializate, cu valoare nominală de 2.500 lei, fiecare acțiune dând dreptul la un vot în Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății. Materialele incluse pe ordinea de zi vor putea fi consultate la sediul societății, începând cu data de 15.03.2019, între orele 12.00 – 14.00. Unul sau mai mulți acționari reprezentând, individual sau împreună, cel puțin 5% din capitalul social au dreptul: de a introduce puncte pe ordinea de zi a adunării generale a acționarilor, cu condiția ca fiecare punct să fie însoțit de o justificare sau de un proiect de hotărâre propus spre adoptare de adunarea generală a acționarilor; de a prezenta proiecte de hotărâre pentru punctele incluse sau propuse spre a fi incluse pe ordinea de zi a adunării generale, în termen de cel mult 15 zile de la data publicării prezentei convocări în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a. Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale, în termen de cel mult 15 zile de la data publicării prezentei convocări în Monitorul Oficial al României Partea a IV-a. Societatea are obligația de a răspunde la întrebările adresate de acționari, sub condiția respectării art. 198 din Regulamentul ASF nr. 5/2018. Drepturile prevăzute anterior pot fi exercitate numai în scris (transmise prin servicii de curierat sau prin mijloace electronice). Acționarii înscrși în Registrul Acționarilor la data de referință pot exercita dreptul de vot direct, prin reprezentant sau prin corespondență. Formularul de vot prin corespondență atât în limba română, cât și în limba engleză, se pune la dispoziția acționarilor la sediul societății, începând cu data de 15.03.2019. Formularul de vot prin

Ziarul BURSA

- ▶ Sofer departamente
- ▶ Sofer pentru acti
- ▶ de protocol
- ▶ Operator teled
- ▶ Consilier vânzări
- ▶ Asistent IT
- ▶ Secretară
- ▶ Redactor web
- ▶ Corector
- ▶ Consilier executiv

Persoanele interesate sunt

cv@

data de referință. Capitalul social al societății REGAL SA este format din 1.200.000 acțiuni nominative, cu valoare nominală de 0,1 lei, dematerializate și indivizibile, fiecare acțiune dând dreptul la un vot în cadrul adunării generale ale acționarilor. Ordinea de zi a Adunării Generale Ordinare a Acționarilor este următoarea: 1. Alegerea secretariatului sedinței AGOA dintre acționarii societății, conform art.129 alin.(2) din Legea nr.31/1990 privind societățile. 2. Aprobarea Raportului anual pentru informarea pieței de capital și de activitate al Consiliului de Administrație pentru exercitiul financiar 2018. 3. Aprobarea situațiilor financiare pentru exercitiul financiar 2018, însoțite de opinia auditorului financiar. 4. Aprobarea repartizării profitului net realizat în exercitiul financiar 2018; aprobarea dividendului brut/acțiune de 2,38 lei și a modalităților de plată a dividendelor. Aprobarea datei de 20.09.2019 ca data de înregistrare (ex-date 19.09.2019) și a datei de 04.10.2019 ca data a plății aferente dividendului. 5. Aprobarea indemnizațiilor administratorilor și Directorului general. Aprobarea ca administratorii și Directorul general să facă parte din comisia de licitație pentru vânzarea de active, aprobarea ca administratorii și Directorul general să poată beneficia de o remunerație suplimentară în procent de maxim 2% din profitul realizat din vânzarea activului, dar nu mai puțin de 1500 lei/persoana. Aprobarea este valabilă și pentru anul 2018. Aprobarea bonusului individual anual pentru membrii consiliului de administrație și directorul general aferent anului 2018. Aprobarea KPI pentru anul

certificatului de înregistrare a acționarului reprezentat, în plic închis, la sediul societății din Galați, str.Braillei nr.17, Complex "Potcoava de Aur" - Secretariat sau transmis prin orice mijloc de curierat sau pe e-mail cu semnatura electronica extinsa adresa regalgali2001@yahoo.com pana la data de 10.04.2019 ora 10:00. Vor acceptate procurile fie în limba romana, fie în limba engleza. Procurile ne reprezentate termenul prevazut sau în alta forma decata cea mentionata pe site-ul societatii, nu vor luate în considerare. Acționarii înregistrați la data de referință 27.03.2019 au posibilitatea de a vota prin corespondență înainte de adunarea generală utilizând formularul de vot prin corespondență (în limba română și/sau engleză) pus la dispoziție pe web-site www.regal.ro. Formularele de vot prin corespondență completate și semnate de acționar, cu legalizarea de semnatura și care un notar public, însoțite de copia actului de identitate valabil al acționarului (buletin/carte de identitate în cazul acționarilor persoane fizice respect certificate de înregistrare și copia actului de identitate al reprezentantului legal în cazul persoanelor juridice) se vor expedia la sediul societății din Galați, str. Braillei nr. 17, Complex "Potcoava de Aur", astfel încât să fie înregistrate ca fiind primite până cel târziu la data de 10.04.2019 ora 10:00, prin orice formă de curierat sau prin e-mail la adresa regalgali2001@yahoo.com, cu semnatura electronica extinsa incorporata. Formularele primite ulterior termenului stabilit nu vor luate în calcul pentru determinarea cvorumului și majorității în adunare

ANUNTURI DIVERSE

VANZARI

VIDEO/FOTO/TV

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

ELECTRONICE

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

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

DIVERSE

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

CUMPARARI

CARTI/REVISTE

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

COLECTII DIVERSE

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

DIVERSE

DOSAR nr. 2210/100/2018 Prin sentința civilă nr. 351 din 11.03.2019 a Tribunalului Maramureș s-a dispus deschiderea procedurii de insolvență în formă generală împotriva debitoarei SC BIRO THEC SRL cu sediul în Baia Mare, str. Petru Rareș, nr. 23A, ap. 36, jud. Maramureș, J24/1486/2008, CUI 24323858. Administrator judiciar numit provizoriu CII Kiss Maria. Termenul limită pentru depunerea creanțelor este 25.04.2019.

Verificarea creanțelor și comunicarea tabelului preliminar al creanțelor la 15.05.2019. Termenul de depunere a contestațiilor este de 7 zile de la publicarea în Buletinul Procedurilor de Insolvență a tabelului preliminar. Termenul pentru afișarea tabelului definitiv al creanțelor la 10.06.2019. Ședința adunării creditorilor în 20.05.2019, ora 10.00. Termenul de continuare a procedurii 24.06.2019.*

DOSAR nr. 2212/100/2018 Prin sentința civilă nr. 352 din 11.03.2019 a Tribunalului Maramureș s-a dispus deschiderea procedurii de insolvență în formă generală împotriva debitoarei SC ANTEPRIZA CONSTRUCȚII TRANSILVANIA A.C.T. SRL cu sediul în Baia Mare, str. Avram Iancu, nr. 10, jud. Maramureș. J24/464/2008. CUI

07, ce face obiectul dosarului nr. 5/3/2019 la Tribunalul București, Secția a VII-a Civila. Termen de depunere a declarațiilor de creanță la 04.2019, termen întocmire tabel preliminar 02.05.2019, termen întocmire tabel definitiv 14.05.2019.*

TOTAL INSOLVENCY IPURL, notificată cu CIF 25931349, nr. de înregistrare în tabloul practicienilor în insolvență: 0399, având sediul social în str. Poet Grigore Alexandrescu nr. 33, sector 1, București, reprezentat legal prin practician în insolvență Mandache Ioan, în calitate de LIQUIDATOR JUDICIAR al debitoarei BLUE POINT EXIM SRL, notificată prin CUI 12824537, nr. de înregistrare la Reg.Com. J40/2554/2000, având sediul social în București, sectorul 5, B-dul Unirii, Nr. 19, Bloc Scara 2, Etaj 8, Ap. 49, desemnată în această calitate prin sentința civilă nr. 6794/23.11.2017, pronunțată în dosarul nr. 35099/3/2017, aflat pe rolul Tribunalului București, Secția a VII-a Civilă, în completul C8, ANUNȚĂ Organizarea selecției de oferte pentru evaluarea bunurilor autorizatei membrilor EVAR, în vederea evaluării bunurilor mobile aflate în patrimoniul debitoarei. Anexa privind bunurile în discuție urmează a fi comunicată, la cererea, persoanelor interesate. Criteriile ce trebuie avute în vedere la comunicarea ofertei sunt prețul, termenul de predare a raportului de evaluare și modalitatea de plată a raportului. Ofertele se vor depune la sediul lichidatorului judiciar/transmite prin e-mail la adresa info@aatotal.ro până la data de 04.2019, ora 16.00.*

ANASĂ SI ASOCIATII S.P.R.L. - Gala Neamt notifică deschiderea procedurii de faliment împotriva SC AMITER ROMID SRL, CUI 154050, J36/13/2009, (dosar nr. 1/188/2018). Termenul limită pentru înregistrarea cererilor de sancție născute în timpul procedurii: 04.2019; verificarea creanțelor și întocmirea tabelului suplimentar: 05.2019; întocmirea și afișarea tabelului definitiv consolidat: 07.2019.*

LIN SC nr. 29 din data de 03.2019 pronunțată de Tribunalul Sătești în dos. nr. 1998/101/2018 deschis procedura de faliment împotriva SC Flaps SA Strehaia, jud. Sătești, CUI 1604617. Termenul limită pentru depunerea cererilor de sancție suplimentare 24.04.2019. Sătești la telefon 0740159966, administratorul Valentin.*

LEADER Insolv IPURL, notifică, în temeiul art. 99, lit. (3) din Legea nr. 85/2014.

