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

PROCES VERBAL DE AFIŞARE

Nr. _51082_ / 25.08.2025

Subsemnata, , am procedat **astăzi 22.09.2025**, la afişarea la avizier, cât şi pe site-ul Primariei oraşului Bragadiru, judeţul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv: **Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI SEMICOLECTIVE", ȘOS. CENTURII, NR.5-7, ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV:**

PIESE SCRISE:

1. Cerere nr. 50041 din 19.08.2025;
2. C.U. nr. 1287 din 25.11.2024;
3. Plan de amplasament;
4. C.I.
5. Procura nr. 285 din 22 martie 2022;
6. Factura rur;
7. C.v.c. nr. 1051 din 19 sept.2007;
8. AVIZ TEHNIC CONSULTATIV nr.16437/12/5C din 24.10.2023;
9. Avizul de oportunitate nr. 30988 din 18.08.2022;
10. Aviz MAI nr.7157110/04.03.2023;
11. Aviz mediul nr. 138 din 22.12.2023;
12. Aviz nr.279 din 27.mar.2024;
13. Aviz ANIF nr. 13 din 17.01.2024;
14. Aviz MaPN nr.DT.1249 din 29.01.2024
15. Aviz MAI – directia generala logistica nr. 583922 din 17.01.2024;
16. Punct de vedere nr. 146/28.02.2024;
17. Aviz SRI nr. 819.864 din 20.12.2023;
18. Aviz telecomunicatii nr. 20190 ddin 28.12.2023;
19. Aviz orange din 05.09.2024;
20. Aviz energie nr. 18699826 din 11.12.2023;
21. Aviz distrigaz sud nr. 40476/319.225.641 din 15.11.2023 RG;
22. Aviz AIF 50644/24.11.2023;

23. Adresa nr. 22477 din 18.10.2022;
24. Studiu geotehnic;
25. Proces verbal de receptie 3559/2023;
26. Plan de amplasament;
27. Plan topografic;
28. Aviz CJI nr. 14713 /5/2F din 28.05.2025;

PIESE DESENATE (2 ex.):

1. Incadrare in PUG Bragadiru;
2. Incadrare in PUG Bragadiru;
3. Incadrare in PUG Bragadiru;
4. Incadrare in PUG Bragadiru;
5. Analiza situatiei existente;
6. Analiza situatiei existente- studiu foto;
7. Reglementari urbanistice;
8. Mobilare urbanistica;
9. Regim jurdic – circulatia terenurilor;
10. Reglementari urbanistice retele tehnico-edilitare;
11. Reglementari urbanistice incadrare in sistemu de ciruclatii;
12. Memoriu general.

SUPORT DIGITAL: documentatia urbanistica in format digital (CD)

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

Drept care am încheiat azi 22.09.2025 prezentul proces verbal de afişare în două exemplare.

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
ORAŞUL BRAGADIRU

Nr. _51083_ / 25.08.2025

ANUNŢ DEZBATERE PUBLICĂ

Primăria oraşului Bragadiru vă invită la dezbaterea publică plan urbanistic zonal pentru **P.U.Z.– CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI SEMICOLECTIVE", ŞOS. CENTURII NR.5-7, ORAŞUL BRAGADIRU, JUDEŢUL ILFOV:**

Primaria oraşului Bragadiru a demarat procedura de elaborare a proiectului de hotărâre, evenimentul având loc **în data de 22.10.2025, orele 11^{00},** în incinta Casei de Cultură "Mihai Eminescu", oraş Bragadiru, judeţul Ilfov.

Orice persoană sau grup interesat de prevederile procedurii de elaborare a proiectului de hotărâre, sunt invitati să depună propuneri, opinii sau sugestii până la data de **17.10.2025, ora 13^{00}** în format electonic la adresa: **registratura@primariaorasbragadiru.ro.**

Persoanele care au iniţiat propuneri scrise în termenul prevăzut, au dreptul de a-şi susţine punctele de vedere în cadrul evenimentului de dezbatere publică din data **de 22.10.2025, orele 11^{00}**, organizat de Primăria oraşului Bragadiru, judetul Ilfov. Vor fi alocate câte 3 minute pentru fiecare vorbitor pentru a-şi prezenta recomandările şi propunerile. Acest interval a fost decis pentru a putea permite accesul la opinii verbale pentru cât mai mulţi vorbitori.

