

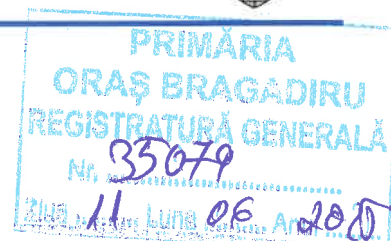


ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



Nr. _____ / 10.06.2025

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ



Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbaterile publice a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** având ca obiectiv „P.U.Z. – ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVE, COMERT ȘI SERVICII”, T14/1, P81/65 NC 102170 SI T17,P88/3, NC 117545, județul Ilfov, oraș Bragadiru:

Primăria orașului Bragadiru a demarat etapa de avizare proiect evenimentul având loc în data de **24.06.2025, orele 11⁰⁰**, în incinta Casei de Cultură ”Mihai Eminescu” Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile etapa de avizare proiect sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de **19.06.2025, ora 13⁰⁰** în format electronic la adresa: **registratura@primariaorasbragadiru.ro**.

Persoanele care au inițiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-și susține punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbatere publică din data de **24.06.2025, orele 11⁰⁰**, organizat de Primăria orașului Bragadiru. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-și prezenta recomandările și propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulți vorbitori.

Participanții la dezbatere care se înscriu la cuvânt își vor susține punctul de vedere exclusiv pe marginea etapei de avizare a proiectului, În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare opiniile, sugestiile și sesizările care nu au legătură cu subiectul dezbaterii.

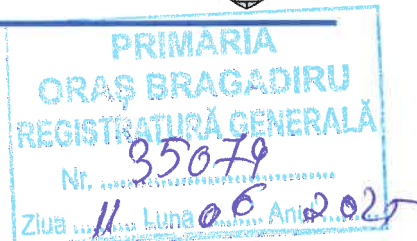


ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU



Nr. _____ / 10.06.2025

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ



Primăria orașului Bragadiru vă invită la dezbaterile publice a **PLANULUI URBANISTIC ZONAL** având ca obiectiv „P.U.Z. – ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII”, T14/1, P81/65 NC 102170 SI T17, P88/3, NC 117545, județul Ilfov, oraș Bragadiru:

Primăria orașului Bragadiru a demarat etapa de avizare proiect evenimentul având loc în **data de 24.06.2025, orele 11⁰⁰**, în incinta Casei de Cultură ”Mihai Eminescu” Bragadiru, județul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile etapei de avizare proiect sunt invitate să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de **19.06.2025, ora 13⁰⁰** în format electronic la adresa: **registratura@primariaorasbragadiru.ro**.

Persoanele care au inițiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-și susține punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbatere publică din data de **24.06.2025, orele 11⁰⁰**, organizat de Primăria orașului Bragadiru. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-și prezenta recomandările și propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulți vorbitori.

Participanții la dezbateri care se înscriu la cuvânt își vor susține punctul de vedere exclusiv pe marginea etapei de avizare a proiectului. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare opiniile, sugestiile și sesizările care nu au legătură cu subiectul dezbaterii.



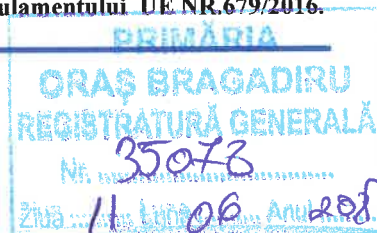
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. _____ / 10.06.2025



Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat astăzi **10.06.2025**, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv: **Plan Urbanistic Zonal - "P.U.Z. – ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII, TARLA 14/1, PARCELA 81/65, TARLA 17, PARCELA 88/3 ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV"**:

PIESE SCRISE:

1. Cerere nr. 30452 din 22.05.2025;
2. C.U.nr.625 din 10.07.2023;
3. C.U. nr.645 din 14.07.2023;
4. Aviz de oportunitate nr.38940 din 19.07.2023;
5. Aviz tehnic consultativ nr. 24970/9/12C din 11.01.2024;
6. Aviz nr. AIF 4624/05.2.2024;
7. Aviz nr. AIF 4633/05.02.2024;
8. Aviz nr.43684/319.483.084 din 30.01.2024 RG;
9. Aviz nr. 43685/319483082 din 30.01.2024;
10. Aviz nr.19087269 din 02.02.2024;
11. Aviz nr. 19087443 din 02.02.2024;
12. Aviz nr. 89 din 29.02.2024;
13. Aviz nr. 4300 din 25.10.2024;
14. Aviz nr. 6341 din 17.06.2024;
15. Aviz nr. 78 din 17.06.2024;
16. Aviz nr.1892 din 21.02.2024;
17. Aviz nr. 1893 din 21.02.2024;
18. Aviz nr.7157083/26.02.2024;
19. Aviz nr. 9354 din 22.03.2024;
20. Aviz nr. 9356 din 22.03.2024;
21. Aviz nr.9353 din 22.03.2024;



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

PIESE DESENATE (2 ex.):

1. Intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
2. Regulament local de urbanism
3. PLANSA U01 "INCADRARE ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM"
4. PLANSA U02 "INCADRARE ÎN TERITORIU"
5. PLANSA U03 "ZONIFICARE FUNCȚ.-REGLEMENTARI URBANISTICE "

SUPORT DIGITAL: documentația urbanistică în format digital (CD)

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.

Drept care am încheiat azi 10.06.2025 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.



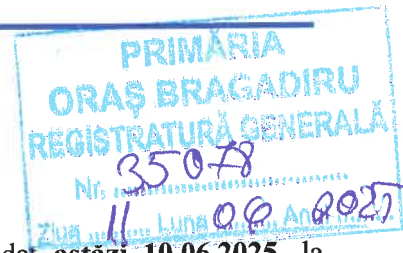
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. _____ / 10.06.2025



Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat astăzi **10.06.2025**, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv: **Plan Urbanistic Zonal - "P.U.Z. – ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII, TARLA 14/1, PARCELA 81/65, TARLA 17, PARCELA 88/3 ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV"**:

PIESE SCRISE:

1. Cerere nr. 30452 din 22.05.2025;
2. C.U.nr.625 din 10.07.2023;
3. C.U. nr.645 din 14.07.2023;
4. Aviz de oportunitate nr.38940 din 19.07.2023;
5. Aviz tehnic consultativ nr. 24970/9/12C din 11.01.2024;
6. Aviz nr. AIF 4624/05.2.2024;
7. Aviz nr. AIF 4633/05.02.2024;
8. Aviz nr.43684/319.483.084 din 30.01.2024 RG;
9. Aviz nr. 43685/319483082 din 30.01.2024;
10. Aviz nr.19087269 din 02.02.2024;
11. Aviz nr. 19087443 din 02.02.2024;
12. Aviz nr. 89 din 29.02.2024;
13. Aviz nr. 4300 din 25.10.2024;
14. Aviz nr. 6341 din 17.06.2024;
15. Aviz nr. 78 din 17.06.2024;
16. Aviz nr.1892 din 21.02.2024;
17. Aviz nr. 1893 din 21.02.2024;
18. Aviz nr.7157083/26.02.2024;
19. Aviz nr. 9354 din 22.03.2024;
20. Aviz nr. 9356 din 22.03.2024;
21. Aviz nr.9353 din 22.03.2024;



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

PIESE DESENATE (2 ex.):

1. Intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
2. Regulament local de urbanism
3. PLANSA U01 "INCADRARE ÎN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM"
4. PLANSA U02 "INCADRARE ÎN TERITORIU"
5. PLANSA U03 "ZONIFICARE FUNCȚ.-REGLEMENTARI URBANISTICE "

SUPPORT DIGITAL: documentația urbanistică în format digital (CD)

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primăriei Orasului Bragadiru.

Drept care am încheiat azi 10.06.2025 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.



MEMORIU DE PREZENTARE

T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV

CUPRINS:

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.3. SURSE DOCUMENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.4. CIRCULAȚIA

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

2.7. PROBLEME DE MEDIU

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIE

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

5. ANEXE

- ## DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI



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

Obiectul Studiu de Oportunitate constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

SURSE DOCUMENTARE:

- documentațiile topometrice (sistem de sprijin planimetric Stereo 70);
- cadastru – ANCPI ILFOV
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Orașului Bragadiru;
- Legislația și normele în vigoare din domeniul construcțiilor și urbanismului;

STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

EVOLUȚIA ZONEI

Terenurile studiate se află, în nordul Orașului Bragadiru și fac parte dintr-o zonă aflată în plin proces de dezvoltare. În zonă se pot regăsi funcțiuni variate, predominantă fiind locuirea individuală și colectivă.

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenurile ce fac obiectul prezentului studiu fac parte din intravilanul Orașului Bragadiru și sunt situate în partea sa central-nordică.

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Relieful

Relieful județului Ilfov este unul de câmpie, întreg teritoriul său încadrându-se în unitatea majoră de relief a Câmpiei Române, sub-unitatea Câmpiei Vlăsiei, cu altitudini cuprinse între 50 și 120 de metri.

Interfluviile sunt largi și au o orientare generală NV-SE.

Relieful din Bragadiru se încadrează în cel de câmpie cu văi largi ale râurilor Sabar și Ciorogârla din Câmpia Vlăsiei. Structura geologică a solului este compusă din argile, luturi și nisipuri, dar și soluri dure cu prundișuri, formațiuni calcaroase și chiar roci.

Altitudinea medie a Orașului Bragadiru este de cca. 75-85 m, având un câmp neted, puțin fragmentat de văi.

Clima

Clima este temperat continentală cu nuanță excesivă, cu veri călduroase și secetoase și ierni friguroase, dominate de prezența frecventă a maselor de aer rece-continental din E, sau arctic din N și de vânturi puternice care viscolesc zăpada. Cantitatea medie multianuală a precipitațiilor oscilează în jurul valorii de 500 mm. Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre NE și E, care bat cu viteze medii anuale de circa 10 km/h, iar iarna, cu maxime ce pot depăși chiar și 100 km/oră.

Temperatura medie anuală este de aproximativ 10°, temperaturile medii cele mai scăzute din ianuarie coboară până la -3,2°, iar cele mai ridicate din iulie urcă până la 22°.



Precipitațiile medii anuale sunt de 556-580 l/mp ceea ce reprezintă o medie sub cea națională. În timpul verii ploile au adesea un caracter torențial și uneori sunt însoțite de grindină.

Vânturile cele mai frecvente sunt Crivățul, Austrul care aduce seceta și Baltărețul care aduce ploaia. Brumele se semnalează începând din luna septembrie până în luna aprilie. Există perioade de secetă provocate de pierderile de apă din sol prin evaporație și de faptul că precipitațiile nu au caracter uniform în timpul anului.

CIRCULAȚIA

Terenurile sunt bine deservite de circulația rutieră, având acces direct din două străzi de categoria a III-a: Strada Safirului și Strada Mărgelilor.

OCUPARTEA TERENURILOR

Terenurile ce fac obiectul studiului sunt proprietate privată. În prezent, terenurile au destinația de teren arabil, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară.

ECHIPARE EDILITARĂ

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

PROBLEME DE MEDIU

Poluare apă

Obiectivele PUZ-ului propus nu influențează regimul de curgere al apelor subterane.

Investițiile ulterioare nu sunt în relație directă cu apele de suprafață și nu vor influența obiectivele existente și programate a se executa în zonă prin schema directoare de amenajare și management pe subbazine hidrografice.

Poluare aer

Sursele de poluare a aerului sunt cele fixe industriale (de obicei concentrate pe platformele industriale existente), zone industriale noi (amplasate în general în lungul șoselei de centură a capitalei), circulația auto (în special pe drumurile naționale care fac legătura cu Municipiul București), circulația pe șoseaua de centură a mașinilor cu tonaj mare etc. O contribuție semnificativă la poluarea aerului cu pulberi, reflectată în depășirile la indicatorul PM10, înregistrate cu prilejul monitorizării calității aerului, o au activitățile din domeniul construcțiilor (stații de betoane, mixturi asfaltice, fabricare borduri etc.), mult solicitate de extinderea masivă în ultimii ani a zonelor de locuit.

În Bragadiru principala sursă de poluare a aerului este reprezentată de traficul rutier, localitatea fiind străbătută de șoseaua București-Alexandria și de șoseaua de centură a Capitalei.

Utilizarea de combustibil solid pentru încălzire reprezintă o altă sursă de poluare.

Poluare sol

Poluarea solului este influențată în special de: - depuneri uscate și umede din atmosferă; -depozitarea neadecvată de deșeuri și reziduuri menajere, din construcții și industriale pe terenuri neamenajate



corespunzător; - chimizarea unor terenuri și culturi agricole. La Bragadiru deșeurile menajere se colectează în mod neselectiv în recipienți speciali sau improvizați. Recipienții speciali - pubele metalice și europubele din material plastic și cu roțițe - sunt utilizați de către gospodăriile individuale, unele asociații de locatari și agenți comerciali.

Poluarea datorată zgomotului și vibrațiilor

Principala sursă de poluare sonoră este traficul rutier de pe șoseaua București-Alexandria și centura Bucureștiului. Totuși, din determinările efectuate rezultă faptul că pe principalele artere de circulație, nivelul de zgomot nu depășește limitele admise prin normele de sănătate publică.

OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Informarea populației a fost realizată, conform Raportului preliminar privind informarea publicului, nr. 38942 din 20.09.2023, emis de Primăria Bragadiru.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE – CONCEPT

Planul urbanistic zonal în discuție propune realizarea unei zone mixte, în imediata vecinătate a zonei M3 (subzonă pentru locuire colectivă, cu regim mare de înălțime, comerț și servicii de interes general) stabilită în PUG, la intersecția a două străzi importante la nivelul orașului, într-o parte a acestuia în care deja au fost realizate construcții ce adăpostesc și alte funcțiuni în afară de locuire.

Conceptul realizat pentru mobilarea celor două terenuri supuse studiului are în vedere, mai ales poziția acestora față de trama stradală: ambele terenuri sunt parcele de colț, aflate la intersecția a două artere de circulație. Prin realizarea construcțiilor propuse, imaginea urbană va fi îmbunătățită, iar la nivel funcțional se va face trecerea între zona destinată funcțiunilor mixte spre zona destinată locuirii.

Implementarea investiției va fi făcută astfel încât să fie respectate **Norme de igienă referitoare la zonele de locuit, conform Ordinului Min. Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014**, cu modificările și completările ulterioare:

Cap.1.

Art.3 (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

Art.5 (1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

Art.6 (1) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul: a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări



servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și unități medicale veterinare, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1).

PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform PUG Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. 98 din 15.10.2015, terenul se află în **L2 - Subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M**

Indicatorii urbanistici în subzonă sunt:

- POT max = 45%
- CUT max = 2
- Rh max = P+2E+M
- H max = 10m (cornișă)

MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul direct al terenurilor supuse prezentului studiu se face din două străzi de categoria a III-a: Strada Safirului și Strada Mărgelilor. Conform PUG Oraș Bragadiru, profilul transversal al acestora va fi modernizat la 13m (7m carosabil și de o parte și de alta câte 1m spațiu verde și câte 2m trotuar).

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este:

LOCUIRE COLECTIVĂ

Indici urbanistici:

- POT max = 45%
- CUT max = 2
- Rh max = S+P+3E
- H max = 16m

INSTITUȚII ȘI SERVICII

Indici urbanistici:

- POT max = 45%
- CUT max = 2
- Rh max = S+P+2E
- H max = 13m



Bilanț teritorial:

LOCUIRE COLECTIVĂ

UTILIZARE TEREN NC 102170	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
CONSTRUCȚII	1 095,63	45
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	608,68	25
SPAȚIU VERDE	730,42	30
TOTAL	2 434,73	100,00%

INSTITUȚII ȘI SERVICII

UTILIZARE TEREN NC 117545	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT (%)
CONSTRUCȚII	889,70	45
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	494,28	25
SPAȚIU VERDE	593,13	30
TOTAL	1 977,10	100,00

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor din prezentul studiu, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, cu extinderile și branșamentele aferente;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului;
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivelor propuse la acestea.

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

Apele uzate provenite de la restaurant vor fi trecute printr-un separator de grăsimi, înainte de a fi evacuate în rețeaua de canalizare publică.

Canalizare pluvială: Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-o barieră de separatoare de hidrocarburi cu filtru coalescent, apoi vor fi colectate într-un bazin de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi.



Apele pluviale de pe acoperișuri vor fi sistematizate pe verticală și descărcate liber la terenul liber din incintă.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

PROTECȚIA MEDIULUI

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

- Impact ce are loc în timpul construirii.
- Impact ce are loc în timpul exploatării.

Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum: praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt nesemnificative și temporare.

În perioada exploatării investiției propuse nu se generează impact semnificativ asupra factorilor de mediu: aer, apă, sol.

După realizarea investiției se preconizează o creștere a calității aerului și a imaginii urbane datorită spațiului verde amenajat propus.

Nu se defrișează arbori.

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Suprafața de teren, din proprietatea inițiatorilor acestei documentații, necesară pentru modernizarea tramei stradale conform reglementărilor PUG Bragadiru este rezervată. Aliniamentul propus se regăsește în Planul de reglementări urbanistice, parte componentă a prezentei documentații.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

Întocmit,



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

P.U.Z. ORAȘ BRAGADIRU, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, JUD. ILFOV

CUPRINS:

1. DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1. ROLUL R.L.U.
- 1.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII
- 1.3. DOMENIUL DE APLICARE

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

- 2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT
- 2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC
- 2.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII
- 2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
- 2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ
- 2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII
- 2.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- 3.1. UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ
 - 3.2. CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR
 - 3.3. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
-



DISPOZIȚII GENERALE

ROLUL R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal, în suprafață cumulată de 4.411,83mp.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului reglementat în P.U.Z.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal Oraș Bragadiru, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, Jud. Ilfov.

În abordarea sistemică a analizei perimetrului studiat s-a avut în vedere corelarea reglementărilor propuse - privind regimul juridic, economic și tehnic, cu reglementările din P.U.G. (de ordin general și local), aplicându-se normele în vigoare din domeniul urbanismului și construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 – legea amenajării teritoriului și urbanismului.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/27 iunie 1996, modificată prin H.G.R. nr. 866/14 septembrie 2001, ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut în vedere « Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism » aprobat cu ordinul MLPAT nr. 80/N/18 noiembrie 1996.

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care menționăm :

- Constituția României;
 - Codul Civil;
 - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
 - Legea nr. 18/1991 privind asigurarea sănătății populației;
 - Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
 - Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
 - Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică;
 - Legea nr. 7/1996 privind cadastrul imobiliar și publicitatea imobiliară;
-



- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- Legea nr. 41/1995 privind protejarea patrimoniului cultural național;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului (republicată);
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și H.G.R. nr. 36/1996 (anexe);
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea nr. 26/1996 – Codul Silvic;
- Legea nr. 71/1996 privind aprobarea PATN;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare;
- Legea nr. 106/1996 privind protecția civilă;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunii;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ordinul nr. 214/RT/16NN/ martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajărilor Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului;
- H.G.R. nr. 101/1997 – Norme speciale privind protecția sanitară;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000, indicativ GM – 010-2000 privind Ghidul – metodologia de elaborare și conținut - cadru al PUZ.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentații de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea P.U.Z.-ului.

DOMENIUL DE APLICARE

Prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism se aplică pe terenurile cu Nc 102170, T 14/1 P 81/65 și Nc 117545, T 17 P 88/3 din Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov.

Regulamentul Local de Urbanism constituie parte descriptivă operațională a P.U.Z. -ului care detaliază reglementări concrete privind modul de construire.

Regulamentul Local de Urbanism se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local și constituie act de autoritate al administrației publice locale.

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Prevederile Planului Urbanistic Zonal, întocmit pentru terenul studiat în P.U.Z. Oraș Bragadiru, T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545, Jud. Ilfov, reglementează următoarele:

NORME DE IGIENĂ REFERITOARE LA ZONELE DE LOCUIT, conform Ordinului Min. Sănătății nr. 119 din 4 februarie 2014, cu modificările și completările ulterioare:

Cap.1.

Art.3 (1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.



Art.5 (1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

Art.6 (1) La parterul clădirilor de locuit sau structuri similare conform documentației cadastrale cum sunt demisolul, parterul înalt sau mezaninul: a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale ambulatorii fără paturi, laboratoare de analize medicale, puncte externe de recoltare de probe biologice ale laboratoarelor de analize medicale, furnizori de servicii de îngrijiri la domiciliu, cabinete de practică pentru servicii publice conexe actului medical și unități medicale veterinare, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (1).

REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile studiate în cadrul Planului Urbanistic Zonal este permisă cu condiția respectării prezentului Regulament Local de Urbanism, respectând integritatea mediului și a patrimoniului natural și construit.

REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Orice construcție nouă trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare și la rețeaua electrică.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor maximi admisibili POT și CUT stabiliți prin prezenta documentație.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația clădirii și funcțiunea dominantă a zonei.

Autorizarea este condiționată, pentru tipurile de construcții propuse în P.U.Z. de respectarea exigentelor Legii nr.10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția.

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

▪ Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform normelor specifice.

▪ Amplasarea față de drumuri publice

Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și altor tipuri de lucrări (infrastructură, parcaje etc.) în zona drumurilor publice se va face numai cu avizul administratorului acestora.



Amplasarea și autorizarea executării construcțiilor se va face numai dacă acestea vor fi amplasate la minim 5,00 m față de aliniamentul stabilit în această documentație.

- **Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei**

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei, prevăzute în prezenta documentație.

- **Amplasarea construcțiilor unele față de altele, pe aceeași parcelă. Distanțe minime obligatorii**

Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$) sau, cel puțin de 3,00m.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, conform destinației construcției și cu permiterea accesului în incinta proprietății a mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesurile pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Autorizarea executării construcțiilor, care prin destinație necesită parcaje se emite numai dacă există posibilitatea executării acestora în afara domeniului public. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției.

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- **Regimul de înălțime**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în prezenta documentație.

- **Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.



REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

▪ Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Parcajele vor fi configurate spațial în conformitate cu NP 24-97 - Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme.

▪ Spații verzi și plantate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în procent de 30% din suprafața terenului.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Conform PUG Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. 98 din 15.10.2015, terenul se află în **L2 - Subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M.**

Indicatorii urbanistici în subzonă sunt:

- POT max = 45%
- CUT max = 2
- Rh max = P+2E+M
- H max = 10m (cornișă)

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unități funcționale	Subunități funcționale	Suprafață (mp)	Procent
IS	INSTITUȚII ȘI SERVICII	1 977,10	44.81%
L	LOCUIRE COLECTIVĂ	2 434,73	55.19%



PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

INSTITUȚII ȘI SERVICII

I. Utilizare funcțională

1. Utilizări admise.

- servicii;
- comerț;
- restaurant;
- showroom auto;
- parcaje la sol și subterane;
- spații libere pietonale;
- spații plantate.

2. Utilizări admise cu condiționări

- se admite funcțiunea de locuire/ apart-hotel, dar nu mai mult 20% din suprafața construită desfășurată;
- se admit construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivelor (post trafo, etc) ;
- panourile publicitare (pilon, totem,...).

3. Utilizări interzise

- se interzice orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare.

II. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirile vor prelua alinierea construcțiilor existente în zonă, astfel fiind retrase de la aliniament cu min 5.00m în zona parterului, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.
Se permite ieșire în consolă cu max. 3.00m, peste limita alinierii.

6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelei cu min 6.00m, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- nu este cazul.
-



8. Circulații și accese

- circulațiile pietonale și auto propuse vor respecta normele în vigoare.
- accesul direct al terenurilor se face din două străzi de categoria a III-a (conform Aviz Inspectoratul de Poliție al Județului Ilfov nr. 7157083/26.02.2024): Strada Safirului și Strada Mărgelilor. Conform PUG Oraș Bragadiru, profilul transversal al acestora va fi modernizat la 13m (7m carosabil și de o parte și de alta câte 1m spațiu verde și câte 2m trotuar).

9. Staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul incintei, în parcuri la nivelul solului și subterane.

10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- regimul maxim de înălțime a clădirilor este de **S+P+2E** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **13.00m** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

11. Aspectul exterior al clădirilor

- construcțiile vor avea o conformare volumetrică prin care să nu stingherească vecinătățile și imaginea zonei să fie îmbunătățită.

12. Condiții de echipare edilitară

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu.

13. Spații libere și spații plantate

- se va asigura ponderea de spații verzi de minimum 30% pe teren natural, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 76 din 17.06.2024 și Deciziei etapei de încadrare nr. 78 din 17.06.2024, emise de APM Ilfov.

14. Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.
- împrejmuirea terenului, pe latura nordică a acestuia, în vecinătatea imobilului de locuințe, va fi realizată cu panouri fonoabsorbante, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 78 din 17.06.2024, emisă de APM Ilfov.



III. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

15. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 45%

16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 2mp. ADC / mp. teren

LOCUIRE COLECTIVĂ

IV. Utilizare funcțională

17. Utilizări admise.

- locuire;
- apart-hotel;
- comerț;
- showroom auto;
- parcaje la sol și subterane;
- spații libere pietonale;
- spații plantate.

18. Utilizări admise cu condiționări

- se admit funcțiuni prestări servicii, restaurant doar cu condiția să nu creeze riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație din clădirile învecinate.
- se admit construcții de mici dimensiuni pentru asigurarea funcționării obiectivelor (post trafo, etc) ;
- panourile publicitare (pilon, totem,...).

19. Utilizări interzise

- se interzice orice intervenție care contravine legilor și normelor în vigoare.

V. Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor.

20. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

21. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirile vor prelua alinierea construcțiilor existente în zonă, astfel fiind retrase de la aliniament cu min 5.00m în zona parterului, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.
Se permite ieșire în consolă cu max. 3.00m, peste limita alinierii.
-



22. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- clădirile vor fi retrase de la limitele laterale și posterioare ale parcelei cu min 10.00m, conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat.

23. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- nu este cazul.

24. Circulații și accese

- circulațiile pietonale și auto propuse vor respecta normele în vigoare.
- accesul direct al terenurilor se face din două străzi de categoria a III-a (conform Aviz Inspectoratul de Poliție al Județului Ilfov nr. 7157083/26.02.2024): Strada Safirului și Strada Măgelelor. Conform PUG Oraș Bragadiru, profilul transversal al acestora va fi modernizat la 13m (7m carosabil și de o parte și de alta câte 1m spațiu verde și câte 2m trotuar).

25. Staționarea autovehiculelor

- staționarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul incintei, în parcuri la nivelul solului și subterane.

26. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- regimul maxim de înălțime a clădirilor este de **S+P+3E** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).
- înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși **16.00m** (conform planului Zonificare funcțională – Reglementări, anexat).

27. Aspectul exterior al clădirilor

- construcțiile vor avea o conformare volumetrică prin care să nu stingherească vecinătățile și imaginea zonei să fie îmbunătățită.

28. Condiții de echipare edilitară

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu.

29. Spații libere și spații plantate

- se va asigura ponderea de spații verzi de minimum 30% pe teren natural, conform Deciziei etapei de încadrare nr. 76 din 17.06.2024 și Deciziei etapei de încadrare nr. 78 din 17.06.2024, emise de APM Ilfov.

30. Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmând a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.



VI. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

31. Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

P.O.T. maxim = 45%

32. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 2mp. ADC / mp. teren

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI
 Nr. 31150 din... 10.07.2023

ROMÂNIA

Județul ILFOV

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 625 din 10.07.2023

În scopul: initierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter

Ca urmare a cererii adresate de
 domiciliul²⁾
 cu în județul orașul
 sediul comuna
 satul sectorul cod poștal
 strada nr. bl. sc. et. ap.
 telefon / fax e-mail
 înregistrată la nr. 31150 din 07.06.2023.....
 pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV.....
 municipiul
 orașul BRAGADIRU..... satul sectorul
 comuna
 cod poștal strada Tarla 14/1 Parcela 81/65.....nr.bl. sc. et. ap.
 sau identificat prin³⁾ NR. CAD. 102170 (nr.cad.vechi 1018).....
NR.CF. 102170.....
 în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local BRAGADIRU nr. 98/15.10.2015.....
 în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafața de 2.505,00 mp (2.435,00 mp din măsuratori) cu număr cadastral 102170 (nr.cad.vechi 1018) intabulat în CF nr. 102170 a localității Bragadiru este proprietatea SC în conformitate cu Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.365/22.03.2022 la
 cu sediul în București, Piața Romană nr.9, sc.C, et.1, ap.1, sector 1.Terenul este afectat de conductele îngropate de irigații aflate în exploatarea SC ANIF Ilfov SA și este adiacent rețelei electrice de medie tensiune (24 kV) aflată în exploatarea SC Enel Distribuție Muntenia SA. Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC : arabil intravilan conform cerere nr. 218133/31.05.2023 pt extrasul de CF pentru informare nr. 102170 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

3. REGIMUL TEHNIC : L-zona de locuit;

L2 - subzonă pentru locuire semi-colectiva cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M;

Utilizări admise: - Locuințe semi-colective cu regim de înălțime de până la P+2E+M, cu maxim 4 apartamente pe unitate, cu acces separat; Construcții aferente echipării tehnico-edilitare; Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe); Parcaje, garaje semi-îngropate și subterane; Spații verzi amenajate; Spații pentru sport și recreere.

Utilizări interzise:

-Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativa; - Se interzic locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative ;

P.O.T.maxim =45%;

C.U.T.maxim = 2,0 ACD/mp teren.

Înălțimea maximă a cladirilor va fi P+2+M (10 metri la cornisa) și nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse;

În intersecții se admite un nivel suplimentar;

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

-Cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;

-Retragerea fata de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornisa, măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

-Se recomanda retrageri fata de aliniament de minim 5,00 metri pe strazi de categoria III (drum de folosinta locala).

-Alte anexe permise ale locuințelor se amplasează obligatoriu retras de la aliniament și, pe cât posibil, într-o poziție din care să nu fie percepute din strada.

Stationarea autovehiculelor

-Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

-Se prevede cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfasurati și minim 2 locuri de parcare pentru suprafete mai mari de 100 mp utili desfasurati în interiorul lotului pentru locuințele individuale.

Spatii libere si plantate

În zonele de locuit, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafata parcelei. Terenul care nu este acoperit cu constructii, alei, platforme plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplasează la minim 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulatii si accese

-Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct. Pentru construcția de locuințe este admis și accesul prin servitute, printr-o altă parcelă cu funcțiunea de locuire (lățimea servitutii fiind de minim 4 m);

Împrejmuiri

-Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri; Materiale: lemn, piatră, fier forjat, cărămidă, gard viu. Soclul poate fi din zidărie, piatră, cărămidă ;

Împrejmuirile stradale vor respecta distanța de 6,50 m din axul strazilor conform profil stradal D-D prevăzut în RLU – cap.Reglementar

cai de comunicatii.

-Materiale: lemn, piatră, fier forjat, cărămidă, gard viu. soclul poate fi din zidărie, piatră, cărămidă ;

-Aspectul cladirilor va fi subordonat funcțiunii specifice, dar cu condiția realizării unor ansambluri compositionale care să țină seama de particularitățile sitului și de arhitectura cladirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

-Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente ;

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

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

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

Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter

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

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

Solicitare în vederea emiterii Avizului de Oportunitate, conform Art.32, alin.1, lit.c din legea 350/2001;

-În baza Avizului de Oportunitate, inițierea și elaborarea unei documentații PUZ;

-Obținerea avizelor și acordurilor în vederea avizării și aprobării documentației PUZ și a obținerii Autorizației de Construire;

-Respectarea prevederilor ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului.

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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):
☒ X D.T.A.C. ☒ X D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

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

- ☒ X alimentare cu apă
☒ X canalizare
☒ X alimentare cu energie electrică
☐ alimentare cu energie termică

- ☒ X gaze naturale
☐ telefonizare
☒ X salubritate- contract încheiat cu SC Salserv Ecosistem SRL
☐ transport urban

Alte avize/acorduri
☒ X studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată, conf. art.6 din Legea nr.372/2005
☒ X aviz SC ANIF Ilfov SA
☒ X aviz SC Enel Distribuție Muntenia SA

- d.2) avize și acorduri privind:

- ☒ X securitatea la incendiu

- ☐ protecția civilă

- ☒ X sănătatea populației

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

- ☒ X avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Ilfov și Regulamentul Local de Urbanism

- ☒ X hotărârea Consiliului local pentru aprobare documentație PUZ

- ☒ X Aviz de oportunitate aprobat de Primarul orașului Bragadiru

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

- ☒ X Numar postal și denumire stradă,
☒ X Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat și stampilat de topometru autorizat, cu noul inventar de coordonate din planul parcelar întocmit STEREO 70 existent în baza de date a OCPI Ilfov;

- ☒ X Declarație notarială cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama stradala; ☒ X Studiul geotehnic verificat AF ; ☒ X Deviz general ;
☒ X Calculul coeficientului de izolare termică G; ☒ X Verificarea documentației la cerințele conform Legii nr 10/1995 (daca este cazul);
☒ X Referate de verificare ; ☒ X Căpîi legitimații verificali ; ☒ X Dovada OAR;

- ☒ X studiu de insorire

- e) ☒ X punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) : ☒ X chitanța de plată a taxei de emitere autorizatie;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

In conformitate cu prevederile impuse in Anexa nr.1 **CONTINUTUL CADRU** la L50/1991 :la etapa de emitere a Autorizatie de Construire, in functie de reglementarile urbanistice finale aprobate si de complexitatea lucrarilor de autorizare care fac obiectul autorizarii, se pot solicita suplimentar detalii/avize tehnice care vor face parte integranta din D.T.A.C.

Achitat taxa de : 30,00 lei conform chitanței nr.0015726/07.06.2023.

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

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

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

(numele, prenumele si
semnătura)

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

L.S.

Arhitect - sef *****)
(numele, prenumele si
semnătura)

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

Cod verificare



100139826980

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 102170, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc.
Bragadiru

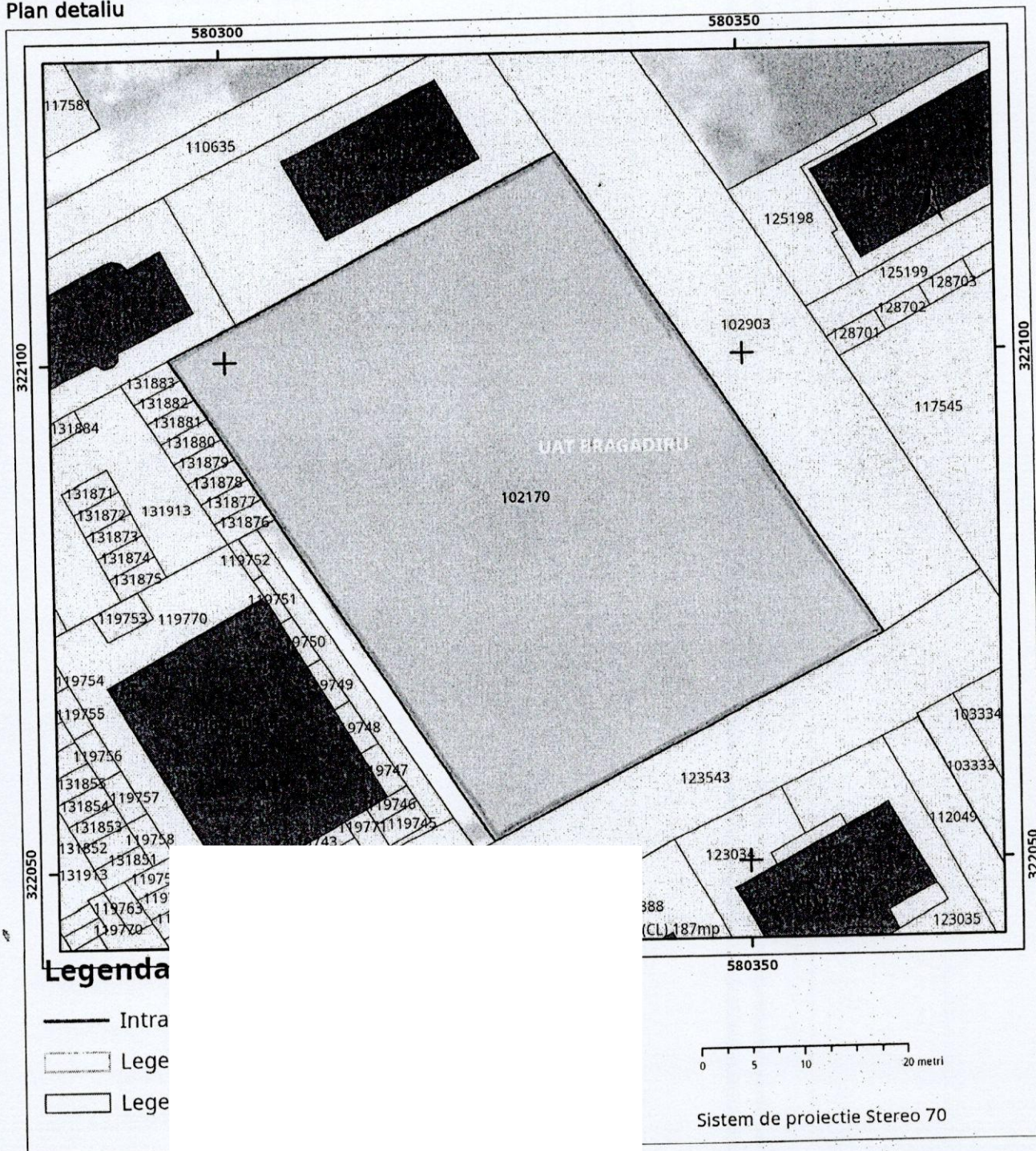
Nr.cerere	218149
Ziua	31
Luna	05
Anul	2023

Teren: 2.435 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 2435mp

Plan detaliu



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 645 din 14.07.2023

În scopul: initierea, elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiei PUZ in baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind obtinerea autorizatiei de construire imobil servicii, comert si restaurant P+2E, amenajare incinta, instalatii aferente

Ca urmare a cererii adresate d

telefon / fax e-mail
înregistrată la nr. 31148 din 07.06.2023.....

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județulILFOV.....
municipiul
orașulBRAGADIRU..... satulsectorul
comuna

cod poștalstradaTarla 17 Parcela 88/3.....nr.bl..... sc..... et.....ap.
sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 117545.....
NR.CF. 117545.....

in temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. U73/2012 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată pri
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 in suprafata de 1.977,00 mp cu numar cadastral 11754 intabulat in CF nr.117545 a localitatii Bragadiru impreuna cu cota parte indiviza de 21,63% reprezentand suprafata d 119,83 mp, din terenul in suprafata totala de 554,00 mp cu destinatie drum de acces, avand numar cadastral 3028/ in scris in CF nr.112549 a localitatii Bragadiru, este proprietatea conform Contract de vanzar autentificat sub nr.976/11.12.2018 la BIN Joanta Vasile Cristian, cu sediul in oras Magurele, str. Fizicienilor nr.40, et.1 judetul Ilfov.Terenul este afectat de conductele ingropate de irigatii aflate in exploatarea SC ANIF Ilfov SA si partial d retea electrica de medie tensiune (24 kV) aflata in exploatarea SC Enel Distributie Muntenia SA. Imobilul nu figureaz in lista monumentelor istorice aprobata prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC : arabil intravilan conform cerere nr. 218115/31.05.2023 pt extrasul de CF pentru informare nr. 117545 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

3. REGIMUL TEHNIC : L-zona de locuit;

L2 - subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M;

Utilizări admise: - Locuințe semi-colective cu regim de înălțime de până la P+2E+M, cu maxim 4 apartamente pe unitate, cu acces separat; Construcții aferente echipării tehnico-edilitare; Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe); Parcaje, garaje semi-îngropate și subterane; Spații verzi amenajate; Spații pentru sport și recreere.

Utilizări interzise:

-Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativă; - Se interzic locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative ;

P.O.T.maxim =45%;

C.U.T.maxim = 2,0 ACD/mp teren.

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2+M (10 metri la cornisa) și nu poate fi mai mare decât distanța dintre fronturile opuse;

În intersecții se admite un nivel suplimentar;

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

-Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornisa dar nu cu mai puțin de 3,00 metri;

-Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornisa, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

-Se recomandă retrageri față de aliniament de minim 5,00 metri pe străzi de categoria III (drum de folosință locală).

-Alte anexe permise ale locuințelor se amplasează obligatoriu retras de la aliniament și, pe cât posibil, într-o poziție din care să nu fie percepute din stradă.

Stationarea autovehiculelor

-Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice.

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

Spații libere și plantate

În zonele de locuit, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei. Terenul care nu este acoperit cu construcții, alei, platforme plantat. La fiecare 100 mp se va planta un arbore. Arborii se amplasează la minim 2 m de limitele laterale sau posterioare ale parcelei.

Circulații și accese

-Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct. Pentru construcția de locuințe este admis și accesul prin servitute, printr-o altă parcelă cu funcțiunea de locuire (lățimea servitutii fiind de minim 4 m);

Împrejmuiri

-Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri; Materiale: lemn, piatră, fier forjat, cărămidă, gard viu. soclul poate fi din zidărie, piatră, cărămidă ;

Împrejmuirile stradale vor respecta distanța de 6,50 m din axul strazilor conform profilul stradal D-D prevăzut în RLU – cap.Reglementări cai de comunicații.

-Materiale: lemn, piatră, fier forjat, cărămidă, gard viu. soclul poate fi din zidărie, piatră, cărămidă ;

-Aspectul clădirilor va fi subordonat funcțiunii specifice, dar cu condiția realizării unor ansambluri compozitionale care să aibă seama de particularitățile titlului și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

-Se recomandă utilizarea materialelor și culorilor naturale (pământii pastelate) și se interzice utilizarea culorilor stridente ;

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

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

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

Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.1, lit.c din Legea nr.350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil servicii, comerț și restaurant P+2E, amenajare incintă, instalații aferente

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

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

Solicitare în vederea emiterii Avizului de Oportunitate, conform Art.32, alin.1, lit.c din legea 350/2001;

-În baza Avizului de Oportunitate, inițierea și elaborarea unei documentații PUZ;

-Obținerea avizelor și acordurilor în vederea avizării și aprobării documentației PUZ și a obținerii Autorizației de Construire;

-Respectarea prevederilor ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului.

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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

a) ☒ certificatul de urbanism (copie);

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

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

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

☒ alimentare cu apă

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☒ salubritate- contract încheiat cu SC

Salserv Ecosistem SRL

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☒ studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată, conf. art.6 din Legea nr.372/2005

☒ aviz SC ANIF Ilfov SA

☒ aviz SC Enel Distribuție Muntenia SA

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)*

☒ avizul arhitectului șef al Consiliului Județean Ilfov și Regulamentul Local de Urbanism

☒ hotărârea Consiliului local pentru aprobare documentație PUZ

☒ Aviz de oportunitate aprobat de Primarul orașului Bragadiru

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

☒ Numar postal și denumire stradă,

☒ Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat și stampilat de topometru autorizat, cu noul inventar de coordonate din planul parcelar întocmit STEREO 70 existent în baza de date a OCPI Ilfov;

☒ Declarație notarială cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama strădă; ☒ Studiul geotehnic verificat AF ; ☒ Deviz general ; ☒ Calculul coeficientului de izolare termică G; ☒ Verificarea documentației la cerințele conform Legii nr 10/1995 (daca este cazul); ☒ Referate de verificare ; ☒ Căpîi legitimații verificatori ; ☒ Dovada OAR;

☒ studiu de insorire

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) : ☒ chitanța de plată a taxei de emitere autorizată;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

In conformitate cu prevederile impuse in Anexa nr.1 **CONTINUTUL CADRU** la L50/1991 :la etapa de emitere a **Autorizatie de Construire**, in functie de reglementarile urbanistice finale aprobate si de complexitatea lucrarilor de autorizare care fac obiectul autorizarii, se pot solicita suplimentar detalii/avize tehnice care vor face parte integranta din

D T A C

Achitat taxa de : 25,00 lei conform chitanței nr.0015725/07.06.2023 .

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

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

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

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

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

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

(numele, prenumele si
semnătura)

L.S.

Arhitect - sef *****)
(numele, prenumele si
semnătura)

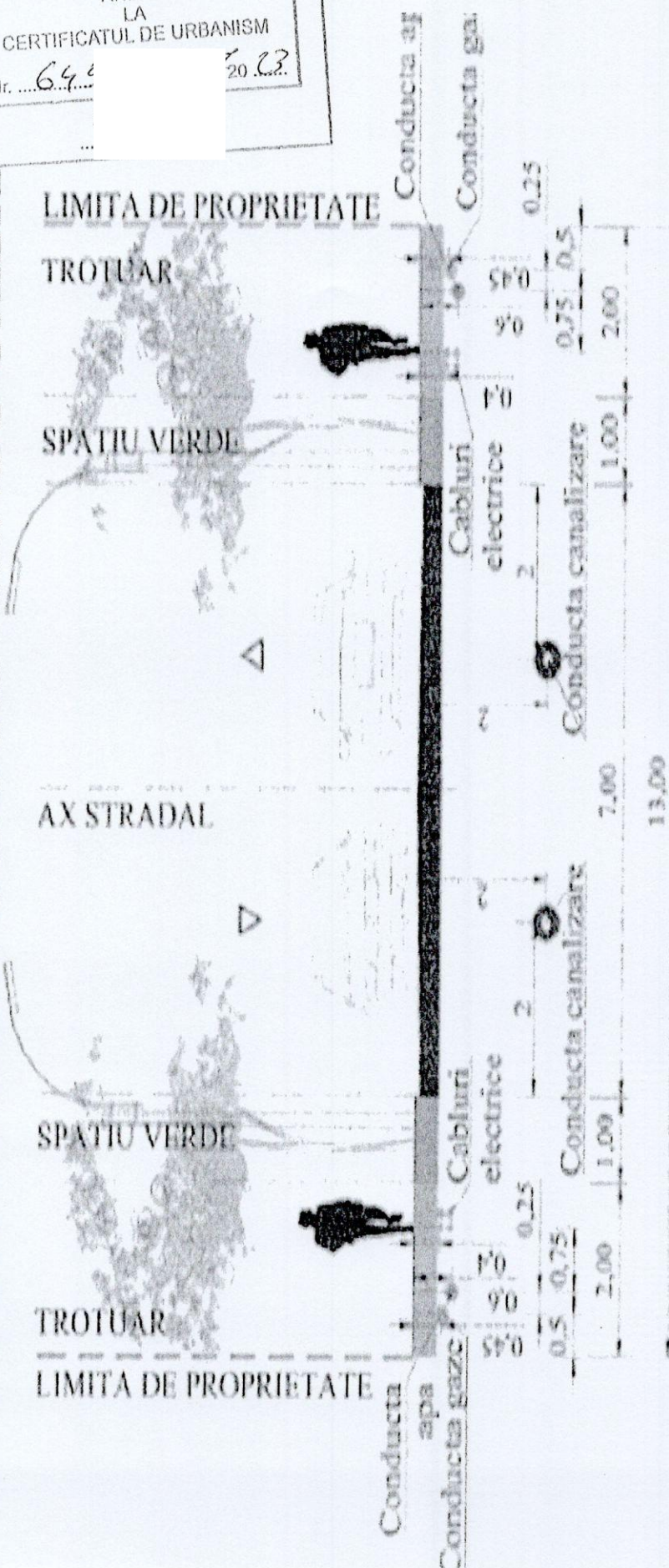
Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

PROFIL STRADAL PROPUȘ D-D
 - STRADA DE CATEGORIA A III-A -
 - DRUM CU CARACTER ORIENTATIV -
 - DRUM DE FOLOSINȚA LOCALĂ -

JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 BRAGADIRU
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 642 / 20.03.





EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 117545, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

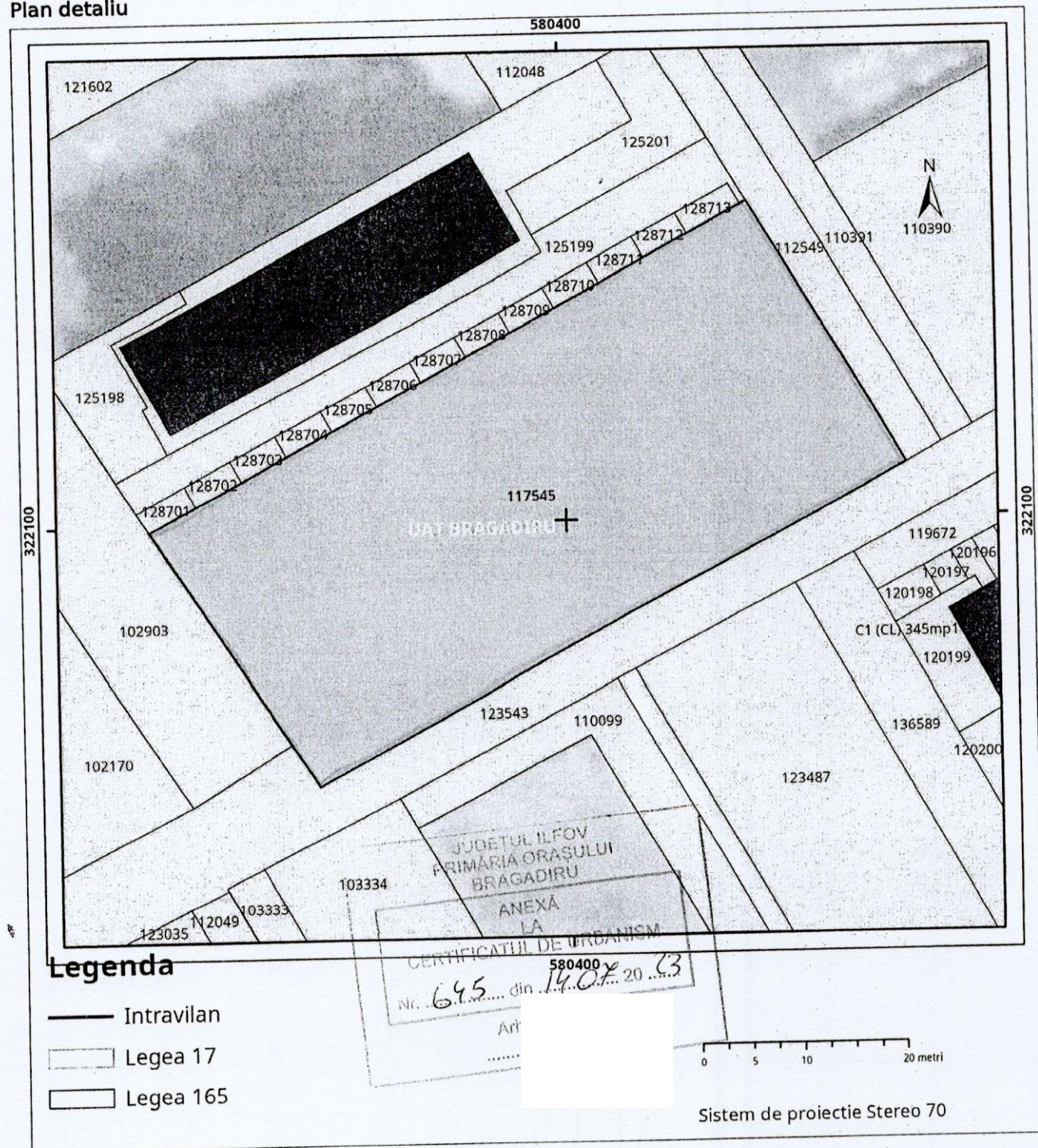
Nr. cerere	218141
Ziua	31
Luna	05
Anul	2023

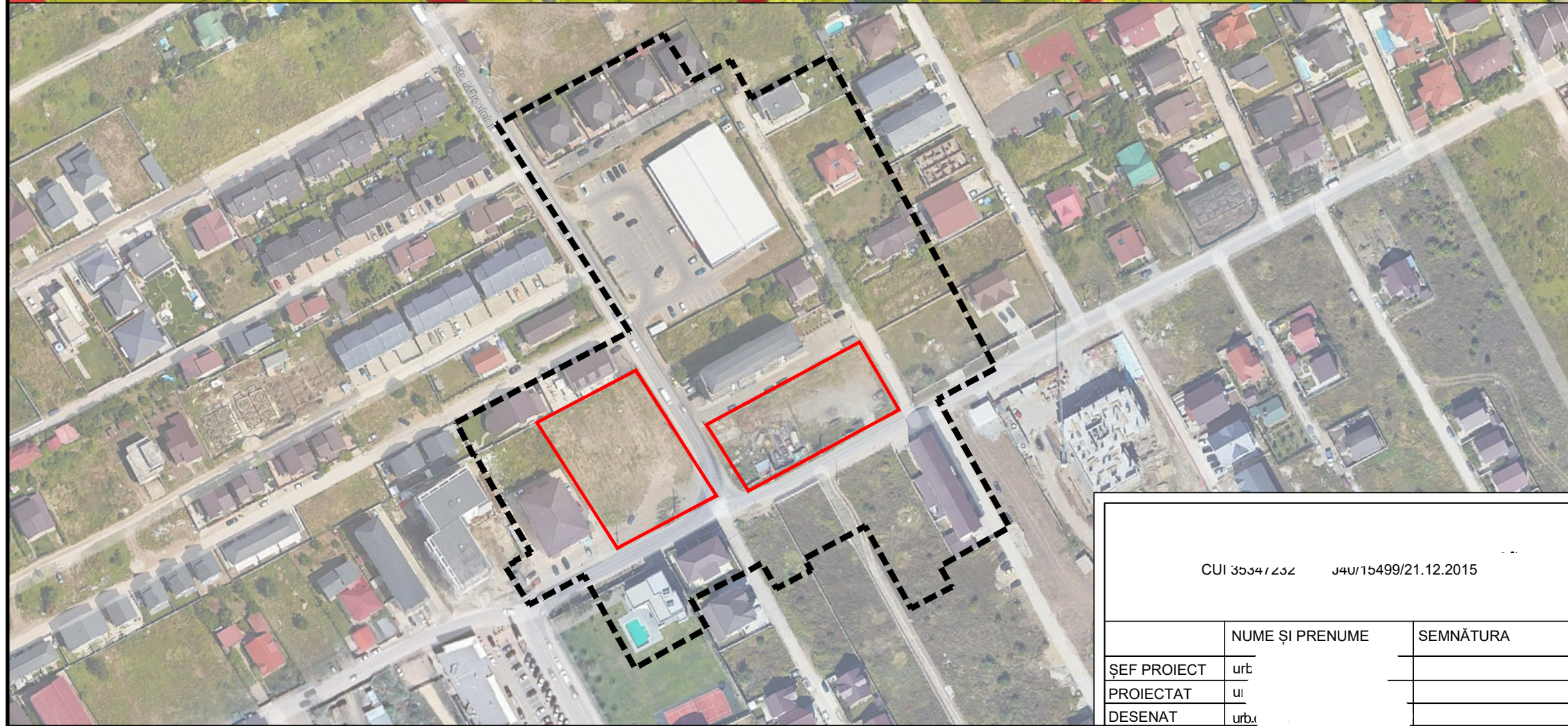
Teren: 1.977 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1977mp

Plan detaliu





PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ,
COMERȚ ȘI SERVICII

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

LEGENDA

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR
CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ

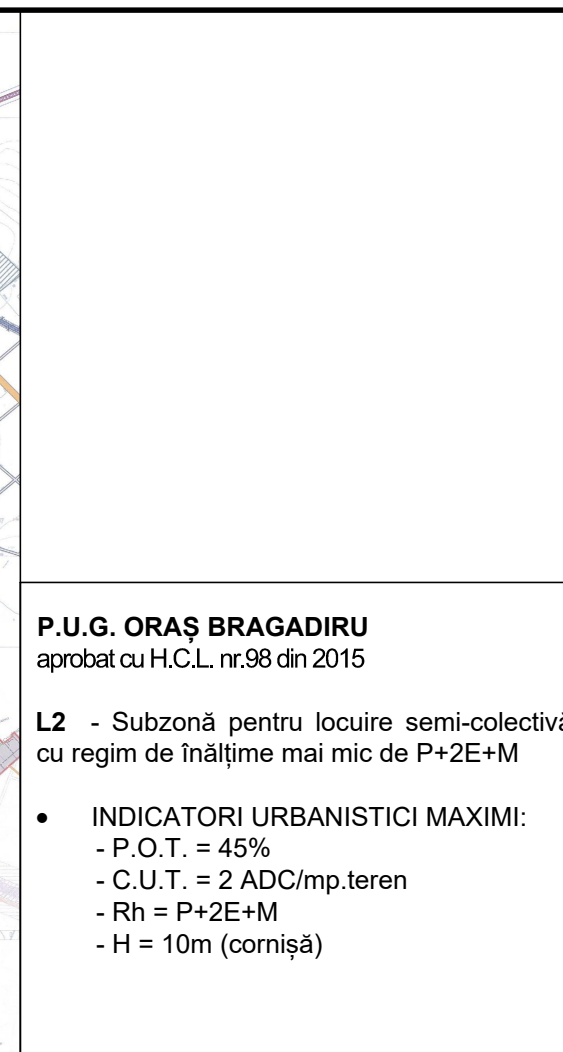
CUI 35341232 J40/15499/21.12.2015

	NUME ȘI PRENUME	SEMĂNȚURA
ȘEF PROIECT	urb	
PROIECTAT	ui	
DESENAT	urbu	

SCARA
1:2000
DATA
04.2025

TITLUL PLANȘEI:
ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
FAZA PUZ
U.1.1.





PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU

DATA ANUNȚULUI: 21.05.2025
CONSULTAREA ASUPRA ETAPEI DE AVIZARE:

PLAN URBANISTIC ZONAL
INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ

ADRESA:
ORĂȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ARGUMENTARE:
TENDINȚA DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII

INIȚIATOR:
INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP SRL
INDUSTRIAL SYSTEMS SRL

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

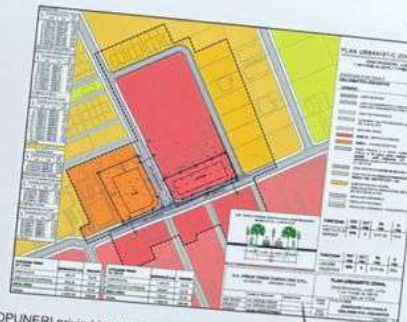
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în
perioada 21.05.2025 - 05.06.2025

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL URBANISM AL PRIMĂRIEI ORĂȘULUI BRAGADIRU,
adresa Șos. Alexandriei, nr. 249, Bragadiru, Ilfov, telefon 021.4480795, email registratura@primariaorasbragadiru.ro

Observațiile sunt necesare în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal

Răspunsul la observații va fi AFIȘAT LA AMPLASAMENT și la PRIMĂRIA BRAGADIRU în perioada 05.06.2025 - 20.06.2025

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:
- EMITERE AVIZ OPORTUNITATE
- AVIZARE P.U.Z.
- APROBARE P.U.Z.





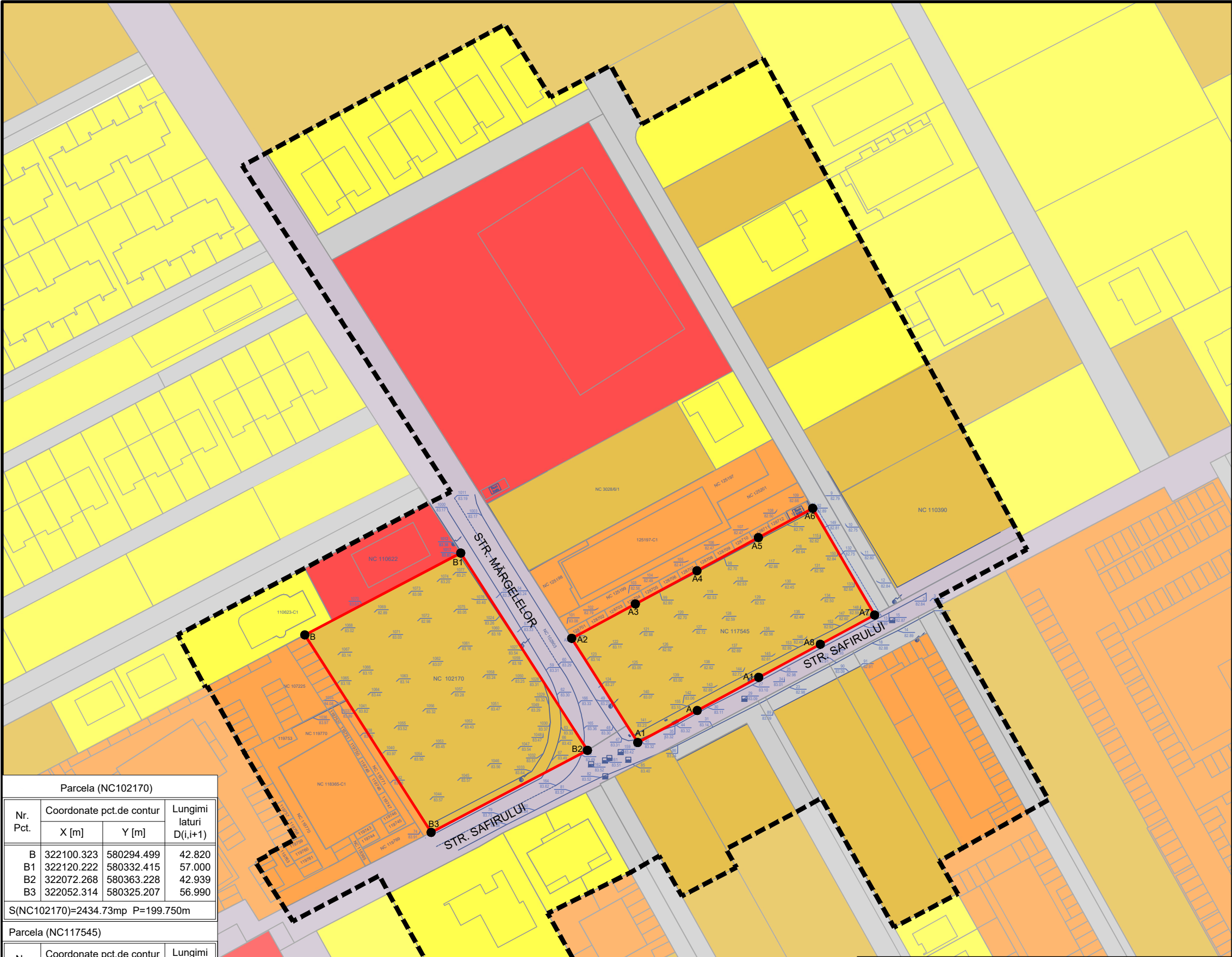
PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - SITUAȚIE EXISTENTĂ

LEGENDA

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ
- LOCUIRE COLECTIVĂ
- FUNȚIUNI MIXTE - COMERȚ, SERVICII
- TEREN NEUTILIZAT
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DOMENIU PUBLIC
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM SERVITUTE



Parcela (NC102170)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.323	580294.499	42.820
B1	322120.222	580332.415	57.000
B2	322072.268	580363.228	42.939
B3	322052.314	580325.207	56.990
S(NC102170)=2434.73mp P=199.750m			
Parcela (NC117545)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.936	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322099.494	580359.386	17.603
A3	322107.848	580374.880	16.997
A4	322115.914	580389.841	16.987
A5	322123.975	580404.793	15.011
A6	322131.099	580418.006	30.000
A7	322105.148	580433.058	15.011
A8	322098.037	580419.838	16.987
A9	322089.989	580404.878	16.998
S(NC117545)=1977.10mp P=192.007m			

CUI 35341232 J40/15499/21.12.2015			PLAN URBANISTIC ZONAL		
			ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545		
ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME ȘI PRENUME ur ui	SEMNĂTURA	SCARA 1:1000	TITLUL PLANȘEI: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ SITUAȚIE EXISTENTĂ	
			DATA 04.2025	FAZA PUZ	U.2



DATA ANUNȚULUI: 21.05.2025
CONSULTAREA ASUPRA ETAPEI DE AVIZARE:

PLAN URBANISTIC ZONAL
INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ

ADRESA:
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ARGUMENTARE:
TENDINȚA DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII

INITIATOR:
INDUSTRIAL LOGISTIC GROUP SRL
INDUSTRIAL SYSTEMS SRL

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

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘII privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada 21.05.2025 - 05.06.2025

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL URBANISM AL PRIMĂRIEI ORĂȘULUI BRAGADIRU,
adresa Șos. Alexandriei, nr. 249, Bragadiru, Ilfov, telefon 021.4480795, email registratura@primariaorasbragadiru.ro

Observațiile sunt necesare în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal

Răspunsul la observații va fi AFIȘAT LA AMPLASAMENT și la PRIMĂRIA BRAGADIRU în perioada 05.06.2025 -20.06.2025

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- EMITERE AVIZ OPORTUNITATE
- AVIZARE P.U.Z.
- APROBARE P.U.Z.



Parcela (NC117545)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.936	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322099.494	580359.386	17.603
A3	322107.848	580374.880	16.997
A4	322115.914	580389.841	16.987
A5	322123.975	580404.793	15.011
A6	322131.099	580418.006	30.000
A7	322105.148	580433.058	15.011
A8	322098.037	580419.838	16.987
A9	322089.989	580404.878	16.998
S(NC117545)=1977.10mp P=192.007m			

Parcela NC117545- neafectată de trama stradală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A3	322107.89	580374.88	16.10
A4	322115.91	580389.84	16.99
A5	322123.98	580404.79	15.01
A6	322131.10	580418.01	26.79
A10	322107.92	580431.45	11.39
A11	322102.70	580421.33	19.98
A12	322093.96	580403.36	16.07
A13	322086.70	580389.02	9.71
A14	322082.18	580380.42	20.27
A15	322085.38	580368.59	16.38
A16	322099.66	580359.69	17.26
S = 1686.47mp P= 180.51m			

Suprafață rezervată lărgire trama stradală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580359.39	0.34
A16	322099.66	580359.69	16.83
A15	322085.38	580368.59	20.27
A14	322082.18	580380.42	9.71
A13	322086.70	580389.02	16.07
A12	322093.96	580403.36	19.98
A11	322102.70	580421.33	11.39
A10	322107.92	580431.45	3.21
A7	322105.15	580433.06	15.01
A8	322098.06	580419.84	16.99
A9	322089.99	580404.88	17.00
S = 290.63mp			

Parcela (NC102170)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.323	580294.499	42.820
B1	322120.222	580332.415	57.000
B2	322072.268	580363.228	42.939
B3	322052.314	580325.207	56.990
S(NC102170)=2434.73mp P=199.750m			

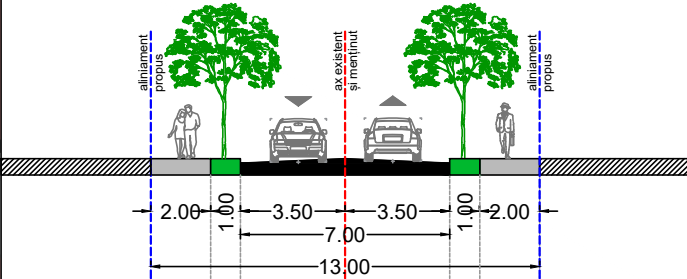
Parcela NC102170- neafectată de trama stradală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.32	580294.50	42.08
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10
S = 2239.64mp P= 187.48m			

Suprafață rezervată lărgire trama stradală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10
B3	322052.31	580325.21	2.89
B2	322072.27	580363.23	42.94
B1	322120.22	580332.42	57.00
S = 195.09mp			

UTILIZARE TEREN NC 117545	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
CONSTRUCȚII	889,70	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	494,28	25,00
SPAȚIU VERDE	593,13	30,00
TOTAL	1 977,10	100,00

UTILIZARE TEREN NC 102170	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
CONSTRUCȚII	1 095,63	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	608,68	25,00
SPAȚIU VERDE	730,42	30,00
TOTAL	2 434,73	100,00

D-D - PROFIL STRADAL PROPUȘ conform ORAȘ BRAGADIRU aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA	
	LIMITA DE STUDIU
	LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ
	LIMITA DE PROPRIETATE
	ALINIAMENT conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015
	EDIFICABIL MAXIM
	ZONĂ IS - INSTITUȚII ȘI SERVICII
	ZONĂ L - LOCUIRE COLECTIVĂ
	TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, cu titlu gratuit, pentru realizare tramă stradală - profil transversal conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015 - S = 485.72 mp
	ZONA PROTECȚIE LES 20kV ȘI LES 0,4kV- 0.6m
	ZONA PROTECȚIE CONDUCTĂ ÎNGROPATĂ DE IRIGAȚII - CS5 - ANIF FTIF ILFOV - 1.5m
	SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAI MIC DE P+2E+M, cf. PUG
	CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
	CIRCULAȚIE PIETONALĂ
	CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM SERVITUTE

FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
INSTITUȚII ȘI SERVICII	45%	2	S+P+2E	13 m

FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
LOCUIRE COLECTIVĂ	45%	2	S+P+3E	16 m

PLAN URBANISTIC ZONAL	
ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545	
SCARA 1:1000	TITLUL PLANȘEI: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE
DATA 04.2025	FAZA PUZ U.3

Parcela (NC117545)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.936	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322099.494	580359.386	17.603
A3	322107.848	580374.880	16.997
A4	322115.914	580389.841	16.987
A5	322123.975	580404.793	15.011
A6	322131.099	580418.006	30.000
A7	322105.148	580433.058	15.011
A8	322098.037	580419.838	16.987
A9	322089.989	580404.878	16.998

S(NC117545)=1977.10mp P=192.007m

Parcela NC117545- neafectată de trama stradală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A3	322107.89	580374.88	16.10
A4	322115.91	580389.84	16.99
A5	322123.98	580404.79	15.01
A6	322131.10	580418.01	26.79
A10	322107.92	580431.45	11.39
A11	322102.70	580421.33	19.98
A12	322093.96	580403.36	16.07
A13	322086.70	580389.02	9.71
A14	322082.18	580380.42	20.27
A15	322085.38	580368.59	16.38
A16	322099.66	580359.69	17.26

S = 1686.47mp P= 180.51m

Suprafață rezervată lărgire trama stradală

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580359.39	0.34
A16	322099.66	580359.69	16.83
A15	322085.38	580368.59	20.27
A14	322082.18	580380.42	9.71
A13	322086.70	580389.02	16.07
A12	322093.96	580403.36	19.98
A11	322102.70	580421.33	11.39
A10	322107.92	580431.45	3.21
A7	322105.15	580433.06	15.01
A8	322098.06	580419.84	16.99
A9	322089.99	580404.88	17.00