AA TOTAL INSOLVENCY IPURL, cu sediul în București, Str. Grigore Alexandrescu Nr. 83, Sector, având calitatea de lichidator judiciar al TELDOR SRL, identificată prin CUI 19047047, nr. înreg. la Reg.Com.: J23/4942/2016; având sediul social în sat Dudu, comuna Chiajna, strada Tineretului Nr. 24, Bloc 5, Etaj 5, Ap. 69, județ Ilfov, desemnată în această calitate prin sentința civilă din data de 05.07.2018, pronunțată în dosarul nr. 42613/3/2017, aflat pe rolul Tribunalului București, Secția a-VII-a Civila ANUNȚĂ Organizarea selecției de oferte pentru preluarea fondului arhivistic al debitoarei. Plata se va efectua ulterior valorificării bunurilor aflate în patrimoniul debitoarei. Criteriile ce trebuie avute în vedere la întocmirea ofertei sunt prețul pentru un metru liniar documente, modalitatea de plată a prețului, serviciile incluse (preluare, prelucrare, depozitare). Ofertele se vor depune la sediul lichidatorului judiciar/transmite prin fax sau email, până la data de 05.04.2019, ora 16.00.*

CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L., proprietar al terenului situat în orașul Bragadiru, Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 – Lot 1, județul Ilfov, în suprafață de 2.917 mp, beneficiar al documentației de urbanism faza PUZ – "Imobile locuințe colective P+2E+M" pe terenul susmenționat, anunță publicul interesat asupra parcurgerii etapei de încadrare în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data 27.03.2019, urmând ca planul propus să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul A.P.M. Ilfov (tel 021/4301523, 021/4301402, 0746248440) în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.*

COMUNICAT Societatea Gastronom S.A., cu sediul social în Buzău, str. Ion Baiesu, bl.4-5, et.1, telefon/fax: 0238/ 710196, număr înregistrare la O.N.R.C.Buzău J10/60/1991, Cod de înregistrare fiscală RO 1154474, comunica: Raportul anual 2018 al societății Gastronom S.A., este pus la dispoziția publicului începând cu data de 27.03.2019, la sediul societății în zilele lucrătoare, între orele 10.00-14.00 și pe website-ul societății "gastronom buzau.ro".*

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE. SC EXELBI ROHIAN PROD COM SRL - în faliment, prin lichidator judiciar PARETO GRUP IPURL, desemnat de Tribunalul Maramureș în dosar nr. 80711/100/2013 vinde la licitație publică deschisă ascendentă cu strigare următoarele bunuri din

de 98.149 lei. MOBILE : Mobilier rafturi, deșeură. Raft mare pal 10 buc -32 lei; Raft mic pal 4 buc. -8 lei Masa pal 1 buc. -4 lei; Mărfuri: Să dormit 1 buc. -20 lei. Prețurile r conțin TVA. Participanții la licitație vor achita în contul de insolvență debitorului până în ziua licitației garanție de 10% din prețul de pornire al licitației. Licitația va avea loc 05.04.2019, ora 14.00 și în caz de neajudecării în data de 12.04.2019 ora 14:00 toate la sediul lichidatorului judiciar din Baia Mare, B București nr.25, etaj 1, jud. Maramureș. Informații suplimentare se pot obține la numărul de telefon 0362.802.750.*

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

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

ORGANIZATIE non profit oferte consulting/ servicii informatica, Leu, <http://h4p.biz/>, tel.0747.58.346**

AGA

CONSILIUL de Administrație al S ROMCONTROL S.A. cu sediul în București, Str. Polona nr 16, sector înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J40/1/199 Cod de înregistrare Fiscală RO1568603, în conformitate cu prevederile Legii 31/1990 privind societățile comerciale republicată cu modificările și completările ulterioare și cu Statutul Societății CONVOAC Alunarea Generala Ordinara Acționarilor pentru data de 10.04.2019 ora 10:00, care își va desfășura lucrările în Baile Felix, strada Victor nr 8, Hotel Internațional, Comuna Sarmărești, Județul Bihor, pentru to acționarii înscrși în registrul acționarilor la sfârșitul zilei 01.04.2019 considerată data de referință, cu următoarea ordine de zi: 1 Discutarea și aprobarea situațiilor financiare anuale individuale și respectiv bilanțul contabil, contul de profit și pierdere, date informative și notele explicative ale situațiilor financiare anuale, întocmite pentru exercițiul financiar din anul 2018, pe baza rapoartelor prezentate c Consiliului de Administrație și c Comisia de Cenzori; 2 Aprobarea descărcării de gestiune a administratorilor societății pentru activitate desfășurată în exercițiul financiar din anul 2018; 3 Aprobarea repartizării rezultatului realizat în anul 2018; Alegerea Consiliului de Administrație și stabilirea remunerației conformitate cu Actul Constitutiv și dispozițiilor legale în materie; Discutarea și aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli și

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
Primăria Orașului Bragadiru, Ilfov
Nr. 49183 din 16.01.2019

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

Prin prezenta se adeverește că Călin George Cătălin a depus spre afișare la sediul Primăriei Orașului Bragadiru documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 2.917,00 mp cu nr cadastral 121898 situat în orașul Bragadiru, tarlăua 13/8, Parcela 60/8/5, Oras Bragadiru, Jud Ilfov conform actelor de proprietate si masuratorilor cadastrale .

Documentația depusă cuprinde:

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

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și la avizierul Primăriei Orașului Bragadiru, din data de 15.11.2018 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ. Eliberăm prezenta spre a-i servi la Consiliul Județean Ilfov.

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE



Biroul Urbanism,
arh. A.S. Măgureanu



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



NR. 49184/17.12.2018

CĂTRE,
CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN
Bucuresti, str Bozieni , nr. 7, bl 830, sc.2, et.8, ap.77, sector 6

Urmare cererii inregistrata la Primaria orasului Bragadiru, judetul Ilfov cu nr.
49184/15.11.2018, va eliberam :

AVIZ FAVORABIL

-cu urmatoarele conditii:

-accesul carosabil se va face prin str Toamnei cu respectarea retragerilor impuse de trama
stradala propusa de P.U.G. oras Bragadiru, aprobat prin H.C.L. nr. 98/15.10.2015, respective profil
propus str Toamnei- 13,00 m ;

PRIMAR,
CIMPOERU VASILE



ARHITECT- ȘEF,
Arh. A.S. Măgureanu

Muntenia

Nr. inregistrare 260543800 / 20.03.2019
Sector 5, Str.Bd. Tudor Vladimirescu, Nr.51
Tel. 0372 115886 Fax. -

Spre stiinta UO ILFOV VEST

CATRE
PREMIUM DEVELOPER SRL

adresa: DRUMUL Lunca Ozunului, Nr. 11, BI. CAM 1, Cod
postal 032865, Loc. SECTOR 3, Jud. BUCURESTI

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 260543800 / 20.03.2019 pentru obiectivul
obtinerea avizului de initiere si intocmire a documentatiei PUZ de la adresa: STRADA Toamnei, Nr. 37, Loc.
BRAGADIRU, Jud. ILFOV, conform CU nr. 1875 din 15.11.2018.