Participanţii la dezbatere care se înscriu la cuvânt îşi vor susţine punctul de vedere exclusiv pe marginea procedurii de elaborare a proiectului de hotărâre. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare opiniile, sugestiile şi sesizările care nu au legătură cu subiectul dezbaterii.

PRIMAR,

Şoseaua Alexandriei Nr. 249
Tel/Fax 021 4480572

S-a cerut autentificarea prezentului înscris: timbru sec

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Între subsemnații:

toți în calitate de **cumpărători**,

a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condiții:

subsemnata. vând numiților ı şi în cote părți egale de câte 1/2(jumătate) pentru fiecare imobilul situat in intravilanul localității Bragadiru, şos. Alexandriei nr. 77, judetul Ilfov, compus în totalitatea sa din teren în suprafață de 9.476,98 m.p. (nouămiipatrusuteşaptezecişişase,98m.p.) şi construcțiile edificate pe acesta formate din magazie în suprafață construită de 445,52 m.p., magazie în suprafață construită de 42,43 m.p., rampă în suprafață construită de 49,64 m.p., cabină în suprafață construită de 8,92 m.p., imobil înscris în CF 57 a localității Bragadiru cu numărul cadastral 190/1/2.

Eu, vânzătorul, declar că imobilul care se vinde este bunul meu propriu, dobândit, necasatorită fiind, prin adjudecare conform procesului verbal încheiat la data de 09.12.2004 înregistrat sub nr. 114979/09.12.2004 la aceeaşi autoritate încheiat cu Comisia de Licitație Publică şi a procesului verbal de adjudecare pentru bunuri imobile încheiat la data de 14.12.2004 înregistrat sub nr. 116524/16.12.2004 la Ministerul Finanțelor Publice Direcția Generală a Finanțelor Publice a județului Ilfov, dreptul meu de proprietate fiind înscris în CF nr. 57 conform încheierii de întabulare nr. 27404/21.01.2005 eliberată de către OCPI județul Ilfov.

Deasemenea, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 292 Cod Penal referitoare la falsul în declarații, că de la momentul dobândirii şi până în prezent imobilul teren şi construcție care face obiectul prezentului act nu a mai fost înstrăinat, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului şi nu constituie obiectul vreunui litigiu la nici o instanță de judecată sau al unei

cereri de revendicare în baza vreunui act normativ în prezent în vigoare, nu a fost adus ca aport în natură în nici o societate comercială, nu a mai făcut obiectul vreunor antecontracte de vânzare-cumpărare.

Imobilul teren şi construcţie nu a fost ipotecat, nu este grevat de sarcini, servituţi sau urmăriri de orice natură, asa cum rezultă din extrasul de carte funciara nr. 130936/17.09.2007 eliberat de O.C.P.I. Ilfov, iar eu, vânzătorul, garantez cumpărătorul împotriva oricărei evicţiuni conform Art. 1337 Cod Civil.

Taxele şi impozitele sunt achitate la zi de către vânzător, aşa cum rezultă din certificatul de atestare fiscala nr. 18480/05.09.2007 eliberat de Primăria Bragadiru, iar de la această dată trec în sarcina cumpărătorilor.

Transmisiunea proprietăţii şi a posesiei are loc astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Preţul vânzării pe care noi, părţile contractante, l-am convenit este [illegible] însumând un cuantum de [illegible] şi a fost achitat în numerar, anterior semnării şi autentificării prezentului contract, prezentul act ţinând loc de chitanţă descărcătoare.