S = 290.63mp

Parcela (NC102170)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.323	580294.499	42.820
B1	322120.222	580332.415	57.000
B2	322072.268	580363.228	42.939
B3	322052.314	580325.207	56.990

S(NC102170)=2434.73mp P=199.750m

Parcela NC102170- neafectată de trama stradală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.32	580294.50	42.08
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10

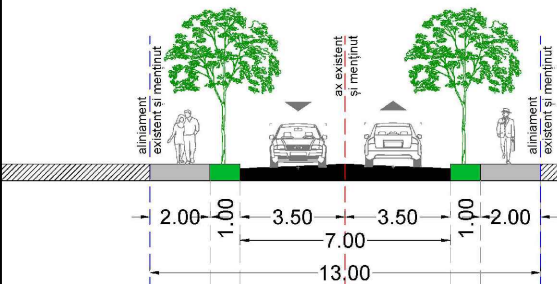
S = 2239.64mp P= 187.48m

Suprafață rezervată lărgire trama stradală

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10
B3	322052.31	580325.21	2.89
B2	322072.27	580363.23	42.94
B1	322120.22	580332.42	57.00

S = 195.09mp

D-D - PROFIL STRADAL PROPUȘ conform ORAȘ BRAGADIRU aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI

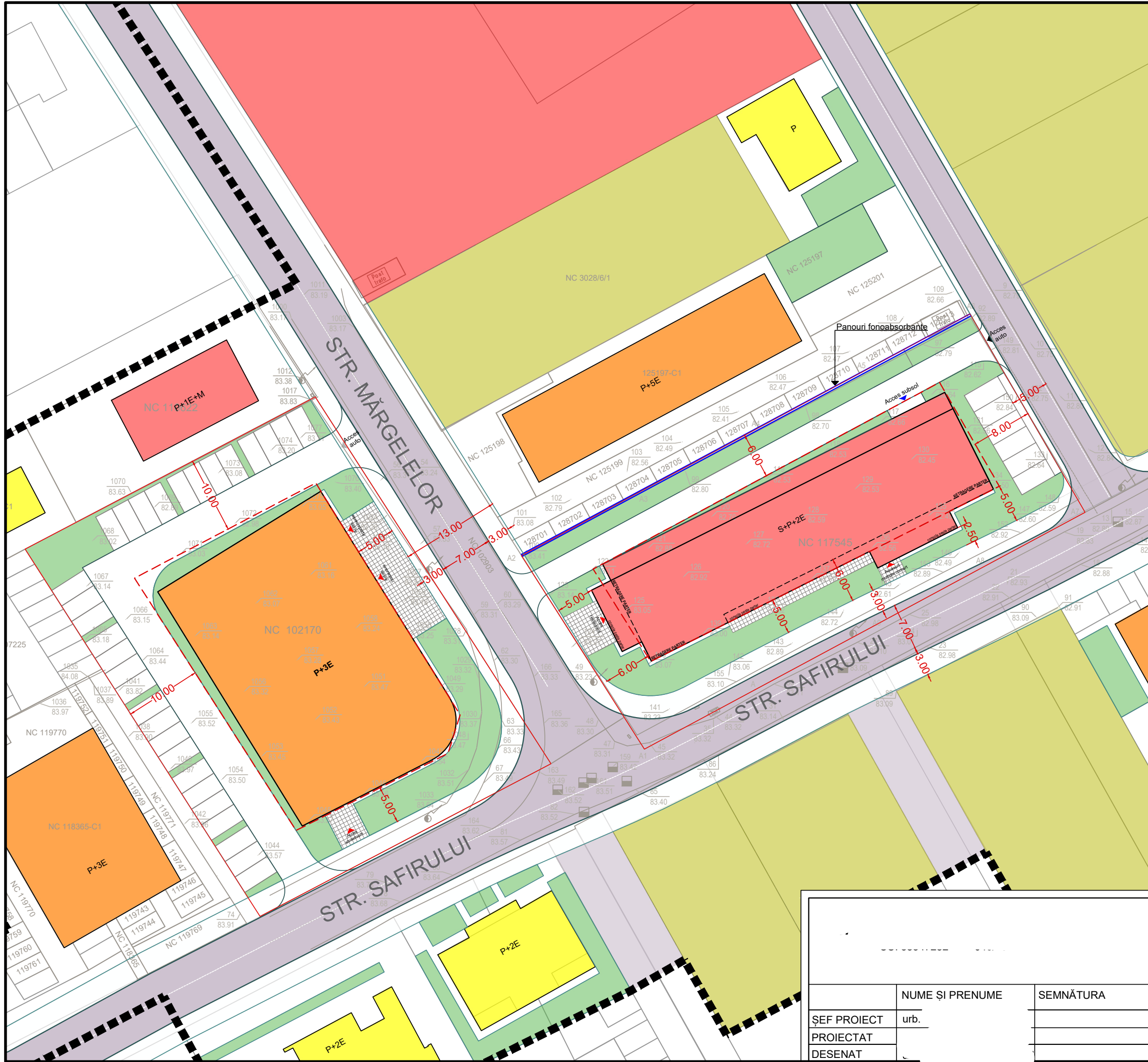
CIRCULAȚIA TERENURILOR

- TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, cu titlu gratuit, pentru realizare tramă stradală - profil transversal conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015 - S = 485.72 mp
- TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, pentru realizare tramă stradală

PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

	NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA	SCARA 1:1000	TITLUL PLANȘEI: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
ȘEF PROIECT					
PROIECTAT			DATA 04.2025		
DESENAT				FAZA PUZ	U.4



PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

PROPUNERE MOBILARE URBANĂ

LEGENDA

LIMITA DE STUDIU

LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR
CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ

LIMITĂ EDIFICABIL

PANOURI FONOABSORBANTE

IS - INSTITUȚII ȘI SERVICII

L - LOCUIRE COLECTIVĂ

LOCUIRE INDIVIDUALĂ

TEREN NEUTILIZAT

SPAȚIU VERDE

CIRCULAȚIE CAROSABILĂ

CIRCULAȚIE PIETONALĂ

CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM SERVITUTE

PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

NUME ȘI PRENUME

SEMNĂTURA

SCARA
1:500

TITLUL PLANȘEI:
PROPUNERE MOBILARE URBANĂ

ȘEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

urb.

DATA
04.2025

FAZA PUZ

U.5



PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545



CUI 555/1/2024 J40/15499/21.12.2015				PLAN URBANISTIC ZONAL		
				ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV		
				T 14/1 P 81/65, Nc 102170,		
				T 17 P 88/3, Nc 117545		
NUME ȘI PRENUME		SEMNĂTURA	SCARA	TITLUL PLANȘEI:		
ȘEF PROIECT			1:500	PROPUNERE MOBILARE URBANĂ		
PROIECTAT			DATA			
DESENAT			04.2025			
				FAZA PUZ	U.5.1	



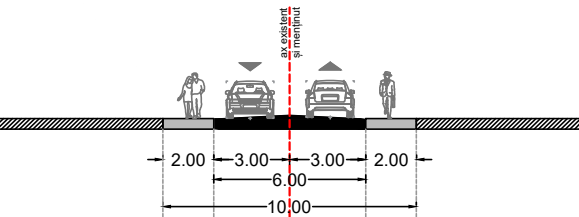
PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

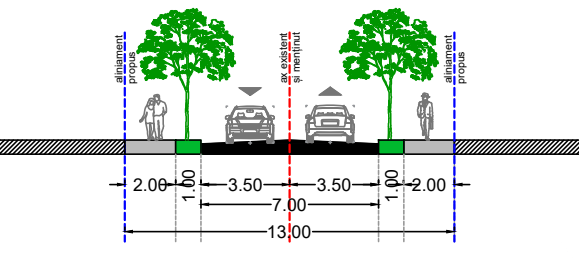
CĂI DE COMUNICAȚIE

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- DRUMURI DE SERVITUTE

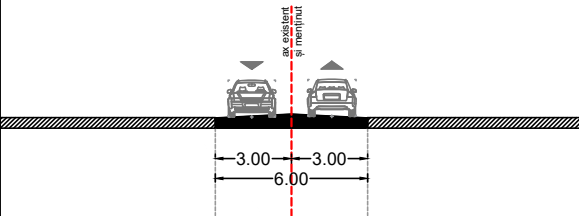
1-1 - Profil transversal existent Strada Mărgelilor



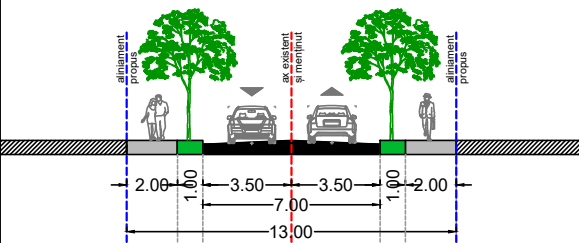
1-1 - Profil transversal propus Strada Mărgelilor
cf. P.U.G. Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



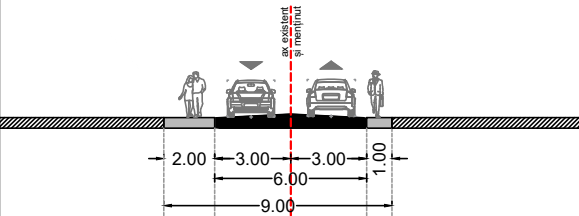
2-2 - Profil transversal existent Strada Safirului



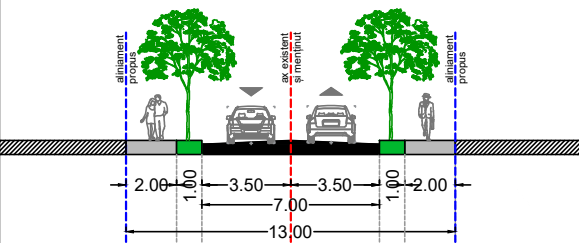
2-2 - Profil transversal propus Strada Safirului
cf. P.U.G. Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



3-3 - Profil transversal existent Strada Safirului



3-3 - Profil transversal propus Strada Safirului
cf. P.U.G. Oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



CUI 35347232 J40/15499/21.12.2015

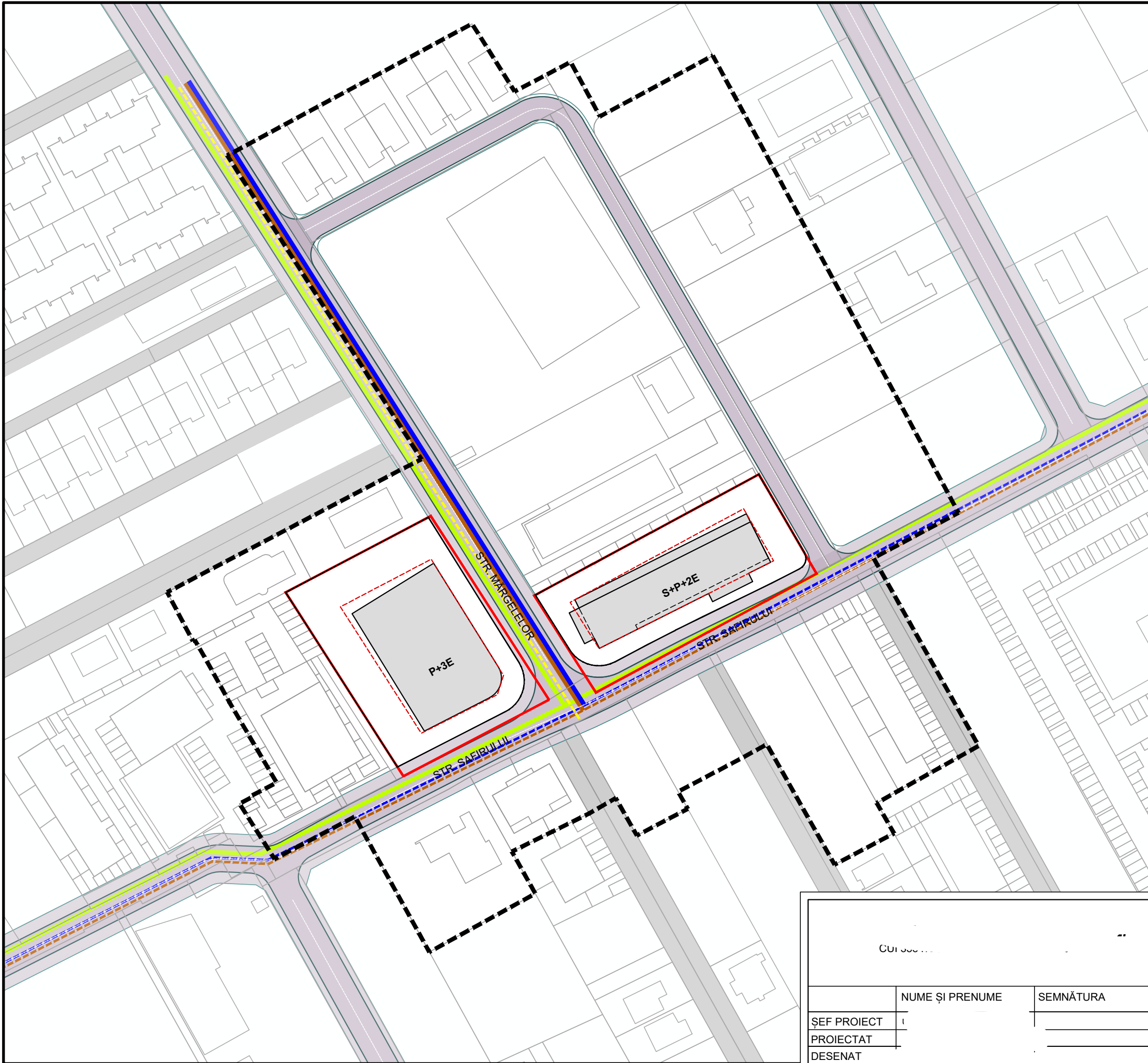
	NUME ȘI PRENUME	SEMĂNȚURA
ȘEF PROIECT	urt	
PROIECTAT	urt	
DESENAT		

SCARA 1:2000
DATA 04.2025

PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

TITLUL PLANȘEI:	
CĂI DE COMUNICAȚIE	
FAZA PUZ	U.6



PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

REȚELE EDILITARE

LEGENDA

LIMITE

LIMITA DE STUDIU

LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR
CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ

LIMITA DE PROPRIETATE

EDIFICABIL

REȚELE EDILITARE cf. PUG BRAGADIRU aprobat
cu HCL nr.98/2015

REȚEA DISTRIBUȚIE APA EXISTENTĂ

REȚEA DISTRIBUȚIE APA PROPUȘĂ

REȚEA CANALIZARE APĂ UZATĂ EXISTENTĂ

REȚEA CANALIZARE APĂ UZATĂ PROPUȘĂ

LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ EXISTENTĂ

REȚEA TRANSPORT GAZE PROPUȘĂ

CURSUL			PLAN URBANISTIC ZONAL		
			ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545		
ȘEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA	SCARA 1:1000	TITLUL PLANȘEI: REȚELE EDILITARE	
			DATA 04.2025		
				FAZA PUZ	U.7

Nr. 38942 din 20.09.2023

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

Prin prezenta se adevărește că _____, cu sediul _____, înregistrat la Registrul Comertului sub nr. _____, CUI _____ proprietarul terenului situate în intravilanul Orasului Bragadiru, T14/1, P81/65, NC 102170 în suprafața de 2.505mp (2.435mp) și _____, persoana juridică română, cu sediul social înregistrat la Registrul Comertului sub nr. _____ proprietar al terenului din orașul Bragadiru, jud. Ilfov, T17, P88/3, NC 117545, în suprafața de 1.977mp pentru obiectiv **PLANUL URBANISTIC ZONAL "P.U.Z. – ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII"** – PROIECT IULIE 2023.

Documentația depusă cuprinde:

- CERERE nr.38942 din 14.07.2023;
- Imputernicire
-
-
- CERTIFICAT DE URBANISM NR.625 DIN 10.07.2023;
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE CU NR.268494 DIN 09.07.2023;
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE CU NR.268492 DIN 09.07.2023;
- C.V.C. NR. 365 DIN 22 MARTIE 2022;
- C.V. NR. 946 DIN 11 DECEMBRIE 2018 SI INCHEIERE NR.139309; INCHEIERE NR.367815 + PLAN DE AMPLASAMNET SI DELIMITAREA SC 1:1000;
- STUDIU OPORTUNITATE – P.U.Z. ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ SI SERVICII – STUDIU FOTOGRAFIC, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ (2 PLANSE), INCADRARE ÎN TERITORIU, INCADRARE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
Primăria Orașului Bragadiru, Ilfov

IN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM, ZONFICARE FUNCȚIONALĂ –
REGLEMENTĂRI URBANISTICE”

- C.D. (DOCUMENTATIE URBANISTICA IN FORMAT DIGITAL)

Eliberăm prezenta spre a-i servi la Consiliul Județean Ilfov.



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov

B-dl 1 Mai, nr. 241,
Com. Berceni, Jud. Ilfov, România
CIF 29494913
www.anif.ro

Tel. 021.361.28.80
Fax. 021.361.28.60
ilfov@anif.ro



Nr. 89...26.02.2024...

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depusă de dumneavoastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 74/14.01.2024, prin care solicitați PUZ conform CU 625/10.07.2023 - „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter” și conform CU 645/14.07.2023 - „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil servicii, comerț și restaurant P+2E, amenajare incintă, instalații aferente”, pe terenul în suprafață de 2505 mp (2435 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 102170, tarla 14/1, parcela 81/65 și terenul în suprafață de 1977 mp, identificat cu nr. cad. 117545, tarla 17, parcela 88/3, situate în intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov, identificat prin planuri anexă, se constată următoarele:

a) terenul luat în studiu, în suprafață totală de 4412 mp, compusă din terenul în suprafață de 2505 mp (2435 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 102170 și terenul în suprafață de 1977 mp, identificat cu nr. cad. 117545, conform proiectului din Avizul de oportunitate nr. 38940/19.07.2023 - „PUZ - Zonă mixtă - locuire colectivă, comerț și servicii”, situat în intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov, pe care urmează a se executa lucrările menționate mai sus, constituie capacitate de desecare gravitațională și capacitate de irigații în amenajarea complexă Bragadiru Jilava, plot 1, cod 397, aflată în administrarea ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, nu se află în administrarea O.U.A.I.

b) prin scoaterea din circuitul agricol a suprafeței de 4412 mp, compusă din terenul în suprafață de 2505 mp (2435 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 102170 și terenul în suprafață de 1977 mp, identificat cu nr. cad. 117545 se schimbă categoria de folosință a terenului și reduce capacitatea de irigații cu suprafața de 4412 mp, compusă din terenul în suprafață de 2505 mp (2435 mp din măsurători), identificat cu nr. cad. 102170 și terenul în suprafață de 1977 mp, identificat cu nr. cad. 117545.

c) se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita acordul tehnic ANIF.

Față de cele de mai sus, ANIF este de acord cu avizarea PUZ conform CU 625/10.07.2023 - „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter” și conform CU 645/14.07.2023

- „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil servicii, comerț și restaurant P+2E, amenajare incintă, instalații aferente”, cu îndeplinirea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu prevederile Legii 133/2012, art. IV care modifică articolul 23 alineatul 3 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, terenurile destinate construirii, evidențiate în intravilan, se scot definitiv din circuitul agricol prin autorizație de construire;

2. După aprobarea - PUZ conform CU 625/10.07.2023 - „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter” și conform CU 645/14.07.2023 - „Inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin.1, lit. c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil servicii, comerț și restaurant P+2E, amenajare incintă, instalații aferente”, din intravilanul orașului Bragadiru, județul Ilfov, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație, în vederea emiterii Acordului tehnic ANIF necesar obținerii autorizației de construire și stabilirii zonelor de protecție, a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare; documentația va conține expres și hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele județene abilitate;

3. La proiectarea lucrărilor se vor respecta legislația și normativele în vigoare privitoare la proiectarea și execuția lucrărilor de îmbunătățiri funciare: Legea 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare - Legea îmbunătățirilor funciare; Legea nr. 18/1991 - republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul 227/2006 - privind amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare de 1,5 m de o parte și de alta a conductei îngropate de irigații - CS5.

4. Evacuarea apelor uzate și pluviale se va face în rețeaua existentă a orașului Bragadiru.

5. Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător, conform legislației în vigoare, pentru nefuncționarea în condiții normale a amenajărilor de îmbunătățiri funciare din zonă;

Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Prezentul aviz este valabil 24 luni de la data emiterii, numai pentru soluțiile și amplasamentele prezentate în memoriul general, proiectant, **URBAN VISION CONSULTING SRL**, orice modificare de soluție sau amplasament ducând la anularea prezentului aviz și obligativitatea solicitării unui nou aviz sau acord tehnic.

Cu stimă,





Apă Ilfov
GRIJĂ PENTRU APĂ.
RESPECT PENTRU TINE



Catre:

Adresa: STR. DRUMUL VALEA FURCII, NR. 105 C, BUCURESTI, SECT. 6

Obiectiv: AVIZ AMPLASAMENT RETELE APA POTABILA SI CANALIZARE

Urgent ☐	Pentru informare ☒	Pentru comentarii ☐	Rugăm răspundeți ☐	Pentru comunicare ☒
------------------------------------	---	---	--	--

Nr.AIF 4624/05.02.2024

AVIZ AMPLASAMENT

Ca urmare a cererii dumneavoastra inregistrata la S.C. Apa-Canal Ilfov S.A. (Apa Ilfov sau Operator in continuare) cu nr. 2951 din data de 25.01.2024, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament / traseu in scopul: **ELABORARE P.U.Z. IMOBIL REZIDENTIAL P+3E CU SPATII COMERCIALE**, la adresa **T 14/1, P 81/65, nr. cad. 102170, ORASUL BRAGADIRU, JUD. ILFOV**, conform Certificatului de Urbanism nr. 625 din data de 10.07.2023, emis de Primaria BRAGADIRU, va comunicam urmatoarele:

- In zona amplasamentului dvs., respectiv str. **T 14/1, P 81/65, nr. cad. 102170**, din localitatea **BRAGADIRU**, jud. Ilfov, Apa Ilfov **detine** in exploatare/administrare retele functionale de alimentare cu apa si de canalizare. Prin urmare, lucrarile de constructie aferente obiectivului dvs. pot afecta sistemele publice de apa-canalizare.