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 260543800 / 21.03.2019
fara / cu urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*
- SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;**
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT ILFOV VEST** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu este cazul**; **
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT ILFOV VEST** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu este cazul**; **
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsozeze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltat (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT ILFOV VEST** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA

NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta

DA

NU

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

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

Legenda:

- * 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- * 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
- ** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- *** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

F03/P-01-11 rev 1



2210000026054380020031000000000010

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Muntenia SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr.
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **15.11.2019**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ILFOV VEST**

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

ISR,

Verificat

Ing. COLINA MIHAI



Intocmit,

[Handwritten signature]

F03/P-01-11 rev 1

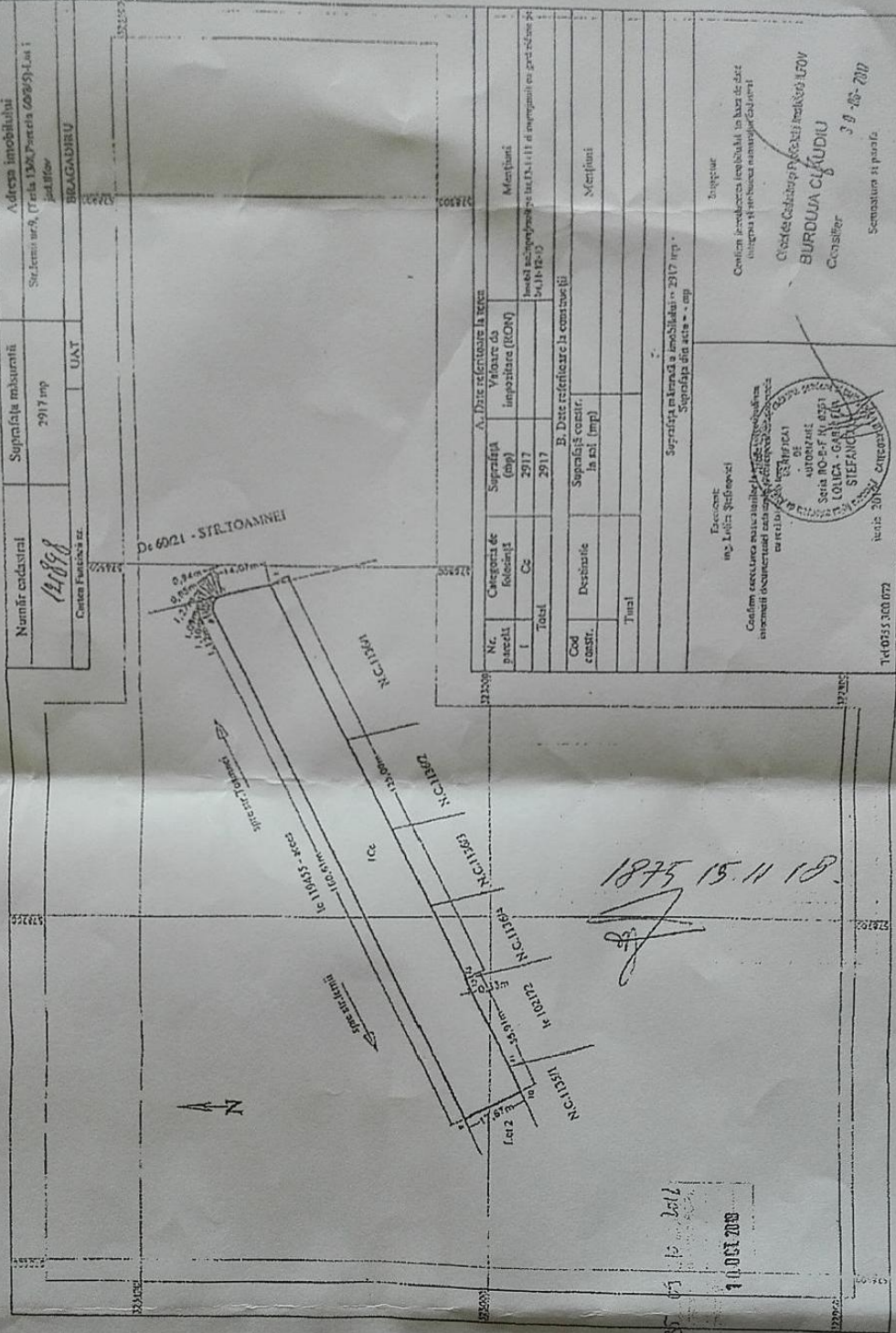


2210000036543800003100000000010

Plan de amplasament și delimitare al imobilului
Scara 1:500

Aveta L35

Numerul cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
14888	2917 mp	Str. Armii URĂ, Cartea 1326, Parcela 608-5/1-11 p. 1/100
Cămin Fărăbuș az.	UAT	BEZAGADIRU



Nr. parcelă	A. Diverse referitoare la teren		Menzion
	Suprafața (mp)	Valoare GS împotriva (RON)	
I	2917		Parcelă achiziționată la D. 1.11.11 și înregistrată cu gr. nr. 24/16.10.10
Total	2917		
Cod cadastr.	B. Diverse referitoare la construcții		Menzion
	Destinație	Suprafața construită în ans. (mp)	
Total			

Suprafața măsurată a imobilului = 2917 mp.
Suprafața din acte = mp

Proiectant:
Ing. Lăcrășiu Ștefan

Confirm executarea planului de amplasament și delimitare al imobilului în conformitate cu documentația tehnică aprobată de către Direcția Județeană de Cadastru și Geotehnică, județul Iași, în baza planului de amplasament și delimitare al imobilului nr. 14888/2017, în conformitate cu art. 117 din Legea nr. 70/1991 privind cadastrul și plata impozitului pe terenuri, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier
BURDUJA CĂLDIU
30.05.2018

Semnatura și pusafa

140053100077

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Beres Tibor
Nr/data: 313772621 / 02.04.2019

PREMIUM DEVELOPER SRL
prin CALIN GEORGE CATALIN
Str. Bozieni, nr. 7
Bloc 830, Sc. 2, Et. 8, Ap. 77
Sector 6, Municipiul Bucuresti

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **313772621** din **26.03.2019** prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru **intocmire si elaborare plan urbanistic zonal PUZ – construire imobile locuinte colective cu regim de inaltime P+2E+M - in oras Bragadiru, str. Toamnei, nr. 37, nr. cad. 121898, jud. Ilfov**, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. 02.11U/2018, elaborat de TELLURIS PROIECT SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

Terenul analizat **este traversat** de rețele de distributie gaze naturale. In conformitate cu prevederile art.190, lit.a din Legea energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012” in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care este amplasata rețeaua de distributie gaze naturale sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat.” Atat solutia tehnica cat si traseul devierii (prin domeniul public) vor fi stabilite de catre operatorul de distributie gaze.

Pentru devierea rețelei veti solicita la Biroul de informatii si relatii cu publicul avizul de principiu de deviere, fara perceperea de taxe, prin depunerea unei noi documentatii insotita de copia prezentului aviz; in baza solicitarii avizului de deviere, specialistii nostri vor emite Solutia de deviere;

In cazul in care conditiile tehnice nu permit devierea, de comun acord se va incheia o **declaratie**, prin care se va constitui de catre proprietarul terenului, in favoarea Distrigaz Sud Retele SRL si ENGIE Romania SA, a unui drept de uz si un drept de servitute de trecere, cu titlu gratuit pentru intretinerea si exploatarea rețelei de gaze naturale. Prin incheierea **declaratiei** proprietarul terenului va permite accesul neconditionat angajatilor si colaboratorilor Distrigaz Sud Retele SRL pentru realizarea lucrarilor de mentenanta la rețeaua de distributie gaze naturale.

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

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul

ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.

2. In zona de protecție se interzice executarea lucrarilor de orice natura fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
3. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
 - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”
4. Viitoarele construcții si/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate si sunt prezentate în Tabelul 1 si 2 din NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018.
5. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in zona de protecție a rețelelor de distribuție a gazelor naturale, a racordurilor sau instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
6. Avand in vedere ca rețeaua de distribuție gaze naturale este intr-o continua dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise in vederea construirii si amenajarii terenului, veti solicita si avizul societatii noastre.
7. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
8. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. 1875 din 15.11.2018 eliberat de Primaria Orasului Bragadiru.

Adrian Dobra
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD REȚELE
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(1)

Beres Tibor
ASE BEX

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie scara 1:500, plan GIS DGSR,
Tabelul 1 si 2 din NTPEE-2018

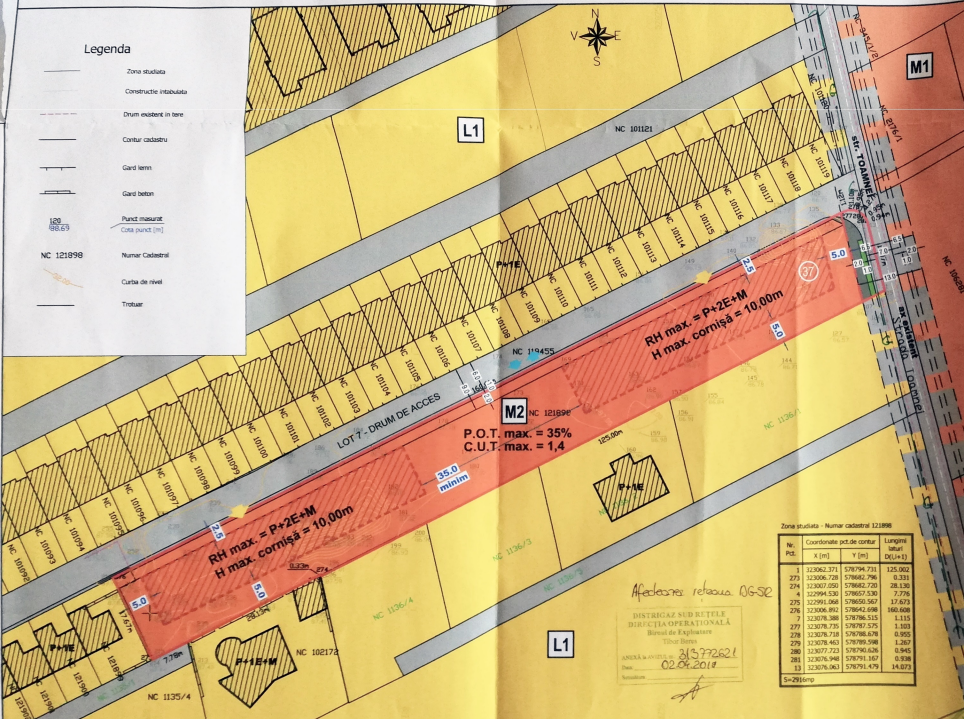
Achitat cu chitanta/ordin de plata nr. -, din data 22.03.2019 , factura nr. 1904342769