Noi, [illegible], cumpărăm de la doamna [illegible] în cote părţi indivize de câte 1/2(jumătate) pentru fiecare din imobilul situat in intravilanul localităţii Bragadiru, şos. Alexandriei nr. 77, judeţul Ilfov, compus în totalitatea sa din teren în suprafaţă de 9.476,98 m.p. (nouămiipatrusuteşaptezecişişase,98m.p.) şi construcţiile edificate pe acesta, imobil înscris în CF 57 a localităţii Bragadiru cu numărul cadastral 190/1/2, aşa cum a fost descris anterior, cu preţul de [illegible], însumând un cuantum [illegible] pe care l-am achitat vânzătorului în întregime, anterior semnării prezentului contract de vânzare-cumpărare cu clauzele căruia declarăm în mod expres că sunt de acord.

Subsemnatul, [illegible] declar că îmi sunt cunoscute dispoziţiile art. 30 din Codul Familiei privind comunitatea de bunuri a soţilor.

Totodată, declarăm că ne-a fost adus la cunoştinţă faptul că imobilul nu a fost ipotecat, nu este grevat de sarcini, servituţi sau urmăriri de orice natură, aşa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 130936/17.09.2007 eliberat de către OCPI-Ilfov ceea ce nu îl exonerează pe vânzător de răspunderea pentru evicţiune totală sau parţială, conform Art. 1337 Cod Civil.

Noi, părţile, declarăm că am citit personal cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare şi constatând că el exprimă voinţa noastră, îl semnăm şi consimţim la autentificarea acestuia. De asemenea, ni s-au pus în vedere dispoziţiile art. 1303 coroborat cu art. 1368 Cod Civil, cu privire la faptul că preţul trebuie să fie serios, ni s-au adus la cunoştinţă dipoziţiile art.6 din OG nr.12/1998 privind faptul că este nulă vânzarea prin care părţile se înteleg,

printr-un act ascuns, să se plătească un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic cât şi ale consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor art.12 din Legea 87/1997 pentru combaterea evaziunii fiscale.

Serviciul privind publicitatea imobiliară a terenului care face obiectul prezentului contract, cade în sarcina biroului notarial.

Taxele aferente autentificării au fost calculate la suma de lei (la cursul de schimb valutar al din data din autentificării echivalentul sumei de şi au tost acnitate de către cumpărători.

S-a perceput impozitul prevazut de art.77[1] alin. 1 din Codul Fiscal şi a fost achitat de către vânzător.

La tehnoredactarea prezentului înscris au stat la bază: actele de identitate ale părților, procesul verbal de adjudecare pentru bunuri imobile încheiat la data de 14.12.2004, încheierea de intabulare nr. 27404/21.01.2004 eliberată de O.C.P.I.-Ilfov, extrasul de carte funciară nr. 130936/17.09.2007 eliberat de către OCPI Ilfov, certificatul de atestare fiscala nr. 18480/05.09.2007 eliberat de Primăria Bragadiru.

Tehnoredactat şi autentificat la , în 6 (şase) exemplare din care 5 (cinci) li s-au înmânat părților.

VÂNZĂTORI, **CUMPĂRĂTOR,**

ROMÂNIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1051

anul 2007, luna septembrie, ziua 19

care, după citirea actului, au fost de acord cu conținutul, au semnat toate exemplarele şi au consimțit la autentificarea prezentului înscris.

În temeiul art. 8 lit.b din Legea 36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul în val. de +TVA în val. de , cu chit. nr. 134/2007/BNP.

S-a perceput impozit în valoare de cu chitanța nr. 133/2007/BNP.

NOTAR PUBLIC

ANCPI
AGENTIA NATIONALA PE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ....ILFOV.....

DOSAR Nr. : .....137176...../.....26.09.2007.....

INCHEIERE Nr.: .....137176.....

Registrator: ..... [redacted] .....
Asistent - registrator: ..... [redacted] .....

Asupra cereriii introduse de .....Biroul Notarial Public..... domiciliat in .....Bucuresti.....privind .....intabulare..... in cartea funciara, in baza: Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr 1051/ 19.09.2007 vazand referatul asistentul - registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditile prevazute la art. 48 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de: .....1893,03..... lei cu chitanta nr: .....133..... pentru serviciu de publicitate imobiliara cu codul nr. .....9P1IAI.....