In aceste conditii, va inaintam **avizul de amplasament favorabil conditionat de urmatoarele precizari:**

- Executantul lucrarii are obligatia de respectare a distantelor in raport cu retelele edilitare, impuse de SR 8591/1997, precum si a distantelor de protectie sanitară și hidrogeologică a rețelilor și instalațiilor de alimentare cu apă și de canalizare gestionate de Operator impuse de HGR 930/2005. Daca e cazul, se impun si conditii si masuri de organizare si functionare a santierului lucrarii care vor asigura ca instalatiile de apa si de canalizare nu sunt afectate,
- Executantul lucrarii are obligatia sa anunte Operatorul in legatura cu data inceperii lucrarilor pentru a participa la intocmirea Procesului-Verbal de predare a amplasamentului, pentru stabilirea traseelor rețelilor existente de alimentare cu apă și/sau de canalizare,
- Executantul lucrarii va avea asupra sa planul cu utilitatile din zona pe tot parcursul executiei,
- In eventualitatea in care lucrarile propuse a fi executate nu vor respecta distantele de siguranta in plan orizontal si vertical ale rețelilor existente de alimentare cu apă și de canalizare, executantul/beneficiarul lucrarii va suporta toate prejudiciile generate de nerespectare, precum si costurile pentru o eventuala relocare a traseelor conductelor existente,
- Executantul lucrarii are obligatia sa protejeze traseul conductelor de alimentare cu apă și de canalizare, cat si constructiile anexe ale acestora (camine de vizitare, camine de bransament/racord, hidranti, vane etc.) si sa nu le acopere cu utilaje, materiale, pamant, constructii de orice fel etc.,
- Executantul lucrarii are obligatia sa realizeze manual sapaturile in zonele de intersectie cu conductele de alimentare cu apă și de canalizare, precum si sa execute gropi de sondaj,
- Executantul lucrarii are obligatia sa realizeze traversarile perpendicular pe rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare,
- Executantul lucrarii are obligatia sa nu utilizeze ca umplutura resturi de betoane sau alte materiale care pot deteriora integritatea conductelor,
- Executantul lucrarii are obligatia sa execute lucrarile in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare,



Apă Ilfov
GRIJĂ PENTRU APĂ.
RESPECT PENTRU TINERET



- Executantul lucrării are obligația să întrerupă lucrările dacă va întâlni alte conducte de alimentare cu apă și de canalizare decât cele indicate sau dacă va sesiza neconcordanțe între informațiile primite/planurile primite și situația de la fața locului. În acest sens, are obligația să anunțe reprezentanții Operatorului și să solicite prezenta acestora în teren,
- Orice avarie, defecțiune sau disfuncționalitate asupra rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare, de pe parcursul lucrărilor, va fi anunțată de îndată Operatorului. Remedierile se vor efectua prin grija Operatorului, cu sprijinul executantului, unde va fi cazul, iar cheltuielile vor fi suportate în toate cazurile de către executantul / beneficiarul lucrărilor,
- Executantul lucrării trebuie să solicite asistența tehnică a Operatorului pe parcursul executării lucrării, în cazul proiectelor complexe și a celor care necesită aviz de traseu, cu posibil impact major asupra funcționării instalațiilor de alimentare cu apă și de canalizare,
- Executantul și beneficiarul lucrării sunt răspunzători pentru orice incident sau accident produs în timpul execuției lucrărilor,
- Executantul lucrării are obligația de a aduce terenul la starea inițială.

Precizări suplimentare:

Nerespectarea prevederilor din acest aviz determină, după caz, răspunderea penală sau contravențională a executantului/beneficiarului, Operatorul având dreptul să solicite recuperarea prejudiciilor create, prin toate formele prevăzute de lege. În cazul nerespectării precizărilor care condiționează avizul favorabil, calitatea de act legal a acestuia devine nulă.

Avizul este emis în concordanță cu datele furnizate de către beneficiar prin intermediul cererii și a documentației atasate acestuia și este eliberat exclusiv în scopul obținerii de către beneficiar a autorizației de construire pentru obiectivul menționat în certificatul de urbanism.

Apă Ilfov are în gestiune exclusiv sistemul public de apă-canalizare și nu administrează instalațiile private din interiorul condominiilor/ ansamblurilor rezidențiale/ drumurilor de servitute.

Prezentul aviz **nu reprezintă acord de bransare/racordare** al imobilului la sistemul public de apă-canalizare! Bransarea tuturor utilizatorilor, persoane fizice sau juridice, la rețelele de alimentare cu apă și de canalizare se poate face doar în baza prevederilor legale și ale avizului definitiv, eliberat de operator, la cererea utilizatorului, pe baza proiectului de execuție. Realizarea de bransamente fără avizul definitiv al operatorului sau fără respectarea prevederilor legale și procedurale necesare execuției bransamentului atrage răspunderea contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator, cât și pentru executantul lucrării. Pentru conectarea la sistemul public, vă invităm să parcurgeți etapele necesare obținerii avizului definitiv de bransare/racordare. Informații pe www.acilfov.ro

Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii.

Cu deosebită considerație,

OPERATOR REGIONAL
S.C. APĂ-CANAL ILFOV S.A

Serviciul Tehnic Avize Documentații



...CU



Apă Ilfov
GRIJĂ PENTRU APĂ.
RESPECT PENTRU TINE



Catre:

Adresa: SOS. GIURGIULUI, NR. 48 U, LOC. JILAVA, JUD.ILFOV

Obiectiv: AVIZ AMPLASAMENT RETELE APA POTABILA SI CANALIZARE

Urgent ☐	Pentru informare ☒	Pentru comentarii ☐	Rugăm răspundeți ☐	Pentru comunicare ☒
------------------------------------	---	---	--	--

Nr.AIF 4633/05.02.2024

AVIZ AMPLASAMENT

Ca urmare a cererii dumneavoastra inregistrata la S.C. Apa-Canal Ilfov S.A. (Apa Ilfov sau Operator in continuare) cu nr. 2958 din data de 25.01.2024, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament / traseu in scopul: **ELABORARE P.U.Z. IMOBIL SERVICII, COMERT SI RESTAURANT P+2E, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE**, la adresa **T 17, P 88/3, nr. cad. 117545, ORASUL BRAGADIRU, JUD. ILFOV**, conform Certificatului de Urbanism nr. 645 din data de 14.07.2023, emis de Primaria BRAGADIRU, va comunicam urmatoarele:

- In zona amplasamentului dvs., respectiv **T 17, P 88/3, nr. cad. 117545**, din localitatea **BRAGADIRU**, jud. Ilfov, Apa Ilfov **detine** in exploatare/administrare retele functionale de alimentare cu apa si de canalizare. Prin urmare, lucrarile de constructie aferente obiectivului dvs. pot afecta sistemele publice de apa-canalizare.

In aceste conditii, va inaintam **avizul de amplasament favorabil conditionat de urmatoarele precizari:**

- Executantul lucrarii are obligatia de respectare a distantelor in raport cu retelele edilitare, impuse de SR 8591/1997, precum si a distantelor de protectie sanitară și hidrogeologică a rețelilor și instalațiilor de alimentare cu apă și de canalizare gestionate de Operator impuse de HGR 930/2005. Daca e cazul, se impun si conditii si masuri de organizare si functionare a santierului lucrarii care vor asigura ca instalatiile de apa si de canalizare nu sunt afectate,
- Executantul lucrarii are obligatia sa anunte Operatorul in legatura cu data inceperii lucrarilor pentru a participa la intocmirea Procesului-Verbal de predare a amplasamentului, pentru stabilirea traseelor rețelilor existente de alimentare cu apă și/sau de canalizare,
- Executantul lucrarii va avea asupra sa planul cu utilitatile din zona pe tot parcursul executiei,
- In eventualitatea in care lucrarile propuse a fi executate nu vor respecta distantele de siguranta in plan orizontal si vertical ale rețelilor existente de alimentare cu apă și de canalizare, executantul/beneficiarul lucrarii va suporta toate prejudiciile generate de nerespectare, precum si costurile pentru o eventuala relocare a traseelor conductelor existente,
- Executantul lucrarii are obligatia sa protejeze traseul conductelor de alimentare cu apă și de canalizare, cat si constructiile anexe ale acestora (camine de vizitare, camine de bransament/racord, hidranti, vane etc.) si sa nu le acopere cu utilaje, materiale, pamant, constructii de orice fel etc.,
- Executantul lucrarii are obligatia sa realizeze manual sapaturile in zonele de intersectie cu conductele de alimentare cu apă și de canalizare, precum si sa execute gropi de sondaj,
- Executantul lucrarii are obligatia sa realizeze traversarile perpendicular pe rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare,
- Executantul lucrarii are obligatia sa nu utilizeze ca umplutura resturi de betoane sau alte materiale care pot deteriora integritatea conductelor,
- Executantul lucrarii are obligatia sa execute lucrarile in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare,

S.C. Apa-Canal Ilfov S.A.
Sediu social: Str. Livezilor,
nr. 94, Pantelimon, Ilfov
Cod POC-05F3

Punct de corespondență:
Bulevardul Dimitrie Pompeiu,
nr. 9-9A, IRIDE 10, etajul 3,
sector 2, București

Tel: 0374.205.200
Fax: 0374.205.204
Email: contact@acilfov.ro

Website: www.acilfov.ro
Reg. Com. J23/1433/2009
C.U.I. RO25709173
Capital Social: 105.585.800 RON



- Executantul lucrării are obligația să întrerupă lucrările dacă va întâlni alte conducte de alimentare cu apă și de canalizare decât cele indicate sau dacă va sesiza neconcordanțe între informațiile primite/planurile primite și situația de la fața locului. În acest sens, are obligația să anunțe reprezentanții Operatorului și să solicite prezenta acestora în teren,
- Orice avarie, defecțiune sau disfuncționalitate asupra rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare, de pe parcursul lucrărilor, va fi anunțată de îndată Operatorului. Remedierile se vor efectua prin grija Operatorului, cu sprijinul executantului, unde va fi cazul, iar cheltuielile vor fi suportate în toate cazurile de către executantul / beneficiarul lucrărilor,
- Executantul lucrării trebuie să solicite asistența tehnică a Operatorului pe parcursul executării lucrării, în cazul proiectelor complexe și a celor care necesită aviz de traseu, cu posibil impact major asupra funcționării instalațiilor de alimentare cu apă și de canalizare,
- Executantul și beneficiarul lucrării sunt răspunzători pentru orice incident sau accident produs în timpul execuției lucrărilor,
- Executantul lucrării are obligația de a aduce terenul la starea inițială.

Precizări suplimentare:

Nerespectarea prevederilor din acest aviz determină, după caz, răspunderea penală sau contravențională a executantului/beneficiarului, Operatorul având dreptul să solicite recuperarea prejudiciilor create, prin toate formele prevăzute de lege. În cazul nerespectării precizărilor care condiționează avizul favorabil, calitatea de act legal a acestuia devine nulă.

Avizul este emis în concordanță cu datele furnizate de către beneficiar prin intermediul cererii și a documentației atasate acestuia și este eliberat exclusiv în scopul obținerii de către beneficiar a autorizației de construire pentru obiectivul menționat în certificatul de urbanism.

Apă Ilfov are în gestiune exclusiv sistemul public de apă-canalizare și nu administrează instalațiile private din interiorul condominiilor/ ansamblurilor rezidențiale/ drumurilor de servitute.

Prezentul aviz **nu reprezintă acord de bransare/racordare** al imobilului la sistemul public de apă-canalizare! Bransarea tuturor utilizatorilor, persoane fizice sau juridice, la rețelele de alimentare cu apă și de canalizare se poate face doar în baza prevederilor legale și ale avizului definitiv, eliberat de operator, la cererea utilizatorului, pe baza proiectului de execuție. Realizarea de bransamente fără avizul definitiv al operatorului sau fără respectarea prevederilor legale și procedurale necesare execuției bransamentului atrage răspunderea contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator, cât și pentru executantul lucrării. Pentru conectarea la sistemul public, vă invităm să parcurgeți etapele necesare obținerii avizului definitiv de bransare/racordare. Informații pe www.acilfov.ro

Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii.

Cu deosebită considerație,

OPERATOR REGIONAL

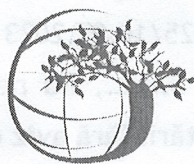
APĂ-CANAL ILFOV S.A.

Serviciul Tehnic Avize Documentații

Intocmit



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Nr. iesire: 6341/17.06.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 76 din 17.06.2024

Ca urmare a notificării adresate de _____, cu sediul în București, Drumul Valea Furcii nr. 105C, sector 6, privind planul: **PUZ - „Construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter”**, propus în oras Bragadiru, T 14/1, P 81/65, nr. cadastral 102170 (nr. cadastral vechi 1018), județ Ilfov, conform Certificat de Urbanism nr. 625/10.07.2023 emis de Primăria orașului Bragadiru, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 6341/15.03.2024 și a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 10.04.2024 și 15.05.2024, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul: „PUZ - Construire imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter”, propus în oras

Bragadiru, T 14/1, P 81/65, nr. cadastral 102170 (nr. cadastral vechi 1018), judet Ilfov, conform Certificat de Urbanism nr. 625/10.07.2023 emis de Primaria orasului Bragadiru, titular S.C. S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 2505 mp, amplasat in intravilanul orasului Bragadiru, in zona L - zona de locuit, L2 - subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de inaltime mai mic P+2E+M, conform PUG aprobat cu HCL nr. 98/15.10.2015.

Obiectivul P.U.Z.-ului il constituie reglementarea zonei in vederea construirii unui ansamblu rezidential P+3E cu spatii comerciale la parter, care se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Terenurile sunt afectate de conductele ingropate de irigatii aflate in exploatarea ANIF Ilfov SA si este adiacent rețelei electrice de medie tensiune (24kV) aflata in exploatarea Enel Distributie Muntenia SA

Indicatori urbanistici: Zona M -mixta - locuire colectiva, comert si servicii

P.O.T. propus = 45%

C.U.T. propus = 2

R.H. maxim = S+P+3E

H maxim = 16 m

Procent spatiu verde 30%

Suprafata de 485,72mp afectata de largirea arterelor de circulatie va fi cedata cu titlu gratuit domeniului public al orasului Bragadiru, conform Aviz tehnic consultativ nr. 24970/9/12C din 11.01.2024 emis de CJ Ilfov

Suprafetele totale de spatii verzi prevazute prin PUZ vor fi amenajate si intretinute. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitara:

Alimentarea cu apă si evacuarea apelor uzate menajere se vor realiza prin intermediul rețelilor publice conform Aviz amplasament favorabil apa canal nr. AIF 4624/05.02.2024 emis de APA CANAL ILFOV S.A.

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi colectate într-un bazin de retentie de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din zona PUZ-ului.



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

Suprafetele de teren care fac obiectul planului sunt amplasate în intravilanul orasului Bragadiru, în zona L - zona de locuit, L2 - subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de înaltime mai mic P+2E+M, conform PUG aprobat cu HCL nr. 98/15.10.2015.

Funcțiunile propuse prin PUZ:

Zona mixta - locuire colectiva, comert si servicii

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.
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare functionala” cu privire la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, în conformitate cu documentatia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;
- Corelarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare cu cele ale Primariei orasului Bragadiru;
- Beneficiarul are obligatia montarii unor panouri fonoabsorbante, la limita de proprietate, pe latura care se invecineaza cu locuintele;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.
- În cazul în care funcțiunile aprobate prin prezentul act de reglementare nu coincid cu cele prezentate în cadrul ședinței finale C.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Ilfov, titularul PUZ-ului va solicita emiterea unui nou aviz de mediu.
- În cazul în care apar modificări ale prezentului act de reglementare și ale planșei de reglementări urbanistice, titularul PUZ-ului va notifica A.P.M. Ilfov în vederea vizării acestora sau reanalizării documentației.
- Se vor respecta zonele de protectie ale conductelor ingropate de irigații aflate în exploatarea ANIF Ilfov S.A..
- Se vor respecta zonele de protectie ale rețelei electrice de medie tensiune (24kV) aflată în exploatarea ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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 încadrare pe site-ul APM Ilfov.
- Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse în documentația 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.



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
PROTECȚIA MEDIULUI

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Nr. iesire: 6730/17.06.2024

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 78 din 17.06.2024

Ca urmare a notificării adresate de

cu domiciliul în

judet Ilfov, privind planul: PUZ -

„Construire imobil servicii, comert si restaurant P+2E, amenajare incinta, instalatii aferente” in Bragadiru, T 17, P 88/3, nr. cadastral 117545, conform Certificat de Urbanism nr. 645/14.07.2023 emis de Primaria orasului Bragadiru, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 6730/20.03.2024 si a completărilor ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 10.04.2024 si 15.05.2024, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul: „PUZ - „„Construire imobil servicii, comert si restaurant P+2E, amenajare incinta,

instalatii aferente" in Bragadiru, T 17, P 88/3, nr. cad 117545, conform Certificat de Urbanism nr. 645/14.07.2023 emis de Primaria orasului Bragadiru, titular S.C. S.R.L., nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede solutionarea si reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafata totala de 1977 mp, amplasat in intravilanul orasului Bragadiru, in zona L - zona de locuit, L2 - subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de inaltime mai mic P+2E+M, conform PUG aprobat cu HCL nr. 98/15.10.2015

Obiectivul P.U.Z.-ului il constituie reglementarea zonei in vederea construirii unui imobil servicii, comert si restaurant P+2E, care se va realiza cu respectarea tuturor conditiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de institutiile competente, conform legii.

Terenurile sunt afectate de conductele ingropate de irigatii aflate in exploatarea ANIF Ilfov SA si este adiacent rețelei electrice de medie tensiune (24kV) aflata in exploatarea Enel Distributie Muntenia SA

Indicatori urbanistici: Zona mixta - locuire colectiva, comert si servicii

P.O.T. propus = 45%

C.U.T. propus = 2

R.H. maxim = S+P+2E

H maxim = 10 m (la cornise)

Procent spatiu verde 30%

Suprafata de 485,72mp afectata de largirea arterelor de circulatie va fi cedata cu titlu gratuit domeniului public al orasului Bragadiru, conform Aviz tehnic consultativ nr. 24970/9/12C din 11.01.2024 emis de CJ Ilfov

Suprafetele totale de spatii verzi prevazute prin PUZ vor fi amenajate si intretinute. Suprafetele de teren prevazute ca spatii verzi nu pot fi stramutate, diminuate sau supuse schimbarii de destinatie conform OUG nr. 114/2007.

Echiparea edilitara:

Alimentarea cu apă si evacuarea apelor uzate menajere - rețele publice conform Aviz amplasament favorabil apa canal nr. AIF 4633/05.02.2024 emis de APA CANAL ILFOV SA

Apele pluviale provenite de pe platformele betonate vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi, apoi colectate intr-un bazin de retentie de unde vor fi evacuate pe spatiile verzi din zona PUZ-ului.



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

Suprafetele de teren care fac obiectul planului sunt amplasate in intravilanul orasului Bragadiru, in zona L - zona de locuit, L2 - subzona pentru locuire semi-colectiva cu regim de inaltime mai mic P+2E+M, conform PUG aprobat cu HCL nr. 98/15.10.2015.

Funcțiunile propuse prin PUZ:

Zona mixta - locuire colectiva, comert si servicii

Planul determina utilizarea unor suprafete mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta intr-o arie naturala protejata.

Obligațiile titularului:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- Se vor respecta prevederile capitolului „Utilizare functionala” cu privire la utilizari admise/utilizari admise cu conditionari/utilizari interzise, in conformitate cu documentatia care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;
- Corelarea lucrarilor de alimentare cu apa si canalizare cu cele ale Primariei orasului Bragadiru;
- Beneficiarul are obligatia montarii unor panouri fonoabsorbante, la limita de proprietate, pe latura care se invecineaza cu locuintele;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii.
- În cazul în care funcțiunile aprobate prin prezentul act de reglementare nu coincid cu cele prezentate în cadrul ședinței finale C.A.T.U. din cadrul Consiliului Județean Ilfov, titularul PUZ-ului va solicita emiterea unui nou aviz de mediu.
- În cazul în care apar modificări ale prezentului act de reglementare și ale planșei de reglementări urbanistice, titularul PUZ-ului va notifica A.P.M. Ilfov în vederea vizării acestora sau reanalizării documentației.
- Se vor respecta zonele de protectie ale conductelor ingropate de irigații aflate in exploatarea ANIF Ilfov S.A..
- Se vor respecta zonele de protectie ale rețelei electrice de medie tensiune (24kV) aflata in exploatarea ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.

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 inscriurilor 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.

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **43684 / 319.483.084** din **25.01.2024**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art. 32, alin. 1, lit.c din Legea nr. 350/2001 privind obținerea autorizației de construire - imobil rezidențial P+3E cu spații comerciale la parter – în orașul Bragadiru, str. - , nr. - , Tarla 14/1, Parcela 81/65, teren identificat prin număr cadastral 102170 (număr cadastral vechi 1018), județul Ilfov**, în urma analizei documentelor, vă transmitem planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. - / 01.2024, elaborat de URBAN VISION CONSULTING S.R.L. completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduce, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție DISTRIGAZ SUD REȚELE SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție 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.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Viitoarele construcții și/sau instalații subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de DISTRIGAZ SUD REȚELE.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, bransament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea inițierii, elaborării, avizării și aprobării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSR, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz>.
3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casă-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim **0.9 m** față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. **0,2 m** și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la **0,5 m** la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (SRS/SRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
6. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
8. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
9. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
10. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care, să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreeate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.
12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ.**

13. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 625 din 10.07.2023** eliberat de **Primăria Orașului Bragadiru, județul Ilfov**.

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905298561 Cod client: 600007930206	Data factura: 25.01.2024	Notificare: 000319483084 Adresa amplasament Jud. IF Loc. BRAGADIRU Str. SAFIRULUI Nr. FN
---	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	190,85	190,85	36,26
ACHITAT					

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 190,85	TVA 36,26
	Total 227,11	
Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal		

Parcela (NC117545)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
A	322081.936	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322099.494	580359.386	17.603
A3	322107.848	580374.880	16.997
A4	322115.914	580389.841	16.987
A5	322123.975	580404.793	15.011
A6	322131.099	580418.006	30.000
A7	322105.148	580433.058	15.011
A8	322098.037	580419.838	16.987
A9	322089.989	580404.878	16.998

S(NC117545)=1977,10mp P=192,007m

Parcela NC117545 - afectată de trasa strădală

Parcela NC117545 - afectată de trasa strădală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
A3	322107.89	580374.88	16,10
A4	322115,91	580389,84	16,99
A5	322123,99	580404,79	15,01
A6	322131,10	580418,01	26,79
A10	322107,82	580431,45	11,35
A11	322102,70	580421,33	19,98
A12	322093,96	580403,36	
A13	322086,70	580389,02	
A14	322082,18	580380,42	
A15	322085,38	580368,59	
A16	322099,66	580359,89	17,26

S = 1686,47mp P = 180,51m

Suprafață rezervată lărgire trasa strădală

Suprafață rezervată lărgire trasa strădală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580359.39	0.34
A16	322099.66	580359.69	16.83
A15	322085.38	580368.59	20.27
A14	322082.18	580380.42	9.71
A13	322086.70	580389.02	16.07
A12	322093.96	580403.36	19.98
A11	322102.70	580421.33	11.39
A10	322107.82	580431.45	3.21
A7	322105.15	580433.06	15.01
A8	322098.06	580419.84	16.99
A9	322089.99	580404.88	17.00

S = 290,63mp

Parcela (NC102170)

Parcela (NC102170)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
B	322100.323	580294.499	42.820
B1	322120.222	580332.415	57.000
B2	322072.268	580363.228	42.939
B3	322052.314	580325.207	56.990

S(NC102170)=2434,73mp P=199,750m

Parcela NC102170 - afectată de trasa strădală

Parcela NC102170 - afectată de trasa strădală			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
X [m]	Y [m]		
B	322100.32	580294.50	42.08
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10
B3	322052.31	580325.21	2.89
B2	322072.27	580363.23	42.94
B1	322120.22	580332.42	57.00

S = 195,09mp

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
NC 117545		
CONSTRUCȚII	889,70	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	494,28	25,00
SPAȚIU VERDE	593,13	30,00
TOTAL	1 977,10	100,00

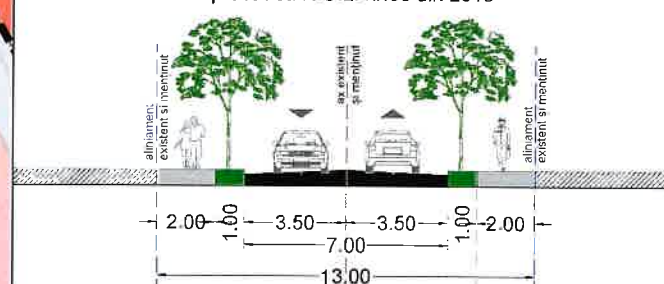
UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
NC 102170		
CONSTRUCȚII	1 095,63	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	608,68	25,00
SPAȚIU VERDE	730,42	30,00
TOTAL	2 434,73	100,00

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua DGSR aflată în exploatarea DGSR. Detaliile privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz. Lucrările propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale. Se vor respecta condițiile din avizul scris!