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

Str. TOAMNEI nr.37
Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lotul 1
oraș BRAGADIRU, județul ILFOV

Legenda

- Zona studiului
- Construcție rezidențială
- Drum existent în teren
- Contur cadastru
- Gard lemn
- Gard beton
- Planșă asfaltată
- 100
10000
- NC 121898
- Numar Cadastru
- Carta de nivel
- Trotuar



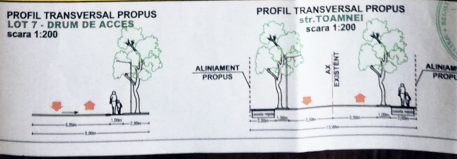
Zona studiului - Numar cadastru 121898

Nr. P.C.	Coordonate pct.de cotiza	Lungimi laterale	S.C.
	X (m)	Y (m)	(Dx, Ly)
272	122062,271	578799,211	120,000
274	122068,728	578662,796	6,231
275	122071,025	578662,796	26,528
276	122094,530	578667,530	7,776
278	122098,988	578660,567	17,673
279	122098,988	578642,698	160,668
277	122078,725	578780,575	1,113
278	122078,725	578780,575	0,950
279	122078,463	578789,598	1,267
280	122077,523	578796,626	0,946
281	122076,946	578791,167	0,938
13	122076,943	578791,479	14,072

Afectarea reliefului 05-32
BURETARIA SIU REȚELE
BURETARIA OPERATIONALA
Bucuresti de Expansie
Tara Buzesti
ANEXA LA PLANUL
215772621
02.04.2018

AVIZE

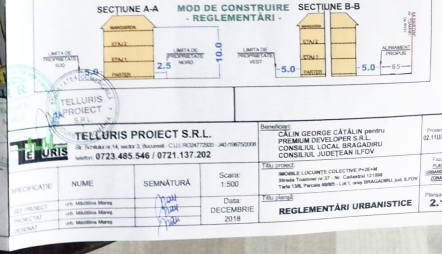
Notă:
Prezenta documentație de urbanism a fost întocbită pe suport topografic în sistem aliniat în conformitate cu reg. autoritatii Aliniatului teritoriului dezvoltat de DEVELOPER S.R.L., avizat de către OJCIPI conform Proiectului de Planșă nr. BRAGADIRU/2018 întocbită cu planșele anexate avizate de OJCIPI, pe baza cartografic cadastrelor (L35-1242021), coordonată de către furnizorul teritoriului studiat. Str. Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1 - Nr. cadastru 121898, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV este în posesia proprietății autoritatii Aliniatului teritoriului (PREMIUM DEVELOPER S.R.L.) și a beneficiarului.
Pentru prezenta documentație s-au prezentat informații de urbanism documentații de urbanism:
- Reabilitarea Plan Urbanistic General al orașului Bragadiru - elaborat de S.C. MINA-AERON S.R.L. și S.C. URBAN ARCHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. proiect nr. U732012 - aprobat cu HCL nr. 38/15.10.2015.



IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M 2.1 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE

DATE DE TEMA	DATE PROPUSE																					
LEGENDA: TEREN CARE A GENERAT PUZ-ul: Strada Toamnei nr.37 Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/5 - Lot 1 Nr. Cadastru 121898 Carte Funciara nr. 121898 - LIAT Bragadiru Suprafața teren = 2.917 mp Beneficiar: CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L.	PROPOUNERE: IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M ACCES INCINTĂ CAROSABIL (orientativ) ACCES INCINTĂ PIETONAL (orientativ)																					
STUDIU TOPOGRAFIC avizat de către OJCIPI cu P.V. nr.09/04.02.2018 cu planșele anexate avizate de către OJCIPI	BILANȚ TERITORIAL <table border="1"> <thead> <tr> <th>UTILIZARE TEREN</th> <th>Suprafață (mp)</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Construcții</td><td>900,0</td><td>30,9</td></tr> <tr><td>Circulații carosabile</td><td>351,9</td><td>12,1</td></tr> <tr><td>Circulații pietonale</td><td>341,3</td><td>11,7</td></tr> <tr><td>Parcaje</td><td>448,3</td><td>15,4</td></tr> <tr><td>Spații verzi</td><td>875,1</td><td>30,0</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>2.917,0</td><td>100,0</td></tr> </tbody> </table> Parametrii și garanții: Se prevede 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp util, respectiv două pentru zone de depozitare 100 mp util. 0,5% din numărul locurilor de parcare a autoturismelor vor fi prevăzute și conformate pentru persoane cu handicap locomotor, iar prin amplasarea acestora se va asigura și protecția circulației pietonale și utilizatorilor locurilor respective, astfel în vederea prevederilor regulamentelor tehnice aplicabile.	UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	%	Construcții	900,0	30,9	Circulații carosabile	351,9	12,1	Circulații pietonale	341,3	11,7	Parcaje	448,3	15,4	Spații verzi	875,1	30,0	TOTAL	2.917,0	100,0
UTILIZARE TEREN	Suprafață (mp)	%																				
Construcții	900,0	30,9																				
Circulații carosabile	351,9	12,1																				
Circulații pietonale	341,3	11,7																				
Parcaje	448,3	15,4																				
Spații verzi	875,1	30,0																				
TOTAL	2.917,0	100,0																				

REGLEMENTĂRI EXISTENTE	REGLEMENTĂRI EXISTENTE
INCADRARE IN P.U.G. BRAGADIRU reactualizat aprobat cu HCL nr.88 / 15.10.2015: TEREN ÎNTRĂVILAN - curți construcții	U.T.R. - M2 - SUBZONA MIXTĂ PENTRU LOCUIRE, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL
LIMITE LIMITE DE PROPRIETATE	P.O.T. max. = 35% C.U.T. max. = 1,4 mp ADC/mp teren RH max. = P+2E+M H max. cornișă = 10,00m
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ UTR L4 - SUBZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ UTR M1 - SUBZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL ZONĂ CIRCULAȚII	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ UTR M2 - SUBZONA MIXTĂ PENTRU LOCUIRE, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL CIRCULAȚII CAROSABILE CIRCULAȚII PIETONALE SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR
CADRU CONSTRUIT CONSTRUCȚII EXISTENTE	ELEMENTE DE REGULAMENT: ALINIAMENT PROPUS RETRAGERII CONSTRUCȚII EDIFICABIL PROPUS



TELLURIS PROIECT S.R.L.

Str. Toamnei nr. 37, Bragadiru, Jud. Ilfov, Romania
 Telefon: 0723.485.546 | 0721.137.202

PROIECTANT	SEMĂNĂTURĂ	SCALĂ	DATA
Dr. Mihăela Măruș	[Signature]	1:500	DECEMBRIE 2018

REGLEMENTĂRI URBANISTICE 2.1



DISTRIGAZ SUD REȚELE <small>©2019</small>	:	Loc. Bragadiru
	:	Str. Toamnei
	:	Nr. cad. 121898
	:	4/2/2019
	:	1 : 500

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subscrisa, **PREMIUM DEVELOPER SRL**, cu sediul în Municipiul București, Aleea Barajul lezeru nr. 6A, Camera 113, etaj 1, Sectorul 3, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/3352/2008, CUI RO23369148, prin mandatar **CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN**, cetățean român, având CNP 1810213450041, domiciliat în Municipiul București, str. Bozieni nr. 7, bl. 830, sc. 2, et. 8, ap. 77, Sector 6, identificat cu CI seria RD nr. 643850, eliberată de SPCEP S6 biroul nr. 3, la data de 19.08.2010, în baza procurii speciale autentificată sub nr. 518 din data de 26.02.2018, de notar public Cristina Mihaela Niculae din București, în calitate de proprietară **asupra Lotului 1 compus din teren intravilan în suprafață de 2.917 mp situat în Orașul Bragadiru, Str. Toamnei nr. 37, Județul Ilfov, având număr cadastral 121898, înscris în cartea funciară nr. 121898 a localității Bragadiru, Județul Ilfov**, cunoscând consecințele penale privind falsul în declarații, **declar pe proprie răspundere că:**

- terenul menționat mai sus este liber de construcții;
- imobilul nu a fost înstrăinat sau grevat și că nu există niciun litigiu, de nicio natură, pe rolul niciunei instanțe judecătorești, privind acest imobil.