DISPUNE:

Admiterea cererii cu privire la imobilul:
9476,96 mp din care 546,51 mp construit
inscris in carte funciara nr. .....57..... a (localitatii) unitatii administrativ-teritoriale .....Bragadiru..... cu nr. cadastral .....190/1/2....., in propietate lui: [redacted] de sub B1, si sa se inscrie:
Dreptul de proprietate in CF nr 7980 Bragadiru. Se inchide CF nr 57 pentru nr cadastral 190/1/2
cu titlul de drept de .....cumparare..... in cota .....determinata 1/2..... ,
in favoarea: [redacted] (necasatorit)

cu titlul de drept de .....cumparare..... in cota ..devalmasa din cota de 1/2..... ,
in favoarea: [redacted]

cu titlul de drept de .....cumparare..... in cota ..devalmasa din cota de 1/2..... ,
in favoarea: [redacted]

Prezenta se va comunica
Biroul Notarial Public

Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara .....ILFOV....., se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul.

Solutionata de data de .....09.10.2007.....

[redacted]

[redacted]

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT - ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de 'AN cu domiciliul în : București, înregistrată cu nr. **21411** din **24.07 .2024**, cu completări înregistrate cu nr.: 25981 din 06.09.2024, 6784 din 13.03.2025, 35863 din 28.11.2024, 9062 din 03.04.2025, 11855 din 29.04.2025, 12591/07.05.2025,

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

AVIZ

Nr. 14713 **/5/2F din** 28.05.2025

PENTRU

PUZ – „CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE", ȘOS. CENTURII NR. 5-7, ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

GENERAT DE IMOBILUL: identificat prin nr. cadastral 109856, amplasat în județul Ilfov, orașul Bragadiru, cu suprafața de 9477,00mp conform actelor de proprietate și 9514,00 mp din măsurători, proprietate privată a persoanelor fizice. Pentru acest imobil au fost emise certificatele de urbanism nr. 1535 din 03.11.2022 și nr. 1287 din 25.11.2024, de către Primăria comunei Bragadiru.

Inițiatori:

Proiectant:
Specialist cu drept de semnătură RUR:

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul orașului și este delimitată astfel: nord – proprietăți private, vest – proprietăți private, sud – proprietate privată, est – proprietăți private, drum acces.
În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 30988 din 18.08.2022, de către Primăria orașului Bragadiru și Avizul Tehnic Consultativ nr.16437/12/5C din 24.10.2023, emis de Consiliul Județean Ilfov.
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism al orașului Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr. 98/2015, terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru, cu următoarele reglementări urbanistice:

UTR 15 constituit prin dezvoltarea de noi zone de locuințe, având la bază documentații de urbanism aprobate după anul 2005;
IS6 – subzona comerț și servicii:
- POT max = 30%
- CUT max = 1,8 ADC/mp teren
- RHmax = P+4E+M
- Hmax cornișă = 17,00m
- **Retragere minimă** față de aliniament = 5,00m
- **Retragerea minimă** față de limitele laterale = H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,5m;

- **Retragerea minimă** față de limita posterioară = H/2 din din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

Zonă funcțională L – locuire, subzona Li – subzonă locuințe individuale:

- Regim de construire: izolat;
- Funcțiune predominantă: locuire;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9 ADC/mp. teren;
- RHmax = P+1E+2Er;
- H max cornișă = 10,00m;

Zonă funcțională L – locuire, subzona Lsc – subzonă locuințe semicolective:

- Regim de construire: înșiruit;
- Funcțiuni predominante: locuire;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9 ADC/mp. teren;
- RHmax = P+1E – P+1E+2Er;
- H max cornișă = 10,00m;

Zonă funcțională SP – spații plantate, agrement, sport:

- POT max = 10%;
- CUT max = 0,1 ADC/mp. teren;
- RHmax = P;
- H max cornișă = 5,00m.