CND GN PE DN 90mm MP subterană

CND GN PE DN 125mm MP subterană

D-D - PROFIL STRADAL PROPUȘ conform ORAȘ BRAGADIRU aprobat cu H.C.L. nr.98 din 2015



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015
- EDIFICABIL

ZONA REGLEMENTATĂ

- ZONĂ MIXTĂ (M) - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII**
- TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, cu titlu gratuit, pentru realizare tramă strădală - profil transversal conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015

ZONA STUDIATĂ

- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME, COMERȚ ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAI MIC DE P+2E+M
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM SERVITUTE

FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
ZONĂ MIXTĂ	45%	2	S+P+3E	16 m

NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.-UL

S.R.L.

PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

TURA

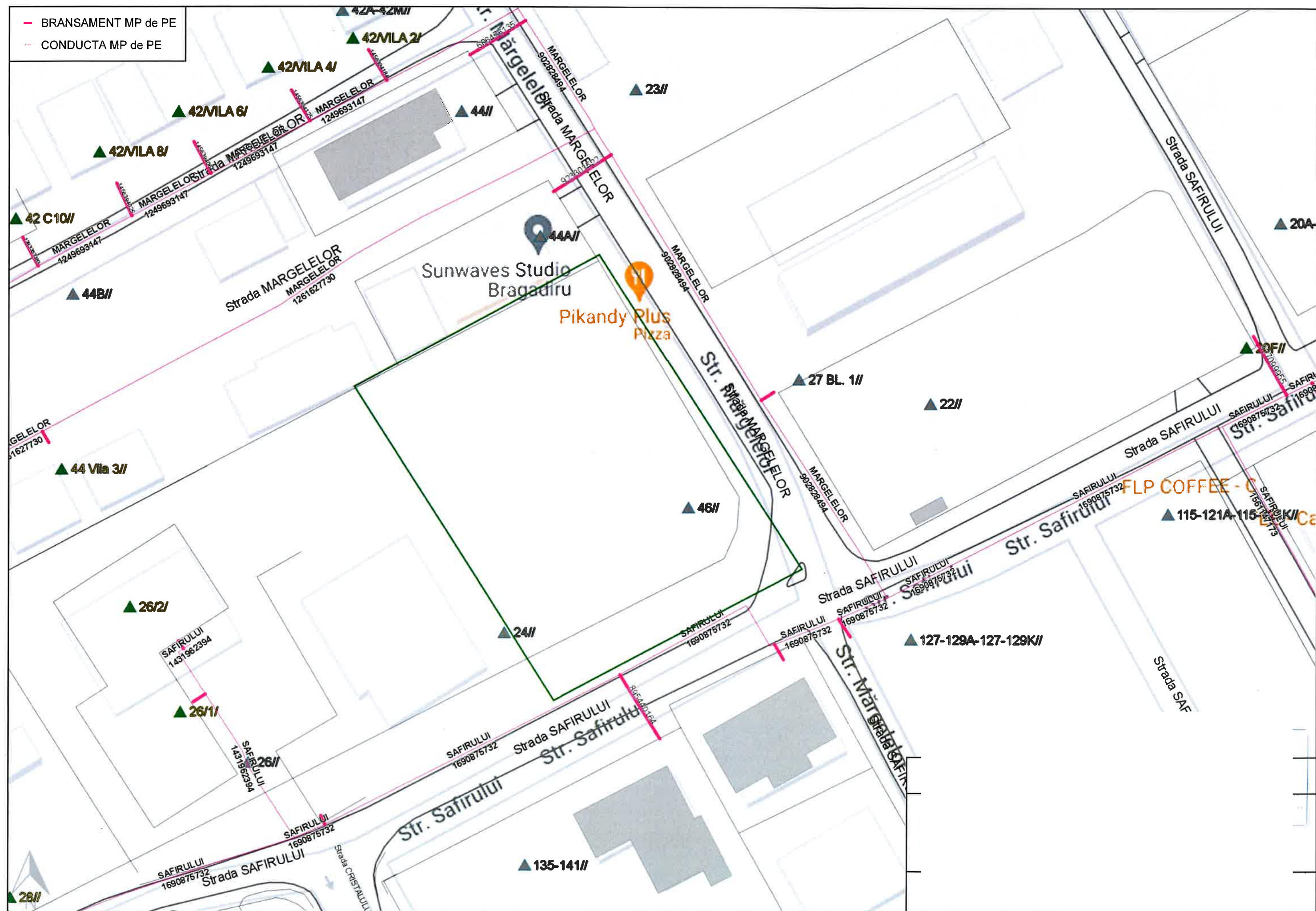
SCARA
1:1000

TITLUL PLANȘEI:

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

DATA
01.2024

FAZA PUZ U.3



Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi și împrejurime	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratere și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioră a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratere și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioră a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioră a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m³/h			6000 ... 30000, în m³/h		peste 30000, în m³/h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P ≤ 2 · 10⁵	2 · 10⁵ < P ≤ 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵	P < 6 · 10⁵	P > 6 · 10⁵
		P≤2	2<P≤6	P>6	P≤2	2<P≤6	P>6	P≤6	P>6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

0021393406062018

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

ACȚIUNI DE REALIZAT înaptea de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelilor de gaze naturale



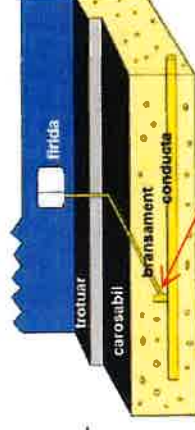
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 m.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridele se află la capătul bransamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe rețeaua fixă (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 m față de rețeaua de gaze naturale.

MĂSURI DE RESPECTAT
în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSITI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46

**INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE**

Referitor la documentația dvs. înregistrată cu nr. **43685/319483082** din **25.01.2024**, prin care solicitați emiterea avizului de amplasament pentru **lucrări de- inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza avizului de oportunitate aprobat conform art.32, alin.e din legea nr.350/2001 privind obținerea autorizației de construire imobil servicii, comerț și restaurant, amenajare incintă- loc.Bragadiru, str.-, nr.-, T.17, P.88/3, NC.117545, jud.Ilfov**, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr.- elaborat de Urban Vision Consulting SRL completat cu datele solicitate și va comunicăm următoarele:

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conducte, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție DISTRIGAZ Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSR”). Detalii privind rețeaua de distribuție existentă în zona de amplasament, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

Construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

Prin lucrările propuse **pot afecta** racordul de distribuție gaze naturale, postul de reglare – măsurare (PRM) și/sau instalația de utilizare gaze naturale (IUGN), care alimentează imobilul existent; după caz, acestea se vor închide înaintea începerii lucrărilor și se vor dezafecta conform Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 și a Legii nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, prin grijă dvs.

Instalația de utilizare gaze naturale care alimentează imobilul se află în întreținerea și exploatarea consumatorului.

Atât dvs. cât și constructorul aveți obligația de a proteja instalațiile de utilizare interioare și exterioare gaze naturale, racordul și postul de reglare – măsurare existente pe toată durata lucrărilor.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Conditionat de respectarea urmatoarelor masuri de siguranta

1. Înainte de începerea lucrărilor, este necesar ca executantul lucrării să anunțe în scris DISTRIGAZ Sud Rețele, FOL Complex Exterioare Bragadiru și telefon 0749 690 033, d-l Avram Luiz Alexandru, Șef FOL, pentru sistarea furnizării gazelor naturale și ridicarea aparatului de măsură, a postului de reglare cu/fără dezafectare/reamplasare racord (după caz, în funcție de situația din teren), pe durata executării lucrărilor.
2. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul prezentului aviz, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul

- dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta/nu-am-gaz/reamplasare-bransament>.
3. Este interzisă utilizarea conductelor /instalațiilor de utilizare gaze naturale aparente pentru orice alte scopuri, cum ar fi:
 - a. legarea la pământ a altor instalații;
 - b. realizarea prizelor de protecție electrică;
 - c. susținerea cablurilor și / sau conductorilor electrici, indiferent de tensiune și curent;
 - d. agățarea sau rezemarea unor obiecte.
 4. Conductele instalațiilor de utilizare gaze naturale vor fi protejate împotriva degradării prin:
 - e. lovire directă sau trepidații;
 - f. contactul cu lichide corozive;
 - g. contactul îndelungat cu apă;
 - h. radiație sau conducție termică.
 5. Amenajările interioare și/sau exterioare în cazul în care vor afecta instalația de utilizare a gazelor naturale, atât ca traseu cât și ca destinație a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalației de gaze naturale, conform prevederilor din legislația specifică.
 6. În vederea proiectării, verificării proiectului tehnic, execuției și recepției tehnice a instalației de utilizare a gazelor naturale modificată, veți contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) pentru proiectarea și/sau execuția instalațiilor de utilizare a gazelor naturale. Lista cu operatorii economici autorizați o puteți găsi pe site-ul www.anre.ro sau afișată în Birourile Recepție Clienți ale DGSR.
 7. La întocmirea documentațiilor tehnice se vor respecta prevederile Normele Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018, STAS 8591/1/1997, Ordinului ANRE nr. 156/2020 pentru aprobarea Procedurii privind proiectarea, verificarea proiectului tehnic, execuția, recepția tehnică și punerea în funcțiune a instalației de utilizare a gazelor naturale, precum și a Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
 8. Contravaloarea lucrărilor de dezafectare și reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare precum și cele de modificare a instalației de utilizare a gazelor naturale, va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.
 9. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale, a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale.
 10. **Orice avarie a rețelei de distribuție gaze naturale trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 021/205.55.46.**
 11. În cazul avariei sau deteriorării componentelor sistemului de distribuție gaze naturale sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale existente, veți suportă contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
 12. Vă atenționăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijențe în execuție, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.
 13. Avarierea sau deteriorarea componentelor sistemului de distribuție gaze naturale, precum și nerespectarea Normelor tehnice privind zonele de protecție și siguranță a acestora, se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012. În cazul în care nu veți respecta condițiile impuse, veți suportă consecințele legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.

14. **Prezentul aviz nu este valabil pentru lucrări de execuție bransamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.).** Acesta se va obține numai după depunerea documentațiilor specifice, în baza soluțiilor de racordare evidențiate pe planurile de situație și însoțite de memoriile tehnice de specialitate.

15. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia.**

16. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și a **Certificatului de Urbanism nr.645 din 14.07.2023 eliberat de Primăria Orașului Bragadiru, jud.Ilfov.**

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan GIS, planul de situație sc. 1:1000
Factura nr. 1905298560

Factura fiscala nr. 1905298560/25.01.2024

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905298560 Cod client: 600007930388	Data factura: 25.01.2024	Notificare: 000319483082 Adresa amplasament Jud. IF Loc. BRAGADIRU Str. SAFIRULUI Nr. fn
---	---------------------------------	--

Descriere serviciu	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1	2	3	4	5(3x4)	6
Aviz principiu complex	BUC	1,000	170,71	170,71	32,43
ACHITAT					

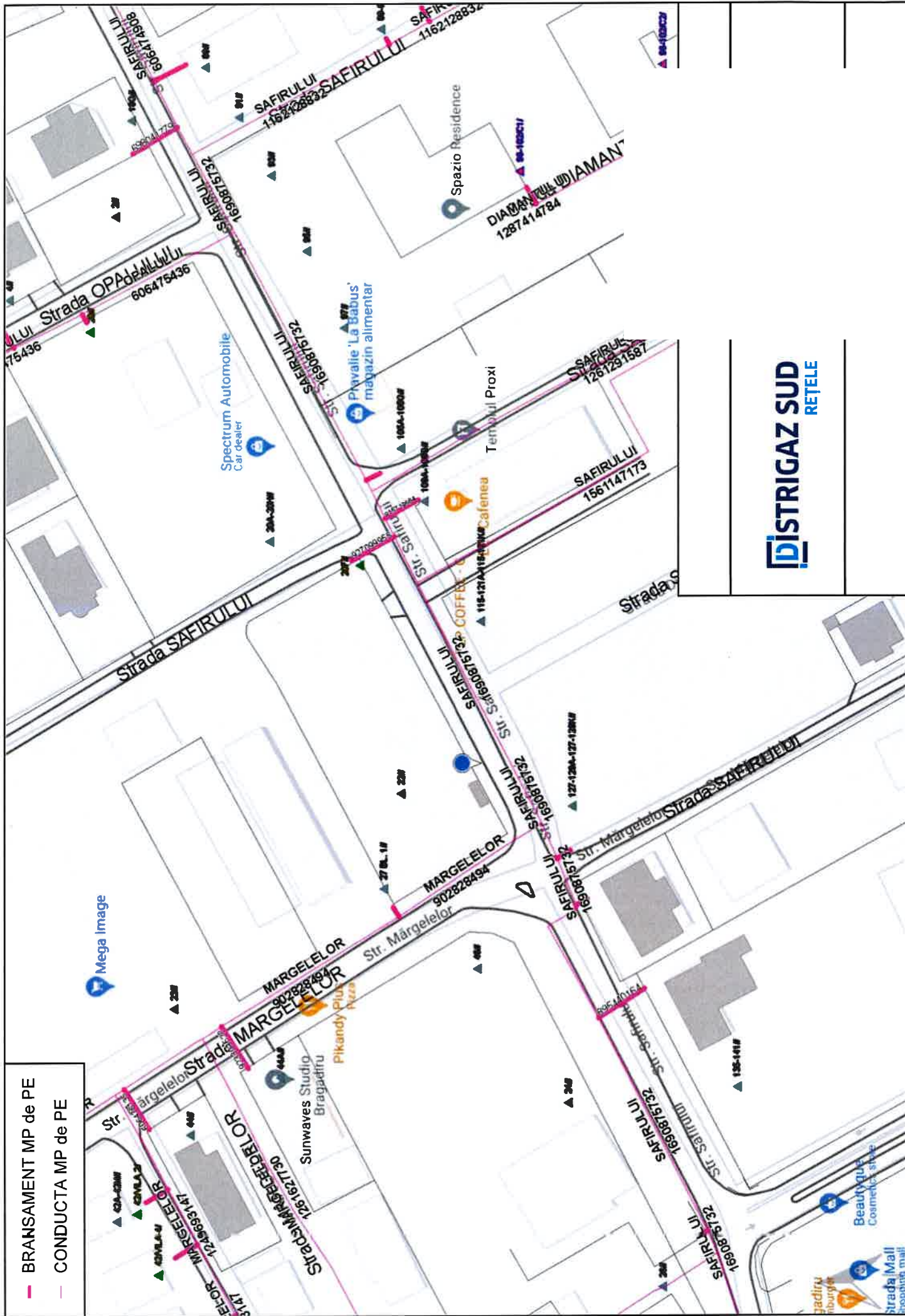
TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):

Valoare
170,71

TVA
32,43

Total
203,14

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal



ISTRIGAZ SUD
RETELE

DISTRICAZ SUD REȚELE
DIRECTIA OPERATIONALĂ
Biroul de Exploatare
Eugen Scripcaru

ANEXĂ la AVIZUL nr. 319483082

Data: 30.01.2024

Semnatura:

Parcela (NC117545)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.936	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322098.494	580359.396	17.603
A3	322107.848	580374.880	16.997
A4	322115.914	580389.841	16.987
A5	322123.975	580404.793	15.011
A6	322131.099	580416.006	30.000
A7	322105.148	580433.058	15.011
A8	322098.037	580419.838	16.987
A9	322089.989	580404.878	16.998
S(NC117545)=1977.10mp P=192.007m			

Parcela NC117545 - afectată de trasa străzii			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A3	322107.89	580374.88	16.10
A4	322115.91	580389.84	16.99
A5	322123.98	580404.79	15.01
A6	322131.10	580418.01	26.79
A10	322107.92	580431.45	11.39
A11	322102.70	580421.33	19.98
A12	322093.96	580403.36	16.07
A13	322086.70	580389.02	9.71
A14	322082.18	580390.42	20.27
A15	322085.38	580368.59	16.38
A16	322099.66	580359.69	17.26
S = 1686.47mp P= 180.51m			

Suprafață rezervată lărgire trasa străzii			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322098.49	580359.39	0.34
A16	322099.66	580359.69	16.83
A15	322085.38	580368.59	20.27
A14	322082.18	580360.42	9.71
A13	322086.70	580389.02	16.07
A12	322093.96	580403.36	19.98
A11	322102.70	580421.33	11.39
A10	322107.92	580431.45	3.21
A7	322105.15	580433.08	15.01
A8	322098.06	580419.84	16.99
A9	322089.99	580404.89	17.00
S = 290.63mp			

Parcela (NC102170)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.323	580294.499	42.820
B1	322120.222	580332.415	57.000
B2	322072.268	580363.228	42.939
B3	322052.314	580325.207	56.990
S(NC102170)=2434.73mp P=199.750m			

Parcela NC102170 - afectată de trasa străzii			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B	322100.32	580294.50	42.08
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10
S = 2239.64mp P= 187.48m			

Suprafață rezervată lărgire trasa străzii			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B4	322119.88	580331.76	44.70
B5	322081.94	580355.41	14.90
B6	322069.17	580351.87	31.69
B7	322054.75	580323.65	54.10
B3	322052.31	580325.21	2.89
B2	322072.27	580363.23	42.94
B1	322120.22	580332.42	57.00
S = 195.09mp			

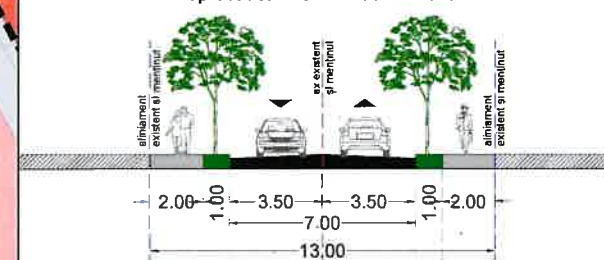
UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
NC 117545		
CONSTRUCȚII	889,70	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	494,28	25,00
SPAȚIU VERDE	593,13	30,00
TOTAL	1 977,10	100,00

UTILIZARE TEREN	SUPRAFAȚĂ (mp)	PROCENT
NC 102170		
CONSTRUCȚII	1 095,63	45,00
CIRCULAȚII ȘI PLATFORME	608,68	25,00
SPAȚIU VERDE	730,42	30,00
TOTAL	2 434,73	100,00

Bransament GN PE
MP-DN 63 mm

Conducta GN PE MP

D-D - PROFIL STRADAL PROPUȘ conform ORAȘ BRAGADIRU
aprobă cu H.C.L. nr.98 din 2015



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ,
COMERȚ ȘI SERVICII

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE STUDIU
- LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ
- LIMITA DE PROPRIETATE
- ALINIAMENT conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015
- EDIFICABIL

ZONA REGLEMENTATĂ

- ZONĂ MIXTĂ (M) - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII
- TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, cu titlu gratuit, pentru realizare tramă strădală - profil transversal conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015

ZONA STUDIATĂ

- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME, COMERȚ ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAI MIC DE P+2E+M
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM SERVITUTE

FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
ZONĂ MIXTĂ	45%	2	S+P+3E	16 m

NOTĂ: REGLEMENTĂRIILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.-UL

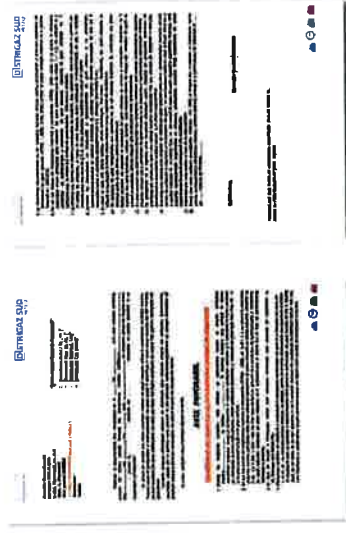
PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

SCARA 1:1000	TITLUL PLANȘEI: ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
DATA 01.2024	FAZA PUZ	U.3

ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelelor de gaze naturale



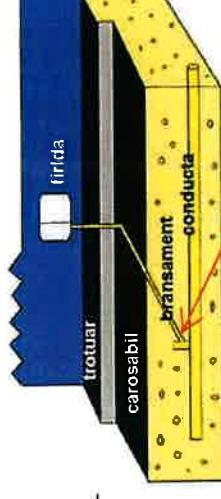
Branșamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



Branșamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fridele (cutiile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridele se află la capătul bransamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcajele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcaje cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 ml față de rețeaua de gaze naturale.

MĂSURI DE RESPECTAT

în cazul unei avarii survenite asupra
rețelei de gaze naturale



OPRIȚI imediat lucrările pe șantier!



NU FOLOSIȚI surse de foc!
NU produceți scântei!



OPRIȚI traficul rutier în cazul unor pierderi de
gaze naturale în apropierea unei zone publice!



EVACUAȚI toate persoanele aflate în zona
respectivă!



NU INTERVENIȚI niciodată asupra rețelei de
gaze naturale avariate!



APELAȚI 112 și 021/205 55 46



**INFORMAȚII UTILE
PRIVIND PREVENIREA
AVARIILOR ASUPRA
REȚELEI DE GAZE
NATURALE**



Adresa: Bulevardul Mărășești, nr. 4-6, Corp B, sector 4, 040254, București

J40/2728/2008, CUI 23308833, capitală socială 71.750.240 lei

www.distrigazsud-retele.ro

Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

**) Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile, depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supraterane și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supraterane și liniile electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/00 — Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1.000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, triaje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioară a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.

Tabelul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate:							
		până la 6000, în m ³ /h			6000 ... 30000, în m ³ /h		peste 30000, în m ³ /h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		P ≤ 2 • 10 ⁵	2 • 10 ⁵ < P ≤ 6 • 10 ⁵	P > 6 • 10 ⁵	P ≤ 2 • 10 ⁵	2 • 10 ⁵ < P ≤ 6 • 10 ⁵	P > 6 • 10 ⁵	P < 6 • 10 ⁵	P > 6 • 10 ⁵
		P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 2	2 < P ≤ 6	P > 6	P ≤ 6	P > 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

0021393406062018

Art. 38. — (1) Stațiile/Posturile de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale, de capacitate până la 1.000 m³/h, se pot alipi de un perete al clădirii învecinate sau al clădirii în cauză, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

a) o lungime care depășește cu 5 m limitele postului în ambele direcții;

b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor prevăzute la alin. (1), acestea pot fi reduse cu maximum 50% pentru lit. a)

și cu maximum 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una din următoarele soluții tehnice:

a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale;

b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

Art. 39. — Pentru posturile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale de capacitate până la 250 m³/h distanța minimă de siguranță față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 38940/19.07.2023

Ca urmare a cererii adresate de _____, _____ persoana juridica romana, CUI _____, înregistrata la Registrul Comertului sub nr. _____ cu sediul in _____ proprietar al terenului din orasul Bragadiru, jud.Ilfov, T14/1, P81/65, NC102170 in suprafata de 2 505mp (2 435mp masurata) si _____ S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul social in Sos. _____ jud. Ilfov, înregistrata la Registrul Comertului sub nr. _____, CUI _____ proprietar al terenului din Oras Bragadiru, jud. Ilfov, T17 P88/3, NC 117545, în suprafata de 1 977mp , înregistrată la primaria orasului Bragadiru, judetul Ilfov cu nr.38940 din 14.07.2023 in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. _38940_ din __19.07.2023__

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "P.U.Z. – ZONA MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII", pe terenul situat în Județul Ilfov, Orașul Bragadiru, T14/1 P81/65 NC 102170 și T17 P88/3, NC 117545 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. :

- Conform anexei la prezentul Aviz, teritoriul este delimitat:
- NORD – proprietatea particulara NC 121602, NC 117581;
- VEST – proprietatea particulara NC 121042, NC 103466;
- SUD – proprietate particulara NC 110897, NC 102760;
- EST – proprietate particulara NC 112303, NC 112304, NC 110388.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Conform P.U.G Bragadiru, județul Ilfov, aprobat cu HCL nr.98/2015, terenul se încadrează în **L2-subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de $P+2E+M$;**

Locuințe semi-colective cu regim de înălțime de până la $P+2E+M$, cu maxim 4 apartamente pe unitate, cu acces separat; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe); parcaje, garaje semi-ingropate și subterane; spații verzi amenajate; spații pentru sport și recreere; Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativă; - Se interzic locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative.