Dau prezenta declarație spre a servi autorităților competente.

Actul s-a tehoredactat și s-a autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale "Dominium Lex", azi, data autentificării, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, act de pe care au fost întocmite și eliberate 3 (trei) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, iar 2 (două) au fost eliberate părții.

DECLARANTĂ,
PREMIUM DEVELOPER SRL.,
Prin mandatar,
CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN,





ROMÂNIA

**Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "Dominium Lex"**

Licența de funcționare nr. 156/3455/17.07.2017

Sediul: Calea 13 Septembrie, nr. 95, bloc 85, parter, lot 2, Sector 5, București

Tel/Fax: 021/411.00.22

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3160

Anul 2018, luna Noiembrie, ziua 06

În fața mea, **CRISTINA MIHAELA NICULAE**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN cetățean român, având CNP 1810213450041, domiciliat în Municipiul București, str. Bozieni nr. 7, bl. 830, sc. 2, et. 8, ap. 77, Sector 6, identificat cu CI seria RD nr. 643850, eliberată de SPCEP S6 biroul nr. 3, la data de 19.08.2010, în nume calitate de mandatar al **PREMIUM DEVELOPER SRL**, cu sediul în Municipiul București, Aleea Barajul Iezeru nr. 6A, Camera 113, etaj 1, Sectorul 3, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/3352/2008, CUI RO23369148, în baza procurii speciale autentificată sub nr. 518 din data de 26.02.2018 de notar public Cristina Mihaela Niculae 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 al acestuia.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 50 lei + 9,50 lei TVA, cu chitanța nr. 2811/2018.

**NOTAR PUBLIC,
CRISTINA MIHAELA NICULAE**
semnătură/ștampilă,

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN 3(TREI) EXEMPLARE, DE CRISTINA MIHAELA NICULAE, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.

**NOTAR PUBLIC,
CRISTINA MIHAELA NICULAE**



MEMORIUL DE PREZENTARE

al Planului Urbanistic Zonal –
Str. Toamnei Nr.37, TARLAUA 13/8, PARCELA 60/8/55 – LOT 1
Ora BRAGADIRU, Județul ILFOV

1. INTRODUCERE

1.1 – Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M
- Beneficiari: CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN PENTRU
PREMIUM DEVELOPER S.R.L.
CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU
CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
- Amplasament: Str. Toamnei nr.37
Tarlaua 13/8, Ora BRAGADIRU, județul ILFOV
Parcela 60/8/55 - Lot 1
- Proiectant: TELLURIS PROIECT S.R.L.
Tel. 0723.485.546
- Data elaborării: DECEMBRIE 2018

1.2 – Obiectul PUZ:

Prezenta documentație are ca temă modificarea reglementărilor stabilite prin P.U.G. Bragadiru pentru realizarea unui Plan Urbanistic Zonal având ca obiectiv „Imobile locuințe colective P+2E+M” pe amplasamentul situat în Ora Bragadiru, Str. Toamnei nr.37 - Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/55 - Lot 1, județul Ilfov.

Funcțiunile propuse răspund cerințelor din domeniul investițional și au fost avizate de către Primăria Ora ului Bragadiru conform Avizului de Oportunitate nr.49185 din 17.12.2018.

1.3 – Surse documentare:

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ:

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

- Studiu geotehnic preliminar întocmit de Ing. Radu Matei – Verificat de ing. Aurel Hârsulescu.

Baza topografică:

- Planul topografic a fost întocmit în sistem de referință stereo 70 nivelment Marea Neagră de către inginer autorizat – ALEXANDRU IONIȚĂ și avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform Procesului Verbal nr.99/04.02.2019 și a planurilor anexate vizate de către OJCIPI.

Surse de informații utilizate, date statistice:

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

Metodologia utilizată:

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

Baza legală întocmirii Planului Urbanistic Zonal:

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 – Evoluția zonei:

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

Teritoriul administrativ al ora ului Bragadiru se învecinează cu: teritoriul administrativ al municipiului Bucure ti i comuna Clinceni în partea de Nord, la Sud cu comuna Măgurele, la Vest cu comuna Cornetu, iar la Est cu municipiul Bucure ti.

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

Evoluția ora ului Bragadiru se datorează existenței în principal a poziției geografice strategice – situarea in imediata vecinatate a municipiului Bucuresti, fiind in primul plan al Aglomerației Urbane București.

Potențial de dezvoltare:

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

2.2 – Încadrarea în localitate:

Terenul care a generat elaborarea Planului Urbanistic Zonal având ca obiectiv realizarea unui IMOBILE DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M cu amenajările exterioare necesare în orașul Bragadiru este situat în zona Nordică a localității, în cadrul unei zone rezidențiale nou dezvoltate, constituită atât din locuințe individuale cât și colective. Legătura zonei la nivel funcțional este mult mai puternic dezvoltată în relația cu municipiul București decât este cu centrul localității Bragadiru, datorită amplasării în imediata vecinătate a limitei administrative cu municipiul Bucure ti – cartierul Ghencea – cât i a arterei de importanță zonală Prelungirea Ghencea.

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

Amplasamentul este încadrat în INTRAVILANUL ora ului Bragadiru și are o suprafață de **2.917 mp**, după cum urmează:

- › **Nr. Cadastral 121898 – CF 121898 UAT Bragadiru**, situat în Tarla 13/8, Parcela 60/8/5 – Lot 1, Bragadiru, este proprietatea (în momentul întocmirii prezentei documentației) societății PREMIUM DEVELOPER S.R.L. conform Actului de Dezmembrare nr.2191/09.08.2017 emis de BNP Cristina Mihaela Niculae i a Actului de Dezmembrare nr.4138/17.08.2016 emis de BNP Prăjan Ioan Claudiu în baza Contractului de Vânzare - Cumpărare nr.446/13.02.2015 emis de SPN Ciutaru i Văduva.

Pentru acest teren s-a semnat Antecontractul de Vânzare – Cumpărare nr.516/26.02.2018 emis de SPN “Dominium Lex” cu Actul Adițional nr.1867/04.07.2018 în favoarea domnului Călin George Cătălin.

Dreptul de proprietate cuprinde de asemenea și cota indiviză de 67,80%, respective 1.123,44mp din drumul de acces Lot 7, teren intravilan în suprafață totală de 1.657 mp, situate în Bragadiru, Tarla 13/8, Parce a 60/8/5, cu Nr. Cadastral 119455, înscris în Cartea Funciară nr.119455 a localității Bragadiru, jud. Ilfov.

Conform documentației cadastrale terenul situat în ora ul Bragadiru, Str. Toamnei nr.37, Tarla 13/8, Parcela 60/8/5 – Lot 1, având Nr. Cadastral 121898 și intabulat în Cartea Funciară nr.121898 a localității Bragadiru, județul Ilfov, are o suprafață de **2.917mp** conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, cu următoarele vecinătăți:

- > la EST lungime 14,07+6,47 ml : Domeniu Public – De 60/21 – str. Toamnei ;
- > la SUD lungime 125,00+0,33+35,91 ml : Proprietăți Private - Nr.cadastrale 1136/1, 1136/2, 1136/3, 1136/4,102172,1135/1
- > la VEST lungime 17,67 ml : Proprietate Privată – Lot 2 ;
- > la NORD lungime 160,61 ml : Proprietate Privată – Nr.cadastral 119455 – acces.

La data întocmirii prezentei documentații terenul situat în ora ul Bragadiru, Strada Toamnei nr.37, Ora ul Bragadiru, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/55 - Lotul 1 - Nr. Cadastral 121898, județul Ilfov este liber de construcții.

Terenul este cuprins în intravilanul ora ului Bragadiru.

Folosința actuală este: curți construcții.

Pentru terenul situat în Ora ul Bragadiru, Strada Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/55 - Lotul 1, Primăria Ora ului Bragadiru a emis Certificatul de Urbanism nr.1875 din 15.11.2018, prin care se instiinteaza ca în vederea modificării funcțiunilor actuale se va întocmi o documentație de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal, care va fi aprobată conform legislației în vigoare.

2.3 – Elemente ale cadrului natural:

Considerații geomorfologice și geologice

Teritoriul administrativ al ora ului Bragadiru se situează în marea unitate de vorland denumită “Platforma Moesică”. Această unitate se sprijină pe roci de fundament, isturi cristaline epimetamorfice ce se găsesc la peste 4000m adâncime. De la acest reper tectonic – stratigrafic rocile de deasupra sunt alcătuite din formațiuni Neogene și Cuaternare, cu unele discontinuități, ceea ce indică faze în care teritoriul a fost exsondat

și deci au lipsit condițiile de sedimentare. Acest lucru se poate constata la sfârșitul Cretacicului până la începutul Sarmațianului.