- **Retragerea față de aliniament**: 5,00m față de drumul propus prin PUZ, situat în partea de sud a terenului (continuarea str. Ciocârliei), conform planșei de reglementări urbanistice; față de drumul interior lotizării, retragerea va fi de variabilă, min. 3,00m pentru locuințele individuale și alipit pe aliniament pentru locuințele semicolective;
- **Retrageri minime față de limitele laterale**: min. 3,00m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare**: min. 5,00m.

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

Zonă funcțională C – căi de comunicație, subzona Cr – căi de comunicație rutieră:
Accesul în zona studiată se va face din:

- Drum de acces – continuarea str. Ciocârliei, situată în partea de sud a terenului, cu un profil propus de 13,00m, carosabil 7,00m cu rigolă inclusă (pe ambele sensuri), spațiu verde 1,00m (pe ambele părți ale drumului) și trotuare echipate cu casete pentru rețelele edilitare sub ambele trotuare de 2,00m. Modernizarea drumului se realizează cu păstrarea axului existent;
- Drumul interior lotizării, va avea un profil de 8,00m, pe porțiunea cu un singur rând de loturi, carosabilul de 7,00m, cu un singur trotuar de 1,00m pe o singură parte și un profil de 9,00m pe porțiunea cu acces la două rânduri de loturi, carosabilul de 7,00m, cu câte un trotuar pe fiecare parte de 1,00m.

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

ISO QSCert 9001

Suprafața de **2874,00** mp se propune a fi transferată în domeniul public al orașului, cu titlu gratuit, după realizarea infrastructurii rutiere, a spațiului verde și a utilităților aferente, conform planșei de reglementări urbanistice și planului de acțiune. Se permit dezmembrări, doar în baza unei documentații PUZ.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT: în conformitate cu prevederile R.L.U. și avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 138/22.12.2023, procentul de spații verzi va fi min.30% pentru subzonele Li – locuire individuală și Lsc – locuire semicolectivă și 90% pentru subzona SP – spații plantate, agrement, sport. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație, în conformitate cu prevederile legii nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului nr. 138/22.12.2023, conform căreia alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua publică de alimentare cu apă și evacuarea apelor uzate menajere 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).

CONDIȚII IMPUSE PRIN AVIZE:

Aviz Distrigaz Sud nr. 40476 / 319.225.641 / 15.11.2023 RG: „(....) construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie".

Aviz ANIF nr. 13 / 17.01.2024: „Respectarea Ordinului MAPDR nr.227/2006, prin care se interzice în zona de protecție adiacntă infrastructurii de îmbunătățiri funciare 1,5m de o parte și de alta a conductei îngropate de irigații CS2."

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 20.03.2025 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu Regulamentul local de urbanism și planșele de Reglementări Urbanistice anexate şi vizate spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z. şi este valabil doar cu respectarea prevederilor/condiționărilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente conform legii. Totodată, conform prevederilor art.5, alin. (1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, privitor la principiul autonomiei, prezentul aviz sprijină și asigură fundamentarea tehnică de specialitate în vederea luării deciziei arhitectului-șef din cadrul structurii de specialitate a Primăriei comunei Bragadiru. Prin urmare, se va emite avizul arhitectului-șef conform competențelor stabilite de lege.

În vederea respectării prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, iniţiatorul documentaţiei de urbanism va informa şi consulta publicul şi la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare şi consultare finalizându-se cu raportul

ISO QSCert 9001

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1287 din 25.11.2024, emis de către Primăria orașului Bragadiru.