P.O.T.maxim = 45%; C.U.T.maxim = 2,0 ADC/mp teren;

În cazul clădirilor izolate, retragerea față de limitele laterale ale parcelei, va fi la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dacă pe fațadele clădirilor învecinate sunt ferestre ale unor încăperi de locuit; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 metri în cazul în care pe fațadele laterale ale clădirilor învecinate sunt numai ferestre ale dependințelor și casei scării; Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri. Se recomandă retrageri față de aliniament de minim 5,00 metri pe străzi de categoria III (drum de folosință locală). Alte anexe permise ale locuințelor se amplasează obligatoriu retras de la aliniament și, pe cât posibil, într-o poziție din care să nu fie percepute din stradă.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Prin avizul de oportunitate se propune schimbarea funcțiunii zonei existente și anume:

ZONA MIXTĂ – LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII:

POT max.=45%; CUT max.=2, Rh.max.= $S+P+3E$;

Racordarea la rețeaua publică apă/canal, cu extinderile și bransamentele aferente;

Bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului;

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;

Colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic; rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă bransarea obiectivelor propuse la acestea.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Realizarea investiției se va face exclusiv din fonduri private.

În vederea asigurării condițiilor, beneficiarul va suporta costurile necesare executării următoarelor lucrări:

- realizarea cailor de acces (carosabile);
- realizarea rețelelor edilitare prin racordarea la rețelele edilitare existente în zonă, în baza avizelor de racordare;

5. Capacitățile de transport admise:

Se vor menționa în Avizele/studiile de circulație .

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Agentia pentru Protectia Mediului a judetului Ilfov, detinatorii de retele din zone:gaze, electrice, telefonie, apa-canal, Studiu Geotehnic, Inspectoratul de Politie Rutiera, sanatatea populatiei si altele, in functie de solutia urbanistica aleasa.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului :

Pentru informarea si consultarea publicului vor fi folosite: materiale tiparite, multiplicat, servicii de corespondenta, anunturi in mass media, servicii de cercetare sociologica, intalniri, interviuri de grup, audieri, dezbateri, editare materiale de expozitie/expuse, etc..

In temeiul Regulamentului Local de Urbanism instituit conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010, activitatile de informare si consultare a cetatenilor executate pentru PUZ-ul initiat de investitor, vor fi suportate integral de catre acesta.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1707/20.12.2022, emis de Primaria orasului Bragadiru, judetul Ilfov.

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

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr _____

Nr. 7157083/26.02.2024

Ca urmare a cererii dumneavoastră, însoțită de documentația tehnică, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: „**ÎNTOCMIRE P.U.Z.- CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII, COMERȚ ȘI RESTAURANT P+2E, AMENAJARE INCINTA, INSTALAȚII AFERENTE**”, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Bragadiru, T 17, P 88/3, identificat prin Nr. Cad. 117545, conform Certificatului de Urbanism numărul 645 din 14.07.2023, vă comunicăm **avizul**, cu respectarea următoarelor condiții:

- se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și Planul Urbanistic General al localității;

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

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei, dovada se face cu chitanța seria TS704 nr. 10000278832 din 23.02.2024.



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate d

prin reprezentant

Cristina Cioacă, cu sediul

105C, telefon/fax -, e-mail: -, înregistrată cu nr. 24970 din 16.11.2023 (completată cu nr. 25846 /23.11.2023, 26708/04.12.2023, 28886/19.12.2023) și

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV

Nr. 24970/9/12C din 11.01.2024

PENTRU

**PUZ – ZONA MIXTĂ –LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ, SERVICII,
TARLA 14/1, PARCELA 81/65, TARLA 17, PARCELA 88/3,
ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV**

Generat de imobilele: identificate prin nr. cadastral 102170, 117545, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, T 14/1, P 81/65, T17, P88/3, cu suprafața totală de 4.412,00mp, proprietate privată a unor persoane fizice/ juridice conform actelor de proprietate și extraselor C.F. anexate. Pentru acest imobil Primăria Orașului Bragadiru a emis Certificatele de urbanism nr. 625 din 10.07.2023 și nr. 645 din 14.07.2023 în vederea întocmirii P.U.Z.

Inițiator:

Proiectant:

Specialist

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului Bragadiru și este delimitată astfel: Nord- proprietăți private, Sud- Str. Safirului, Vest – proprietăți private, Est – drum local.

În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul prealabil de Oportunitate nr. 38940/19.07.2023 de către Primăria Orașului Bragadiru.

Terenul este afectat de conductele îngropate de irigații aflate în exploatarea SC ANIF Ilfov SA și este adiacent rețelei electrice de medie tensiune (24kV) aflată în exploatarea SC Enel Distribuție Muntenia SA.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: cu HCL nr. 98/15.10.2015, terenul este intravilan, subzona pentru locuit:

UTR: L2 – zonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M :

- Funcțiuni predominante: locuire;
- RH max = P+2E+M;
- Hmax= 10,00m la cornișe;
- POT max = 45%;
- CUT max = 2,0 mp ADC/mp teren;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: M – zonă locuințe colective, comerț și servicii:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiuni predominante: locuire;



- $RH_{max} = S + P + 3E$;
- $H_{max} = 16,00m$ la cornișe;
- $POT_{max} = 45\%$;
- $CUT_{max} = 2,00$ mp ADC/mp teren;
- Retragera minimă față de aliniamente = $3,00m$ conform planșei de reglementări;
- Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare = min. $4,00m$, conform planșei de reglementări;

Circulații și accese: Accesul în zona studiată se va face din Str. Safirului și Str. Mărgelilor ce vor avea un profil de $13,00m$ (carosabil $7,00m$, două spații verzi de $1,00m$ fiecare și două trotuare de $2,00m$ fiecare). Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUZ și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Bragadiru;

Echipare tehnico-edilitară: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. **Potrivit Regulamentului general de urbanism aprobat cu H.G. nr. 525 din 27.06.1996, art. 13, emiterea autorizațiilor de construire va fi condiționată de finalizarea rețelelor edilitare (apă, canal, electricitate, gaze).**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.12.2023 se emite avizul tehnic consultativ ce avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

• Se vor obține următoarele avize: **Agencia** pentru Protecția Mediului Ilfov; **Agencia** Națională de Îmbunătățiri Funciare (conform Legii nr.350/ 2001 și a Ordinului 176/ N/ 2000); **acord** administrator drum (pentru lucrările propuse și cu indicarea profilelor străzilor); **S.C. Enel Distribuție Muntenia S.R.L.; deținătorii de rețele** din zonă: apă-canal, electricitate, gaze; **Aviz** Geotehnic preliminar (conform NP 074- 2022); D.S.P..

- Zona de studiu va cuprinde parcelele învecinate și rezolvarea circulației propusă a fi reglementată astfel încât să se justifice integrarea fondului construit și a funcțiunilor propuse, cu respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
 - Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
 - Suprafața de **485,72 mp** afectată de lărgirea arterelor de circulație va fi cedată cu titlu gratuit domeniului public al Orașului Bragadiru;
 - Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
 - Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
 - Respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
 - Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului;
 - Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scară $1/500$, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în care vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor. Planșa suport se va anexa la documentație în original;
- Bilanțul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, și va cuprinde date pe funcțiuni și categorii de folosință a terenurilor și se vor menționa în UM și procent;



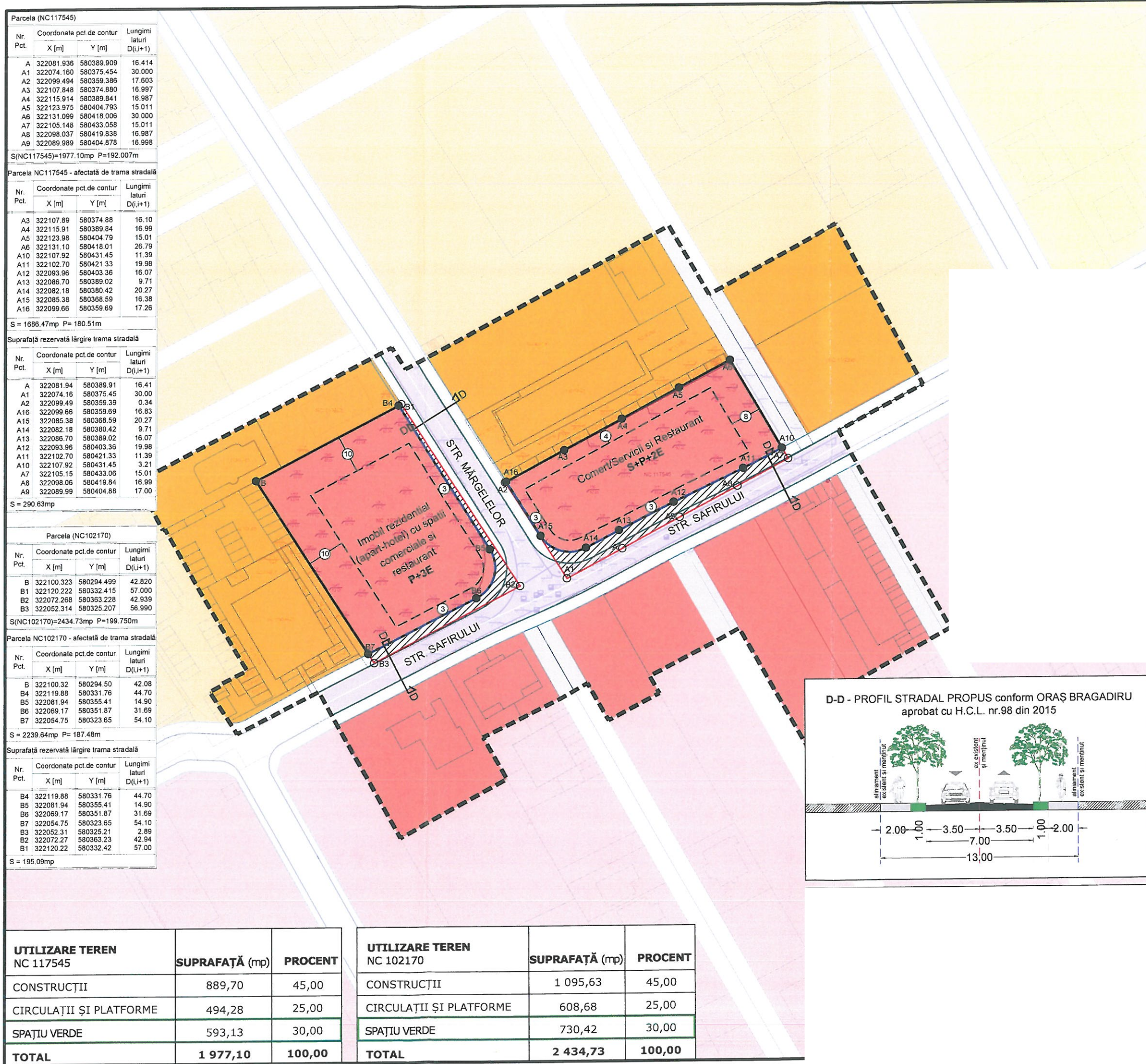
• Regulamentul local de urbanism aferent documentației PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă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

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

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

Prezentul aviz reprezintă un instrument de lucru, care poate suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare a documentației de urbanism.

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



PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV,
T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITA DE STUDIU

LIMITA DE PROPRIETATE A TERENURILOR CARE SUNT REGLEMENTATE PRIN PUZ

LIMITA DE PROPRIETATE

ALINIAMENT conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015

EDIFICABIL

ZONA REGLEMENTATĂ

ZONĂ MIXTĂ (M) - LOCUIRE COLECTIVĂ, COMERȚ ȘI SERVICII

TEREN PROPUȘ A FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC, cu titlu gratuit, pentru realizare tramă strădală - profil transversal conf. PUG BRAGADIRU aprobat cu HCL nr.98 din 2015

ZONA STUDIATĂ

SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ, CU REGIM MARE DE ÎNĂLȚIME, COMERȚ ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAI MIC DE P+2E+M

CIRCULAȚIE CAROSABILĂ

CIRCULAȚIE PIETONALĂ

CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM SERVITUTE

FUNCȚIUNE	POT max	CUT max	Rh max	H max
ZONĂ MIXTĂ	45%	2	S+P+3E	16 m

NOTĂ: REGLEMENTĂRILE DIN PREZENTA DOCUMENTAȚIE AU VALOARE JURIDICĂ EXCLUSIV PE TERENURILE CARE AU GENERAT P.U.Z.-UL

PLAN URBANISTIC ZONAL

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV
T 14/1 P 81/65, Nc 102170,
T 17 P 88/3, Nc 117545

SCARA 1:1000

TITLUL PLANȘEI:

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

DATA 12.2023

FAZA PUZ

U.3



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 9354/22.03.2024

AVIZ

referitor la profilele, încadrarea în domeniul public al Orașului Bragadiru și modul de realizare a acestora pentru str. SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR

Având în vedere prevederile Legii nr.193/2019, pentru modificarea Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se eliberează prezentul acord privind mențiunea profilelor străzilor SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR în vederea continuării procedurii de avizare/aprobare a documentației de urbanism după cum urmează:

H.C.L. nr.42 din 31.05.2011 privind trecerea, din domeniul privat al orașului Bragadiru, județul Ilfov, în domeniul public al orașului Bragadiru, județul Ilfov, T17, parcela 82-88, județul Ilfov, în vederea lărgirii Străzii Margelelor de la 4,00m la 11,55m și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

H.C.L nr.53 din 20.04.2018 privind modificarea elementelor de identificare a străzii Safirului din orașul Bragadiru, Județul Ilfov : lungimea de 2 491,65m; lățimea: 2,83 – 9,94m; suprafața 12 123mp mp; stare drum : asfalt + pietris și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

Acest profil nu corespunde din punct de vedere funcțional unei dezvoltări urbanistice în zona deservită. În vederea respectării Ordinului nr.49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane – Anexa – Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, profilul propus pentru strada Diamantului – strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație este de 9,0m.

Beneficiarul are obligativitatea să îndeplinească următoarele condiții:

- Respectarea profilurilor drumurilor aprobate prin P.U.G.
- Lucrările pentru bransamente și subtraversări a părții carosabile se vor executa cu foraj orizontal;

- Se va reduce la minim durata de executie a lucrarilor și va evita stanjenirea circulatiei rutiere si pietonale din zonele afectate de lucrari;

- Lucrările vor fi semnalizate corespunzator si terenul afectat va fi adus la starea initiala

- Lucrările se vor corela si cu echiparea edilitara din zona si se va include planul coordonator de retele. Administratorul rețelei va raspunde de siguranța in exploatarea acesteia;

- Dacă vor fi afectate alte imobile se va obtine acordul notarial al proprietarilor .

Prejudiciile suferite de operatorii sau utilizatorii serviciilor deserviti de retele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrarii autorizat , ca urmare a neindicarii pozitiei exacte a retelelor- date tehnice de care operatorii/ posesorii retelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate .

Menționam ca deteriorarea covorului asfaltic este strict interzisă , pentru situațiile deosebite este necesar să vă adresați Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 9356/22.03.2024

AVIZ

referitor la profilele, încadrarea în domeniul public al Orașului Bragadiru și modul de realizare a acestora pentru str. SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR

Având în vedere prevederile Legii nr.193/2019, pentru modificarea Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se eliberează prezentul acord privind mențiunea profilelor străzilor SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR în vederea continuării procedurii de avizare/aprobare a documentației de urbanism după cum urmează:

H.C.L. nr.42 din 31.05.2011 privind trecerea, din domeniul privat al orașului Bragadiru, județul Ilfov, în domeniul public al orașului Bragadiru, județul Ilfov, T17, parcela 82-88, județul Ilfov, în vederea lărgirii Străzii Margelelor de la 4,00m la 11,55m și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

H.C.L. nr.53 din 20.04.2018 privind modificarea elementelor de identificare a străzii Safirului din orașul Bragadiru, Județul Ilfov : lungimea de 2 491,65m; latimea: 2,83 – 9,94m; suprafața 12 123mp mp; stare drum : asfalt + pietris și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

Acest profil nu corespunde din punct de vedere funcțional unei dezvoltări urbanistice în zona deservită. În vederea respectării Ordinului nr.49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane – Anexa – Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, profilul propus pentru strada Diamantului – strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație este de 9,0m.

Beneficiarul are obligativitatea să îndeplinească următoarele condiții:

- Respectarea profilurilor drumurilor aprobate prin P.U.G.
- Lucrările pentru bransamente și subtraversări a părții carosabile se vor executa cu foraj orizontal;

- Se va reduce la minim durata de executie a lucrarilor și va evita stanjenirea circulatiei rutiere si pietonale din zonele afectate de lucrari;

- Lucrările vor fi semnalizate corespunzator si terenul afectat va fi adus la starea initiala

- Lucrările se vor corela si cu echiparea edilitara din zona si se va include planul coordonator de retele. Administratorul rețelei va raspunde de siguranța in exploatarea acesteia;

- Dacă vor fi afectate alte imobile se va obtine acordul notarial al proprietarilor .

Prejudiciile suferite de operatorii sau utilizatorii serviciilor deserviti de retele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrarii autorizat , ca urmare a neindicarii pozitiei exacte a retelelor- date tehnice de care operatorii/ posesorii retelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate .

Menționam ca deteriorarea covorului asfaltic este strict interzisă , pentru situațiile deosebite este necesar să vă adresați Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU



BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr. 9353/22.03.2024

AVIZ

referitor la profilele, încadrarea în domeniul public al Orașului Bragadiru și modul de realizare a acestora pentru str. SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR

Având în vedere prevederile Legii nr.193/2019, pentru modificarea Legii nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se eliberează prezentul acord privind menținerea profilelor străzilor SAFIRULUI și str. MĂRGELELOR în vederea continuării procedurii de avizare/aprobare a documentației de urbanism după cum urmează:

H.C.L. nr.42 din 31.05.2011 privind trecerea, din domeniul privat al orașului Bragadiru, județul Ilfov, în domeniul public al orașului Bragadiru, județul Ilfov, T17, parcela 82-88, județul Ilfov, în vederea lărgirii Străzii Margelelor de la 4,00m la 11,55m și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

H.C.L nr.53 din 20.04.2018 privind modificarea elementelor de identificare a străzii Safirului din orașul Bragadiru, Județul Ilfov : lungimea de 2 491,65m; latimea: 2,83 – 9,94m; suprafața 12 123mp mp; stare drum : asfalt + pietris și H.G. 930 din 29 august 2002 privind atestarea domeniului public al județului Ilfov.

Acest profil nu corespunde din punct de vedere funcțional unei dezvoltări urbanistice în zona deservită. În vederea respectării Ordinului nr.49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane – Anexa – Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, profilul propus pentru strada Diamantului – strada de categoria a III-a – colectoare cu 2 benzi de circulație este de 9,0m.

Beneficiarul are obligativitatea să îndeplinească următoarele condiții:

- Respectarea profilurilor drumurilor aprobate prin P.U.G.
- Lucrările pentru bransamente și subtraversări a părții carosabile se vor executa cu foraj orizontal;

- Se va reduce la minim durata de executie a lucrarilor și va evita stanjenirea circulatiei rutiere si pietonale din zonele afectate de lucrari;

- Lucrările vor fi semnalizate corespunzator si terenul afectat va fi adus la starea initiala

- Lucrările se vor corela si cu echiparea edilitara din zona si se va include planul coordonator de retele. Administratorul rețelei va raspunde de siguranța in exploatarea acesteia;

- Dacă vor fi afectate alte imobile se va obtine acordul notarial al proprietarilor .

Prejudiciile suferite de operatorii sau utilizatorii serviciilor deserviti de retele tehnico-edilitare care au fost deteriorate, prin efectuarea unor lucrarii autorizat , ca urmare a neindicarii pozitiei exacte a retelelor- date tehnice de care operatorii/ posesorii retelelor sunt suportate integral de emitentul avizelor incomplete sau eronate .

Menționam ca deteriorarea covorului asfaltic este strict interzisă , pentru situațiile deosebite este necesar să vă adresați Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat.

DDIM A D



ROMANIA
MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ILFOV

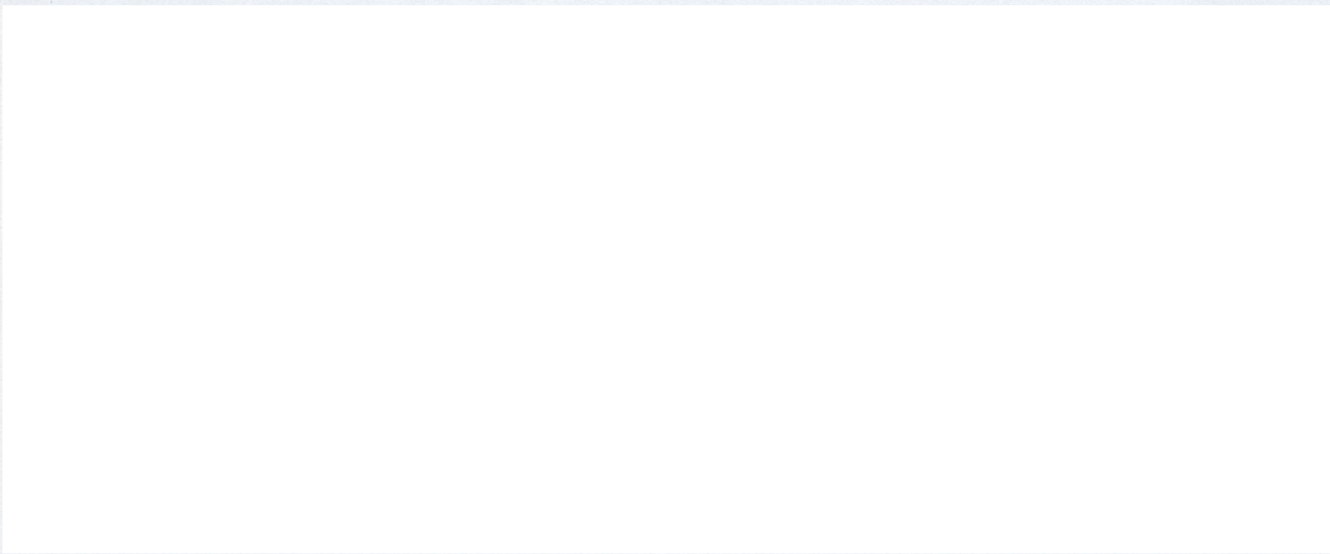


Str. Av. Popisteanu nr.46, sect. 1, Bucuresti Tel. 224.45.96 / fax.224.20.61 e-mail: ilfovdsp@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 12650

Nr. 1892/21.02.2024



Ca raspuns la solicitarea dvs. cu Nr de inregistrare 1892/21.02.2024 de a va comunica punctul de vedere al / cu privire la PUZ- CONSTRUIRE IMOBIL REZIDENTIAL P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER in Bragadiru, T14/1, P81/65, NC 102170, judet Ilfov, va transmitem ca obiectivul mai sus mentionat se poate construi cu respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.