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

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

Considerații hidrogeologice

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

Apele freatice din terasa râului Colentina sunt cantonate în Pietri urile de Colentina. Direcția de curgere a apei este emergentă spre sud-est, către râul Ciorogârla. Nivelul hidrostatic al apelor freatice este de 6,5m cu variații de până la 2m în funcție de regimul pluviometric. Apa prezintă agresivitate sulfatică medie față de betoane și metale cu mineralizație de aproximativ 0,5g/l.

Considerații geotehnice

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

Considerații hidrologice

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

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

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

Condiții de fundare, seismicitate

Teritoriul ora ului Bragadiru se află, din punct de vedere seismic, în zona C pentru care $k_s = 0,20$ (k_s este raportul dintre accelerația maximă a mișcării seismice a terenului și accelerația gravitației) și T_c (perioada de colț) = 1,5sec.

Adâncimea de îngheț a zonei este de 90cm.

2.4 – Circulația:

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

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

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

Terenul studiat beneficiază de acces principal din Prelungirea Ghencea continuat prin străzi de categoria a III-a - strada Alunului i strada Toamnei.

2.5 – Ocuparea terenurilor:

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

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

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

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

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

2.6 – Echipare edilitară:

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

Energia electrică necesară consumatorilor din ora ul Bragadiru este asigurată prin posturile de transformare 20/0,4kV amplasate pe teritoriul ora ului. Prin liniile electrice de medie tensiune se alimentează posturile de transformare de tip rețea, de tip consumator i mixte. Consumatorii casnici și terțiari sunt alimentați pe joasă tensiune, de regulă, în schemă buclată, cu funcționare radială în regim normal.

În prezent, orașul Bragadiru beneficiază de rețea distribuție gaze naturale, aflată în exploatarea Distrigaz Sud Rețele S.R.L.. Rețeaua de distribuție gaze naturale deservește aproape toți locuitorii orașului. Rețeaua are configurație telescopică și este poziționată îngropat urmând în general trama stradală.

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

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

2.7 – Probleme de mediu:

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

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

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

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

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

Poluarea fonică și vibrațiile sunt înregistrate în lungul circulațiilor majore.

2.8 – Opțiuni ale populației:

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 – Concluzii ale studiilor de fundamentare:

În vederea respectării legislației în vigoare s-a întocmit un Studiu de Oportunitate având ca obiectiv prezentarea argumentelor privind MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR EXISTENTE prin P.U.G.-ul ora ului Bragadiru a terenului studiat în suprafață de 2.917mp conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale, situat în Ora ul Bragadiru, Strada Toamnei nr.37, Tarlăua 13/8, Parcela 60/8/55 - Lotul 1 județul Ilfov.

Funcțiunile propuse sunt:

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

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

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

Documentația s-a avizat favorabil de către Primăria Ora ului Bragadiru cu Avizul de Oportunitate nr.49185 din 17.12.2018.

3.2 – Prevederi ale PUG:

Regim economic: folosința actuală a terenului este curți construcții.

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

UTR 23 - Zona de locuințe dezvoltate datorită accesului din Prelungirea Ghencea. Artera face legătura cu cartierele Militari i Drumul Taberei ale Capitalei.

L - ZONĂ PENTRU LOCUIRE

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

P.O.T. MAXIM = 35%

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

H. MAXIM:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;

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

În intersecții se admite un nivel suplimentar;

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M (10 metri la cornișă);

Se admit depă iri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la corni a clădirilor învecinate în cazul regimului de construire în iruit sau cuplat.

Prin prezentul PLAN URBANISTIC ZONAL se propune Consiliului Local Bragadiru aprobarea unui Regulament de Construire pentru obiectivul „**Imobile locuințe colective P+2E+M**” pe amplasamentul situat în Ora ul Bragadiru, Strada Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/55 - Lotul 1, județul Ilfov.

3.3 – Modernizarea circulației:

Accesul în zona studiată se va asigura din Prelungirea Ghencea propusă spre modernizare la un profil total de 40m, cu două benzi pe sens, conform documentația de urbanism - PUZ: PASAJ SUPRATERAN PE DJ 602 CENTURA BUCURE TI - DOMNE TI - elaborată de S.C. AECOM INGENERIA S.R.L.
Beneficiar: C.N.A.D.N.R.

Accesul se continuă prin strada Alunului din care se crează strada Toamnei (amplasat pe limita de Est a terenului studiat), propusă spre supralărgire i modernizare ca stradă de categoria a III-a, după cum urmează:

- Profil total 13,00m: o bandă pe sens de 3,50m, spații verzi aferente circulațiilor (plantație de aliniament) de 1,00m pe ambele sensuri și trotuare de 2,00 m pe ambele sensuri, echipate cu casete pentru rețele edilitare.

Supralărgirea drumurilor se va face respectând condițiile impuse de Avizul de Drumuri Locale nr. 49184 din 17.12.2018.

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

Propunere: **IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M**

Terenul studiat va fi reglementat prin:

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

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

P.O.T. max. = 35%

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

H max.cornișă = 10,00 m

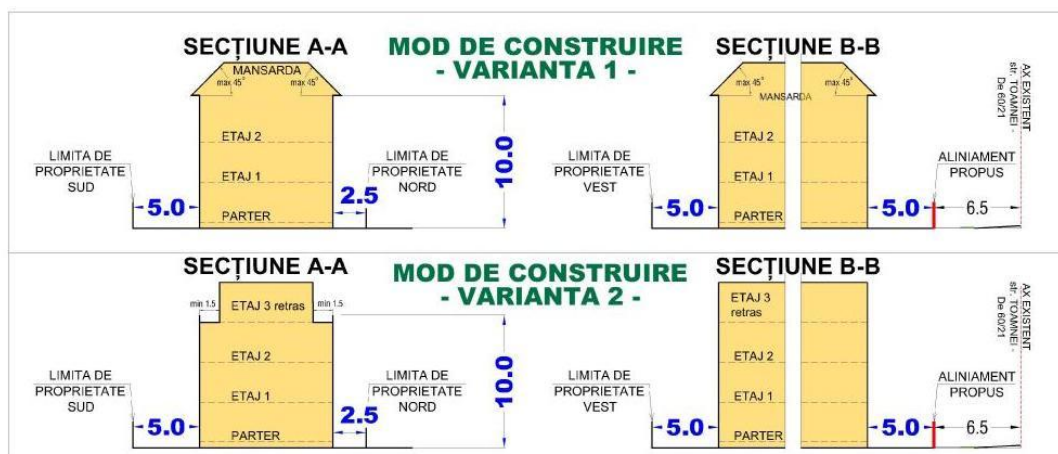
Propunerile urbanistice pentru terenul studiat au fost stabilite în corelare cu propunerile documentațiilor de urbanism elaborate și avizate anterior, având ca scop o dezvoltare armonioasă și funcțională a noii zone rezidențiale.

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

- › Retragerea de min. 5,0 m față de aliniamentul propus la De 60/21 – str. Toamnei;
- › Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita SUD a proprietății;
- › Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita VEST a proprietății;
- › Retragerea de min.2,5 m față de limita NORD a proprietății (limită comună cu lot acces – Nr. Cadastral 119455).

BILANȚ FUNCȚIONAL

UTILIZARE	SUPRAFAȚĂ(mp)	PROCENT (%)
Construcții	900,0	30,9
Circulații carosabile	351,9	12,1
Circulații pietonale	341,5	11,7
Parcaje	448,5	15,4
Spații verzi	875,1	30,0
TOTAL	2.917,0	100,0


Parcarea i gararea

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

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

0,5% din numărul locurilor de parcare a autoturismelor vor fi prevăzute i conformate pentru persoane cu handicap locomotor, iar prin amplasarea acestora se va asigura și protecția circulației pietonale a utilizatorilor locurilor respective, având în vedere prevederile reglementărilor tehnice aplicabile.

3.5 – Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă se va realiza prin branșarea la rețelele existente în zonă.

Canalizarea se va realiza în sistem divisor, după cum urmează:

- *Evacuarea apelor menajere* se va realiza prin branșarea la rețelele existente în zonă.
- *Evacuarea apelor pluviale* se va realiza la teren.

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

Pentru *colectarea deșeurilor* sterile și biodegradabile, se va institui un regim special, prin care să se protejeze pânza freatică din această zonă. Astfel, colectarea se va face prin intermediul ghenelor de gunoi în europubele în spații special amenajate de depozitare din interiorul imobilului până la preluarea acestora și care să respecte reglementările în vigoare privind normele de igienă și sănătatea populației.

Deșeurile menajere vor fi preluate de cisterne auto speciale și vor fi transportate la cea mai apropiată platformă de gunoi amenajată special pentru a nu se produce în această zonă nici cea mai mică poluare a factorilor de mediu (apă, aer, sol, subsol).

Se interzice depozitarea de eurilor în locuri neautorizate.

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

3.6 – Protecția mediului

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

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

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

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

Spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei.

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

Planul Urbanistic Zonal a fost avizat de către Agenția Regională pentru Protecția Mediului Ilfov conform Deciziei Etapei de Încadrare nr.20 din 08.04.2019.