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

ARHITECT ȘEF,

21411/2024

ISO QSCert 9001

România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF

Nr. 14714 / 28.05.2025

Către:

Spre știință:

Subiect: Emitere **Aviz Tehnic al Arhitectului Șef al județului**

Având în vedere cererea nr. **21411** din **24.07.2024**, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov pentru emiterea avizului arhitectului – șef solicitat de **IVĂNESCU RĂZVAN - CIPRIAN** în scopul: **"P.U.Z. – CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SEMICOLECTIVE"**, în orașul Bragadiru, județul Ilfov, în baza art. 190, alin. (1) din Ordonanța de Urgență privind Codul administrativ, vă transmitem anexat avizul cu nr. 14713/15/2F din 28.05.2025

Cu stimă,

PREȘEDINTE,

21411/2024

ISO QSCert 9001

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cornetu

Nr. cerere	**2428**
Ziua	**24**
Luna	**06**
Anul	**2025**

Cod verificare
100190789167

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109856 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:7980
Nr. cadastral vechi:190/1/2

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Sos CENTURII, Nr. 5-7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	109856	Din acte: 9.477 Masurata: 9.514	Teren neimprejmuit; Teren partial imprejmuit. Gard metalic intre pct. 27-28-29, gard lemn intre pct. 15-16, gard plasa intre pct. 2-3, 7-8, 17-18-19 si 30-31-1, gard beton intre pct. 3-4-5-6-7, 11-12-13-14-15 si 26-27, calcan constructie intre pct. 16-17 si neimprejmuit intre pct. 1-2, 8-9-10-11, 19-20-21-22-23-24-25-26.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137176 / 26/09/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1051, din 19/09/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) NECASATORIT	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) 2) soti	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7980)	
206503 / 24/05/2023		
Act Administrativ nr. 768, din 10/11/2022 emis de PRIMARIA COMUNEI BRAGADIRU; Act Notarial nr. 589, din 22/06/2023 emis de BIN ALEXANDRESCU LIUBA;		
B4	se noteaza repozitionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

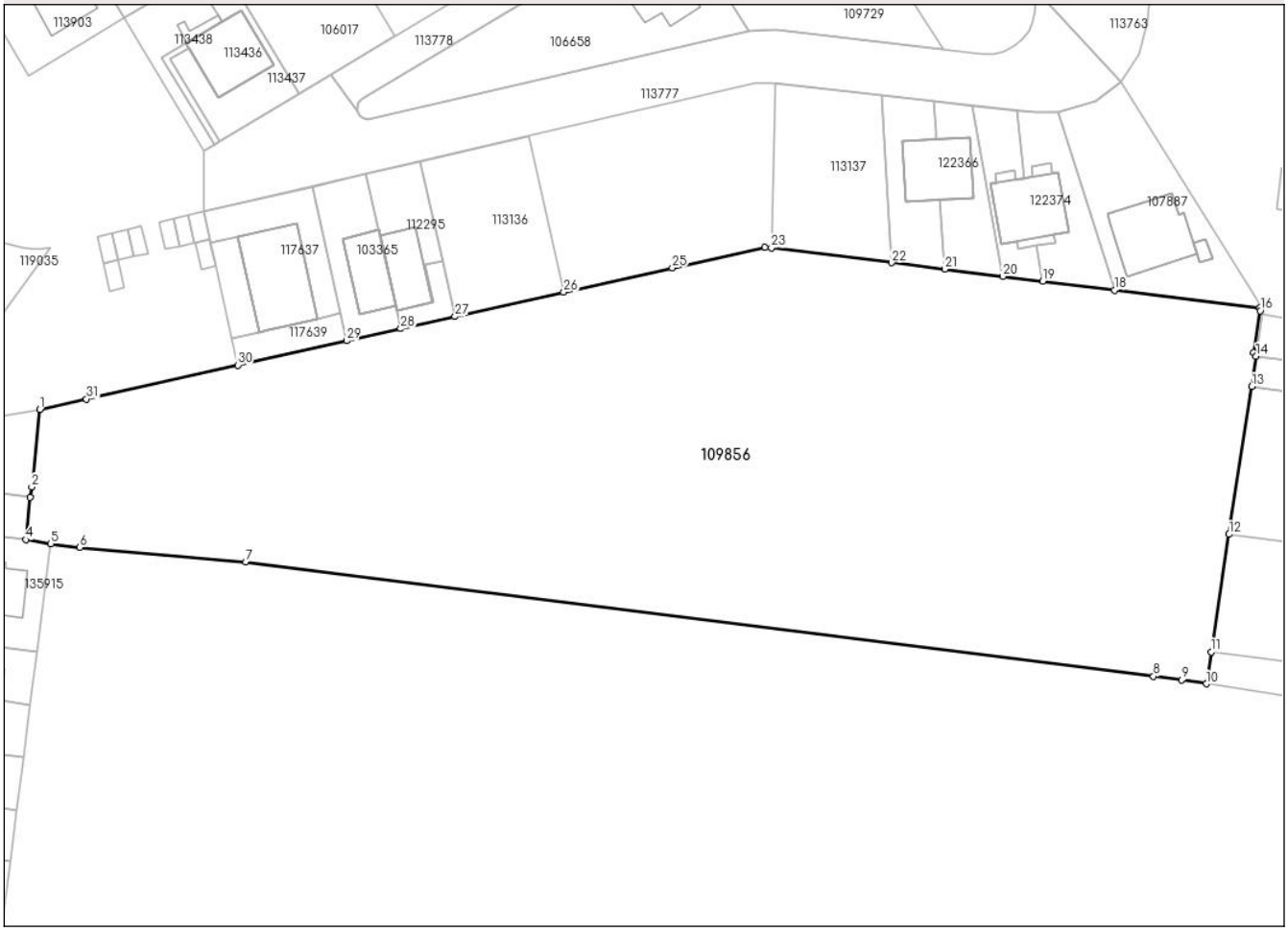
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
109856	Din acte: 9.477 Masurata: 9.514	Teren partial imprejmuit. Gard metalic intre pct. 27-28-29, gard lemn intre pct. 15-16, gard plasa intre pct. 2-3, 7-8, 17-18-19 si 30-31-1, gard beton intre pct. 3-4-5-6-7, 11-12-13-14-15 si 26-27, calcan constructie intre pct. 16-17 si neimprejmuit intre pct. 1-2, 8-9-10-11, 19-20-21-22-23-24-25-26.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 9.477 Masurata: 9.513	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.581
3	4	6.852
5	6	4.707