ROMANIA
MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ILFOV



Str. Av. Popisteanu nr.46, sect. 1, Bucuresti Tel. 224.45.96 / fax.224.20.61 e-mail: ilfovdsp@yahoo.com
Operator de date cu caracter personal nr. 12650

Nr. 1893/21.02.2024



Ca raspuns la solicitarea dvs. cu Nr de inregistrare 1893/21.02.2024 de a va comunica punctul de vedere al DSP Ilfov cu privire la PUZ- CONSTRUIRE IMOBIL SERVICII, COMERT SI RESTAURANT P+2E, AMENAJARE INCINTA, INSTALATII AFERENTE in Bragadiru, T17, P88/3, NC 117545, judet Ilfov, va transmitem ca obiectivul mai sus mentionat se poate construi cu respectarea prevederilor Ord. MS 119/2014, cu modificarile si completarile ulterioare.





et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19087269 / 18/01/2024**, pentru obiectivul **P.U.Z. ZONA MIXTA - LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SI SERVICII** cu destinatia **LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SI SERVICII** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BRAGADIRU**, Strada **Safirului**, nr. **T 14/1 P 81/65**, bl. - , et. - , ap. **T 14/1 P 81/65**, CF **102170**, nr. cad. **102170**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19087269 / 02/02/2024

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

Pentru **LES 20 kV si 0,4 kV**, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , este interzis a se realiza orce fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. In mod normal cablurile electrice se gasesc pozate la adancimi de 0,80-1,10 m pe trotuar si la 1,10-1,40 m in carosabil, la traversari. Aceste adancimi de pozare care confera siguranta de exploatare a instalatiilor Retele Electrice Muntenia SA-UTR - Ilfov trebuie asigurate si dupa terminarea lucrarilor dvs. Deoarece pe teritoriul localitatii s-au produs numeroase avarii la retelele tehnico-edilitare datorita executarii de sapaturi fara coordonarea si cunoasterea tuturor retelelor subterane, executia lucrarilor se va face cu respectarea urmatoarelor masuri: -se interzice deschiderea de lucrari si inceperea executarii de sapaturi fara confirmarea detinatorilor de instalatii subterane asupra pozitiei instalatiilor si marcarea pe teren a acestora. -nu se permite inceperea lucrarilor de sapatura decat dupa incheierea unui proces verbal intre executantul sapaturii si subunitatea UTR Ilfov gestionara a instalatiilor electrice afectate, din care sa reiasa ca executantul a luat cunostinta despre traseele de cabluri existente, despre conditiile in care urmeaza sa se efectueze lucrarile pentru protejarea instalatiilor electrice pe toata durata lucrarilor in vederea preantampinarii ruperilor de cabluri, smulgerii de mansoane, deteriorarii mecanice etc. Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV,este necesara deplasarea in teren a echipei PRAM impreuna cu un reprezentant din partea constructorului cu intocmire de PVR pentru executare si predare traseu. **ATENTIE:** In situatia

in care prin lucrarile executate sunt afectate instalatiile UT Ilfov , beneficiarul va finanta refacerea lucrarilor pe baza unei documentatii intocmite de un proiectant de specialitate ,atestat ANRE la comanda sa, astfel incat in urma executiei sa se asigure conditii normale de exploatare. SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 239/2019, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Ilfov Vest asigura asistenta tehnica suplimentara , la cerere ;**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Ilfov Vest cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura In zonele de apropiere sau in punctele de intersectie sapaturile se executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la UTR Ilfov ;**
- Distanțele 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 micsoreze gabaritele. Utilajle 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.
- Executanti 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. Executanti 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 dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **Rețele Electrice Muntenia S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existenta DA ☒ NU ☐

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

Racordarea la rețeaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Muntenia S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 625 / 10/07/2023, respectiv pana la data de 10/07/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza , planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Ilfov Vest.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil _____

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

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

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



Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **19087443 / 18/01/2024**, pentru obiectivul **P.U.Z. ZONA MIXTA - LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SI SERVICII** cu destinatia **LOCUIRE COLECTIVA, COMERT SI SERVICII** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BRAGADIRU**, Strada **Safirului**, nr. **T 17 P 88/3**, bl. - , et. - , ap. - , CF **17545**, nr. cad. **17545**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19087443 / 02/02/2024

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

Pentru **LES 20 kV si 0,4 kV**, conform Ordinului ANRE nr. 239/2019, privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice , este interzis a se realiza orce fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice. In mod normal cablurile electrice se gasesc pozate la adancimi de 0,80-1,10 m pe trotuar si la 1,10-1,40 m in carosabil, la traversari. Aceste adancimi de pozare care confera siguranta de exploatare a instalatiilor Retele Electrice Muntenia SA-UTR - Ilfov trebuie asigurate si dupa terminarea lucrarilor dvs. Deoarece pe teritoriul localitatii s-au produs numeroase avarii la retelele tehnico-edilitare datorita executarii de sapaturi fara coordonarea si cunoasterea tuturor retelelor subterane, executia lucrarilor se va face cu respectarea urmatoarelor masuri: -se interzice deschiderea de lucrari si inceperea executarii de sapaturi fara confirmarea detinatorilor de instalatii subterane asupra pozitiei instalatiilor si marcarea pe teren a acestora. -nu se permite inceperea lucrarilor de sapatura decat dupa incheierea unui proces verbal intre executantul sapaturii si subunitatea UTR Ilfov gestionara a instalatiilor electrice afectate, din care sa reiasa ca executantul a luat cunostinta despre traseele de cabluri existente, despre conditiile in care urmeaza sa se efectueze lucrarile pentru protejarea instalatiilor electrice pe toata durata lucrarilor in vederea preantampinarii ruperilor de cabluri, smulgerii de mansoane, deteriorarii mecanice etc. Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV,este necesara deplasarea in teren a echipei PRAM impreuna cu un reprezentant din partea constructorului cu intocmire de PVR pentru executare si predare traseu. ATENTIE: In situatia in care prin lucrarile executate sunt afectate instalatiile UT Ilfov , beneficiarul va finanta

refacerea lucrarilor pe baza unei documentatii intocmite de un proiectant de specialitate ,atestat ANRE la comanda sa, astfel incat in urma executiei sa se asigure conditii normale de exploatare. SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 239/2019, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;

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

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

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

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

Racordarea la retea electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Muntenia S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 645 / 14/07/2023, respectiv pana la data de 14/07/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza . planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Ilfov Vest**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

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

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

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

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

DATA ANUNȚULUI: 21.05.2025

CONSULTAREA ASUPRA ETAPEI DE AVIZARE:

PLAN URBANISTIC ZONAL

INSTITUȚII ȘI SERVICII și LOCUIRE COLECTIVĂ

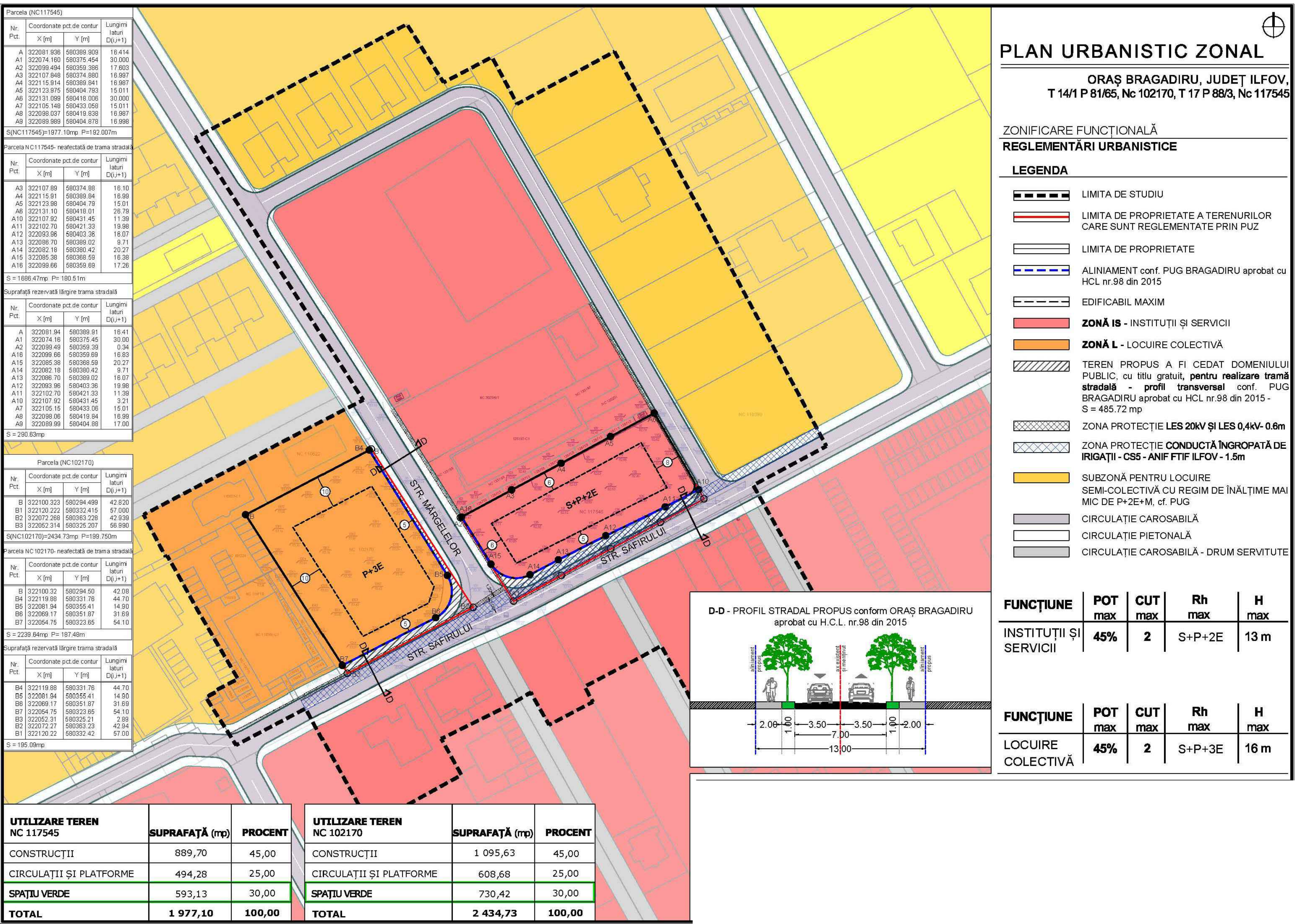
ADRESA:

ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚ ILFOV

T 14/1 P 81/65, Nc 102170, T 17 P 88/3, Nc 117545

ARGUMENTARE:

TENDINȚA DE DEZVOLTARE A LOCALITĂȚII



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada 21.05.2025 - 05.06.2025

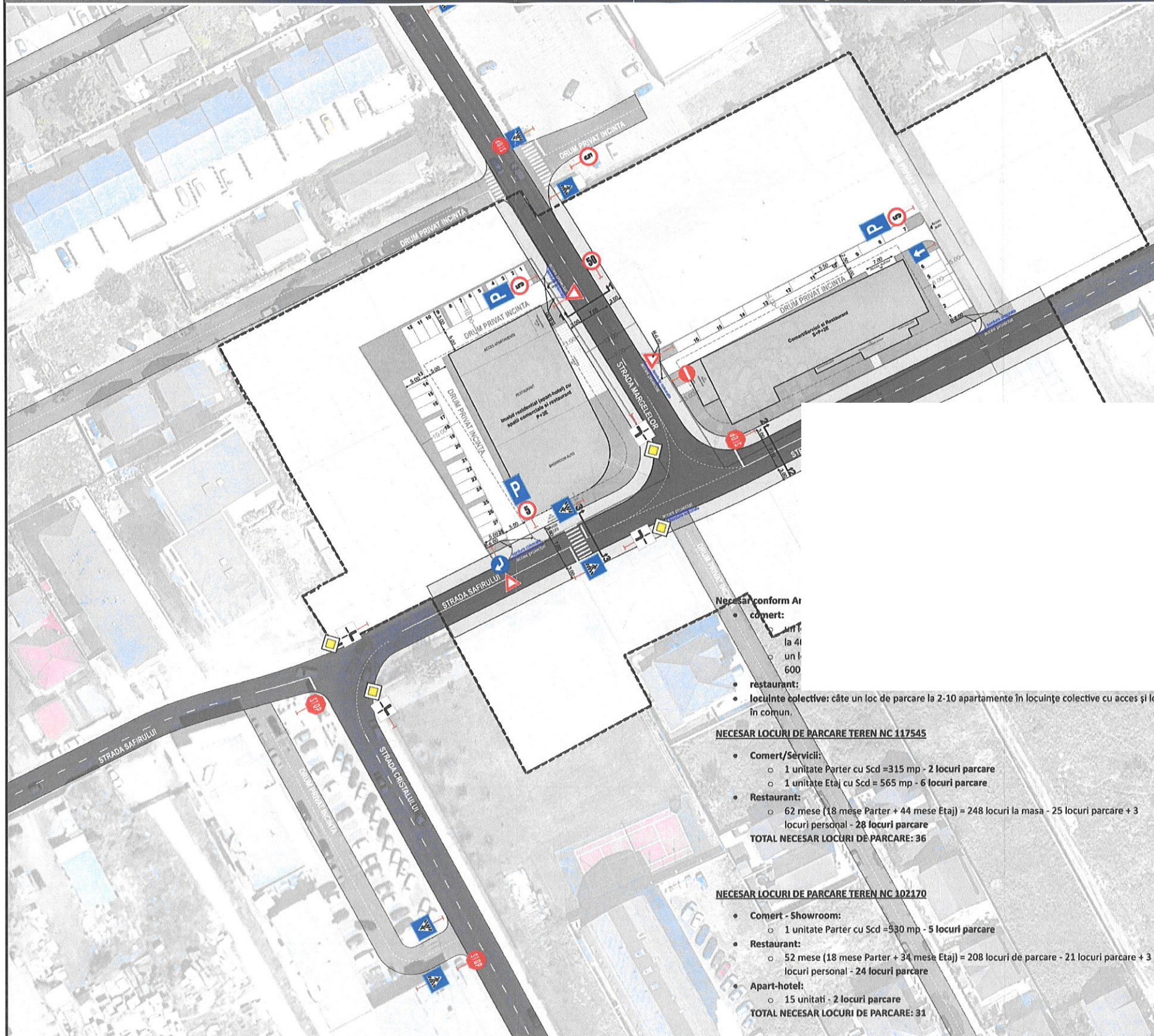
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: SERVICIUL URBANISM AL PRIMĂRIEI ORAȘULUI BRAGADIRU, adresa Șos. Alexandriei, nr. 249, Bragadiru, Ilfov, telefon 021.4480795, email registratura@primariaorasbragadiru.ro

Observațiile sunt necesre în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal

Răspunsul la observații va fi AFIȘAT LA AMPLASAMENT și la PRIMĂRIA BRAGADIRU în perioada 05.06.2025 -20.06.2025

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- EMITERE AVIZ OPORTUNITATE
- AVIZARE P.U.Z.
- APROBARE P.U.Z.



Parcela NC117545			
Nr. Pct.	Coordonate punct de contur	Lungime latime	D(±1)
A	322041.905	580389.909	16.414
A1	322074.160	580375.454	30.000
A2	322099.494	580369.388	17.603
A3	322107.648	580374.800	16.997
A4	322115.914	580369.441	16.987
A5	322123.973	580404.793	15.011
A6	322131.099	580418.056	30.000
A7	322105.148	580433.054	15.011
A8	322098.037	580419.838	16.987
A9	322089.909	580404.878	16.998

Parcela NC117545 - afectata de trasa stradala			
Nr. Pct.	Coordonate punct de contur	Lungime latime	D(±1)
A3	322107.648	580374.800	16.10
A4	322115.914	580369.441	16.99
A5	322123.973	580404.793	15.01
A6	322131.099	580418.056	28.78
A10	322107.62	580431.45	11.38
A11	322102.70	580421.33	19.98
A12	322093.96	580401.36	16.07
A13	322086.70	580389.602	9.71
A14	322082.13	580389.42	20.27
A15	322085.38	580388.59	16.38
A16	322089.66	580389.69	17.26

S = 1888.47mp P = 180.51m

Suprafata la rezervata largime trasa stradala

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur	Lungime latime	D(±1)
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580369.38	0.34
A16	322098.66	580389.66	16.83
		580388.56	20.27
		580380.42	9.71
		580389.02	16.07
		580403.36	19.98
		580421.33	11.39
		580431.45	3.21
		580433.05	15.01
		580419.84	16.99
		580404.88	17.00

S = 1888.47mp P = 180.51m

Suprafata la rezervata largime trasa stradala

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur	Lungime latime	D(±1)
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580369.38	0.34
A16	322098.66	580389.66	16.83
		580388.56	20.27
		580380.42	9.71
		580389.02	16.07
		580403.36	19.98
		580421.33	11.39
		580431.45	3.21
		580433.05	15.01
		580419.84	16.99
		580404.88	17.00

S = 1888.47mp P = 180.51m

Suprafata la rezervata largime trasa stradala

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur	Lungime latime	D(±1)
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580369.38	0.34
A16	322098.66	580389.66	16.83
		580388.56	20.27
		580380.42	9.71
		580389.02	16.07
		580403.36	19.98
		580421.33	11.39
		580431.45	3.21
		580433.05	15.01
		580419.84	16.99
		580404.88	17.00

S = 1888.47mp P = 180.51m

Suprafata la rezervata largime trasa stradala

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur	Lungime latime	D(±1)
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580369.38	0.34
A16	322098.66	580389.66	16.83
		580388.56	20.27
		580380.42	9.71
		580389.02	16.07
		580403.36	19.98
		580421.33	11.39
		580431.45	3.21
		580433.05	15.01
		580419.84	16.99
		580404.88	17.00

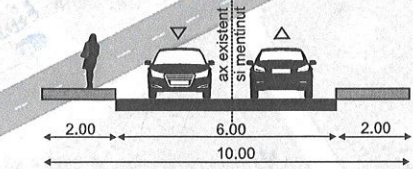
S = 1888.47mp P = 180.51m

Suprafata la rezervata largime trasa stradala

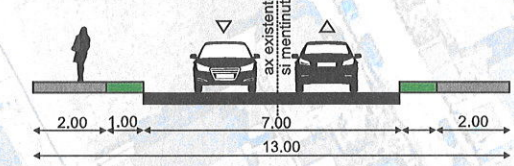
Nr. Pct.	Coordonate punct de contur	Lungime latime	D(±1)
A	322081.94	580389.91	16.41
A1	322074.16	580375.45	30.00
A2	322099.49	580369.38	0.34
A16	322098.66	580389.66	16.83
		580388.56	20.27
		580380.42	9.71
		580389.02	16.07
		580403.36	19.98
		580421.33	11.39
		580431.45	3.21
		580433.05	15.01
		580419.84	16.99
		580404.88	17.00

SECTIUNI TRANSVERSALE CARACTERISTICE:

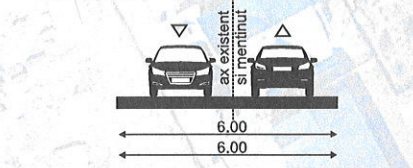
1-1 Profilul transversal Strada Margelor SCARA 1:200



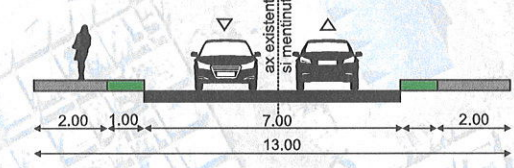
1-1 Profilul transversal propus Strada Margelor SCARA 1:200



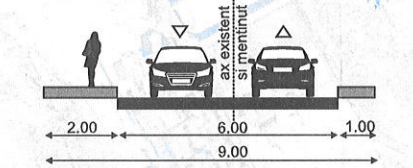
2-2 Profilul transversal Strada Safirului SCARA 1:200



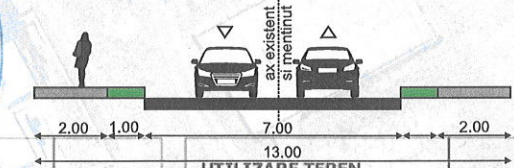
2-2 Profilul transversal propus Strada Safirului SCARA 1:200



3-3 Profilul transversal Strada Safirului SCARA 1:200



3-3 Profilul transversal propus Strada Safirului SCARA 1:200



UTILIZARE TEREN NC 117545	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT	UTILIZARE TEREN NC 102170	SUPRAFAȚA (mp)	PROCENT
CONSTRUCȚII	889,70	45,00	CONSTRUCȚII	1 095,63	45,00
CIRCULAȚII ÎN PLATFORME	494,28	25,00	CIRCULAȚII ÎN PLATFORME	608,68	25,00
SPAȚIU VERDE	593,13	30,00	SPAȚIU VERDE	730,42	30,00
TOTAL	1 977,10	100,00	TOTAL	2 434,73	100,00

LEGENDA CIRCULATIE:

- CAROSABIL EXISTENT - CIRCULATIE PUBLICA
- TROTUAR EXISTENT - CIRCULATIE PUBLICA
- SPATII VERZI AMENAJATE
- CAROSABIL EXISTENT - CIRCULATIE PRIVATA
- CAROSABIL PROIECTAT-CIRCULATIE PUBLICA
- TROTUAR PROIECTAT-CIRCULATIE PUBLICA
- SEMNALIZARE RUTIERA ORIZONTALA - MARCAJE EXISTENTE
- LIMITA PROPRIETATE

INDICATOARE RUTIERE PROPUSE



SPATII DE PARCARE:

Necesari spatii de parcare lot NC 117545=36 locuri
Necesari spatii de parcare lot NC 102170=31 locuri
TOTAL SPATII DE PARCARE NECESARE = 67 LOCURI

Spatii de parcare asigurate = 28 locuri la sol
Spatii de parcare asigurate = 44 locuri (28 la subsol +16 locuri la sol)
TOTAL SPATII DE PARCARE ASIURATE = 72 LOCURI

CERINTA

Scara:
1:1000

Data:
01.2024



Nr. 4300 / 25.10.24

Către,

Ref.: Punct de vedere privind adresa înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu nr. 4300/24.10.2024, referitor la traseul conductei îngropate de irigații CS5, din orașul Bragadiru, județul Ilfov

La adresa mai sus menționată, prin care ne solicitați planul anexă la avizul ANIF pentru PUZ cu nr. 89/26.02.2024, privind traseul conductei îngropate de irigații CS5, adiacentă terenurilor identificate cu nr. cadastral 117545, tarla 17, parcela 88/3 și nr. cadastral 102170, tarla 14/1, parcela 81/65, situate în orașul Bragadiru, județul Ilfov, vă comunicăm următoarele:

- Terenurile mai sus menționate se învecinează la limita sudică a proprietăților, cu conducta îngropată de irigații - CS5, face parte din amenajarea complexă Bragadiru Jilava, plot 1, cod 397, aflată în administrarea ANIF FTIF Ilfov, nu se află în administrarea O.U.A.I.;

- Se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare de 1,5 m de o parte și de alta a conductei îngropate de irigații - CS5, la limita de proprietate a terenurilor (Sud Est);

- Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcționare de către beneficiarul lucrării;

- Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în administrarea ANIF FTIF Ilfov nu pot fi desființate sau acoperite - **Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:** Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

Acest punct de vedere nu ține loc de Acord tehnic/AVIZ ANIF pentru construcție;

Anexăm alăturat spre edificare ortofotoplan cu situația existentă în teren.