3.7 – Obiective de utilitate publică

În vederea realizării unei trame stradale coerente pe măsura dezvoltării noii zone rezidențiale s-au rezervat zone de teren în vederea supralărgirii circulațiilor existente.

Astfel suprafața de teren afectată de supralărgirea De 60/21 – Strada Toamnei va fi : *85mp*, teren fiind propus a fi trecut din domeniul privat al persoanelor fizice/juridice în domeniul public al orașului Bragadiru.

Suprafața exactă va fi stabilită în momentul realizării investițiilor de supralărgire a drumului De 60/21 – strada Toamnei.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1 – Consecințele realizării obiectivului propus:

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

Consecințele economice și sociale ale implementării investiției țin de creșterea numărului de locuitori din zonă și implicit a utilizatorilor spațiului urban, cu nevoile aferente. Permisivitățile în ceea ce privește serviciile de interes general și instituțiile publice premise prin Regulamentul Local de Urbanism aferent acestui PUZ vin în completarea celor prevăzute prin RLU PUG Bragadiru pentru a răspunde acestor nevoi.

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

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

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

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

Ca măsuri ulterioare se impun:

- Elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire;
- Amenajarea drumului de acces – LOT 7 și rezervarea suprafeței de teren pentru supralărgirea str. Toamnei, branșarea la rețelele tehnico – edilitare existente în vederea demarării etapei de construire.

Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor au fost stabilite lucrările admise să se realizeze sau cele interzise.

Pe baza documentației de față, aprobată de organele abilitate în acest sens, a aprobărilor și avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism se vor elabora documentațiile pentru obținerea Autorizațiilor de Construire.

Alte avize obținute:

- Raport preliminar privind informarea publicului nr.49183 din 16.01.2019 emis de Primăria Ora ului Bragadiru conform Ordinului Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/30.12.2010.

Proiectant specialitate URBANISM
TELLURIS PROIECT S.R.L.

Întocmit,
Urb. Mădălina Mareș



Inițiator: CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L.

Amplasament: ora Bragadiru, str. Toamnei nr.37, jud. Ilfov

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Obiectiv: Imobile locuințe colective P+2E+M

PLAN DE ACȚIUNE

al Planului Urbanistic Zonal –

Str. Toamnei Nr.37, TARLAUA 13/8, PARCELA 60/8/55 – LOT 1

Ora BRAGADIRU, Județul ILFOV

Prezentul studiu este întocmit pentru etapa PUZ – Plan Urbanistic Zonal care are ca temă modificarea reglementărilor stabilite prin P.U.G. Bragadiru pentru realizarea obiectivului „**Imobile locuințe colective P+2E+M**” pe amplasamentul situat în Ora Bragadiru, Str. Toamnei nr.37 - Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/55 - Lot 1, județul Ilfov.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia au fost elaborat și avizat conform Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, precum și Metodologia utilizată este în conformitate cu “Ghidul privind metodologia de elaborarea și conținutul – cadru al planului urbanistic zonal” aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16 august 2000.

Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentului PUZ se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor obținute, prevăzute prin lege.

După aprobarea de către Consiliul Local al ora ului Bragadiru a prezentului regulament, prevederile acestuia vor fi preluate de către viitorul Plan Urbanistic General al localității. De asemenea, până la elaborarea viitorului PUG, regulamentele documentațiilor ulterioare de tip PUZ pentru zonele învecinate se vor corela cu prevederile acestui regulament.

Orice construcție sau amenajare se va autoriza numai în baza documentației de urbanism PUZ aprobat (Plan Urbanistic Zonal), care să respecte Regulamentul Local de urbanism aferent acestuia, și implicit Regulamentul General de Urbanism.

Planul de acțiune privind implementarea proiectului va fi derulat de către beneficiar ținând cont de următoarele etape:

- Efectuarea de operațiuni notariale și cadastrale după aprobarea PUZ – în vederea rezervării suprafeței de teren necesare pentru supralărgirea str. Toamnei conform profilului reglementat prin PUG Bragadiru aprobat conform HCL Bragadiru nr.98/15.10.2015;
- Obținerea Avizelor și Autorizațiilor de Construire necesare pentru realizare abansamentelor la rețelele publice existente în zonă de alimentare cu apă, energie electrică și de canalizare din zonă în vederea implementării proiectului conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Inițiator: CĂLIN GEORGE CĂTĂLIN pentru PREMIUM DEVELOPER S.R.L.

Amplasament: ora Bragadiru, str. Toamnei nr.37, jud. Ilfov

Faza: Plan Urbanistic Zonal

Obiectiv: Imobile locuințe colective P+2E+M

- Obținerea Avizelor și Autorizațiilor de Construire pentru realizarea investiției propuse propriu-zise - „**Imobile locuințe colective P+2E+M**” conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Executarea lucrărilor de construire în baza Autorizațiilor de Construire cu respectarea etapelor de realizare și Caietelor de Sarcini, conform legislației în vigoare;
- După finalizarea lucrărilor, acestea vor fi recepționate în conformitate cu reglementările tehnice și vor fi demarate documentațiile cadastrale pentru înscrierea lor la Cadastru.

Costurile legate de realizare investițiilor vor fi suportate de către beneficiar.

REGULAMENT DE URBANISM

afere Planului Urbanistic Zonal

TITLUL 1: PRESCRIȚII GENERALE

1.1 ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

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

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

Regulamentul local de urbanism afere Planului Urbanistic Zonal este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe terenurile situate în **Ora ul Bragadiru, Str. Toamnei nr.37 - Tarlăua 13/8, Parcela 60/8/55 - Lot 1, județul Ilfov.**

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

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

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

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

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

1.2 CADRUL LEGAL

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

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

1.3 CORELARE CU ALTE DOCUMENTE DE URBANISM

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

Elementele derogatorii sunt:

- Modificarea condițiilor de constructibilitate;
- Propunerea unei operațiuni urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică.

După aprobarea de către Consiliul Local al ora ului Bragadiru a prezentului regulament, prevederile acestuia vor fi preluate de către viitorul Plan Urbanistic General al localității. De asemenea, până la elaborarea viitorului PUG, regulamentele documentațiilor ulterioare de tip PUZ pentru zonele învecinate se vor corela cu prevederile acestui regulament.

Prezentul Plan urbanistic Zonal s-a corelat cu:

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

1.4 DOMENIUL DE APLICARE

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea și executarea construcțiilor pe orice categorie de terenuri, în limitele teritoriului studiat prin PUZ, **Ora ul Bragadiru, Str. Toamnei nr.37 - Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/55 - Lot 1, județul Ilfov.**

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

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă.

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

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

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

TITLUL 2: REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR ȘI DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR

Orice construcție (clădire cu amenajările sale exterioare), drumuri, rețele edilitare, împrejurimi etc. se vor realiza numai în intravilanul aprobat al localității, în baza eliberării Certificatelor de Urbanism și avizării, aprobării și eliberării Autorizațiilor de Construire cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor verifica următoarele:

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

> asigurarea utilităților.

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

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

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

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

Conform art.8 (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zonă, prin activități de salubritate care vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizată.

2.2 REGLEMENTĂRI PRIVIND SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Autorizarea executării construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze, canalizare și ale căilor de comunicație conform art.11 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora conform art.11 – R.G.U.

Asigurarea echipării tehnico – edilitare în zona se va face cu respectarea art.13 – R.G.U.

Conform art.16 – R.G.U. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

2.3 INDICATORII URBANISTICI

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

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

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

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

TITLUL 3: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

• Destinația terenurilor și construcțiilor

Conform art.37 – R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în Regulamentele locale aferente planurilor de urbanism.

În vederea respectării legislației în vigoare s-a întocmit un Studiu de Oportunitate având ca obiectiv prezentarea argumentelor privind MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR EXISTENTE prin P.U.G.-ul ora ului Bragadiru a terenului studiat în suprafață de 2.917mp conform actelor de proprietate i măsurătorilor cadastrale, situat în Ora ul Bragadiru, Strada Toamnei nr.37, Tarlaua 13/8, Parcela 60/8/55 - Lotul 1 județul Ilfov.

Funcțiunile propuse sunt:

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

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

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

Documentația s-a avizat favorabil de către Primăria Ora ului Bragadiru cu Avizul de Oportunitate nr.49185 din 17.12.2018.

• **Circulații și accese – date generale**

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

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

Accesul în zona studiată se va asigura din Prelungirea Ghencea propusă spre modernizare la un profil total de 40m, cu două benzi pe sens, conform documentația de urbanism - PUZ: PASAJ SUPRATERAN PE DJ 602 CENTURA BUCURE TI - DOMNE TI - elaborată de S.C. AECOM INGENERIA S.R.L.

Beneficiar: C.N.A.D.N.R.

Accesul se continuă prin strada Alunului din care se crează strada Toamnei (amplasat pe limita de Est a terenului studiat), propusă spre supralărgire i modernizare ca stradă de categoria a III-a, după cum urmează:

- Profil total 13,00m: o bandă pe sens de 3,50m, spații verzi aferente circulațiilor (plantație de aliniament) de 1,00m pe ambele sensuri și trotuare de 2,00 m pe ambele sensuri, echipate cu casete pentru rețele edilitare.

Supralărgirea drumurilor se va face respectând condițiile impuse de Avizul de Drumuri Locale nr. 49184 din 17.12.2018.

În vederea realizării unei trame stradale coerente pe măsura dezvoltării noii zone rezidențiale s-au rezervat zone de teren în vederea supralărgirii circulațiilor existente.

Astfel suprafața de teren afectată de supralărgirea De 60/21 – Strada Toamnei va fi : 85mp, teren fiind propus a fi trecut din domeniul privat al persoanelor fizice/juridice în domeniul public al ora ului Bragadiru.

Suprafața exactă va fi stabilită în momentul realizării investițiilor de supralărgire a drumului De 60/21 – strada Toamnei.

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

Art. 3.1.1 Utilizări admise

Funcțiuni principale:

- > Locuințe colective;
- > Locuințe colective care pot include spații pentru profesii liberale;

Funcțiuni secundare:

- > Funcțiuni comerciale, servicii profesionale și activități manufacturiere;
- > Sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- > Servicii financiar-bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații;
- > Servicii sociale, colective și personale;
- > Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- > Spații sociale și medicale;
- > Comerț cu amănuntul;
- > Unități de cazare;
- > Parcaje la sol sau multietajate;
- > Spații verzi amenajate;
- > Spații libere pietonale;
- > Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe).

Art. 3.1.2 Utilizări interzise

- > Depozitare en-gros;
- > Activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- > Depozitare de materiale re folosibile;
- > Platforme de pre colectare a deșeurilor menajere;
- > Lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate, care să provoace scurgerea apelor spre parcelele învecinate sau să împiedice evacuarea sau colectarea apelor meteorice;
- > Funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafață desfășurată peste 600 mp.

Art. 3.1.3 Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor**- caracteristicile parcelelor:**

› Conform PUZ.

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

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

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

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

- › Retragerea de min. 5,0 m față de aliniamentul propus la De 60/21 – str. Toamnei;
- › Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita SUD a proprietății;
- › Retragerea de H/2 dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita VEST a proprietății;
- › Retragerea de min.2,5 m față de limita NORD a proprietății (limită comună cu lot acces – Nr. Cadastral 119455).

- amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela

- › În cazul realizării a două imobile de locuințe colective se va asigura o distanță între ele de minim 35,0m conform Plan ei 2.1 Reglementări Urbanistice – scara 1:500.
- › Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte;
- › Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri, în următoarele cazuri:
 - dacă ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit sau pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală;

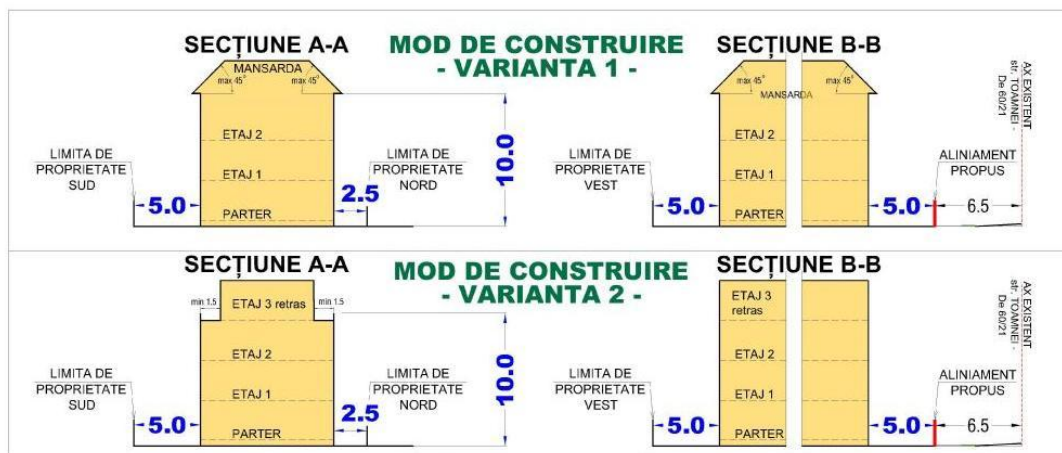
- dacă se realizează un studiu de însorire în urma căruia rezultă că se asigură minim două ore de însorire pentru încăperile de locuit din toate locuințele.

- **circulații și accese**

- › Parcela este construibilă doar dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct.
- › Circulațiile carosabile din interiorul parcelărilor pot fi deschise circulației publice dacă respectă gabaritele drumurilor publice. Aceste circulații pot fi acceptate a fi incluse în domeniul public;
- › În toate cazurile, este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare;
- › Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare (fac excepție de la separarea acceselor construcțiile cu suprafață comercială mai mică de 50 mp.);
- › În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
 - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
 - platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

- **înălțimea maximă admisibilă**

- › Regimul maxim de înălțime este Parter + 2 Etaje + Mansardă sau Parter + 2 Etaje + Etajul 3 retras (conform secțiunilor prezentate) cu înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei de 10,0m la cornișă/strea înă.
- › În cazul construirii P+2E+M, mansarda va fi înscrisă în volumul acoperișului și va fi în suprafață maximă de 60% din aria construită iar panta acoperișului nu va depăși 45°.



- **aspectul exterior al clădirilor**

- > Arhitectura clădirilor va fi una contemporană și va ține cont de particularitățile sitului și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- > Aspectul clădirilor va ține cont atât de cerințele funcționale și ale investitorilor, cât și de identitatea locală, însă va fi condiționat de regulile compoziționale care trebuie adaptate țesutului respectiv;
- > Cromatica arhitecturală trebuie să se apropie cât mai mult de culorile naturale;
- > Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente;
- > Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor;
- > Se interzice acoperirea cu firme a parapetului ferestrelor de la primul nivel, plasarea de panouri publicitare pe plinurile fațadelor sau în dreptul ferestrelor.

- **condiții de echipare edilitara**

Alimentarea cu apă se va realiza prin branșarea la rețelele existente în zonă.

Canalizarea se va realiza în sistem divizor, după cum urmează:

- Evacuarea apelor menajere se va realiza prin branșarea la rețelele existente în zonă.
- Evacuarea apelor pluviale se va realiza la teren.

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

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

Pentru *colectarea deșeurilor* sterile și biodegradabile, se va institui un regim special, prin care să se protejeze pânza freatică din această zonă. Astfel, colectarea se va face prin intermediul ghenelor de gunoi în europubele în spații special amenajate de depozitare din interiorul imobilului până la preluarea acestora și care să respecte reglementările în vigoare privind normele de igienă și sănătatea populației.

Deșeurile menajere vor fi preluate de cisterne auto speciale și vor fi transportate la cea mai apropiată platformă de gunoi amenajată special pentru a nu se produce în această zonă nici cea mai mică poluare a factorilor de mediu (apă, aer, sol, subsol).

Se interzice depozitarea de eurilor în locuri neautorizate.

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

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

- **stationarea/parcarea autovehiculelor**

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

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

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

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

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

› Pentru **restaurante** va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4 locuri la masă; la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților;

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

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

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

- › Pentru **construcții și amenajări de agrement** vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane;
 - › Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului;
 - › Pentru toate categoriile de **construcții și amenajări sportive** vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportive, în funcție de capacitatea construcției – un loc de parcare la 5-20 locuri;
 - › Se vor asigura în mod obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu handicap sau cu dificultăți de deplasare cel puțin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri de parcare.
- **spații libere și spații plantate**
- › Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
 - › Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 metri înălțime;
 - › În **zonele de locuit**, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei;
 - › Pentru **construcțiile de sănătate** (dispensare, conform utilizărilor admise) vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/bolnav;
 - › Pentru **grădinițe, creșe și creșe speciale pentru copii** vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil;
 - › Pentru **construcțiile comerciale** vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.
- **împrejmuiri**
- › Pentru **construcțiile de locuit** se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,0 metri înălțime din care 0,6 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,0 metri;
 - › Clădirile de **învățământ și sănătate** vor avea împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor sau asigurarea protecției vizuale;
 - › Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot utiliza suprafața cuprinsă între aliniamentul reglementat și aliniamentul construcției ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

Art. 3.1.4 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

- > Pentru **locuințe** P.O.T. maxim = 35%;
- > Pentru **construcțiile comerciale** P.O.T. maxim = 30%;
- > Pentru **clădirile de învățământ** P.O.T. maxim = 25%;
- > Pentru **clădirile de sănătate** P.O.T. maxim = 20%;
- > Pentru **clădirile de birouri, servicii financiar-bancare, servicii** P.O.T. maxim = 30%.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

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

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

Întocmit,
Urb. Mădălina Mareș