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	1.719
4	5	4.092
6	7	26.923

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	147.951
9	10	4.035
11	12	19.2
13	14	4.956
15	16	6.859
17	18	23.679
19	20	6.466
21	22	8.642
23	24	1.072
25	26	18.0
27	28	9.0
29	30	18.004
31	1	7.728

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
8	9	4.556
10	11	5.207
12	13	24.161
14	15	0.698
16	17	0.458
18	19	11.696
20	21	9.496
22	23	19.589
24	25	15.313
26	27	18.0
28	29	8.996
30	31	25.062

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
24/06/2025, 14:03

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Cornetu

Nr. cerere	**91145**
Ziua	**01**
Luna	**10**
Anul	**2025**

Cod verificare
100195341969

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109856 Bragadiru

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:7980
Nr. cadastral vechi:190/1/2

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Bragadiru, Loc. Bragadiru, Sos CENTURII, Nr. 5-7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	109856	Din acte: 9.477 Masurata: 9.514	Teren neimprejmuit; Teren partial imprejmuit. Gard metalic intre pct. 27-28-29, gard lemn intre pct. 15-16, gard plasa intre pct. 2-3, 7-8, 17-18-19 si 30-31-1, gard beton intre pct. 3-4-5-6-7, 11-12-13-14-15 si 26-27, calcan constructie intre pct. 16-17 si neimprejmuit intre pct. 1-2, 8-9-10-11, 19-20-21-22-23-24-25-26.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
137176 / 26/09/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1051, din 19/09/2007;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) NECASATORIT	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) 2) soti	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7980)	
206503 / 24/05/2023		
Act Administrativ nr. 768, din 10/11/2022 emis de PRIMARIA COMUNEI BRAGADIRU; Act Notarial nr. 589, din 22/06/2023 emis de BIN ALEXANDRESCU LIUBA;		
B4	se noteaza repozitionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

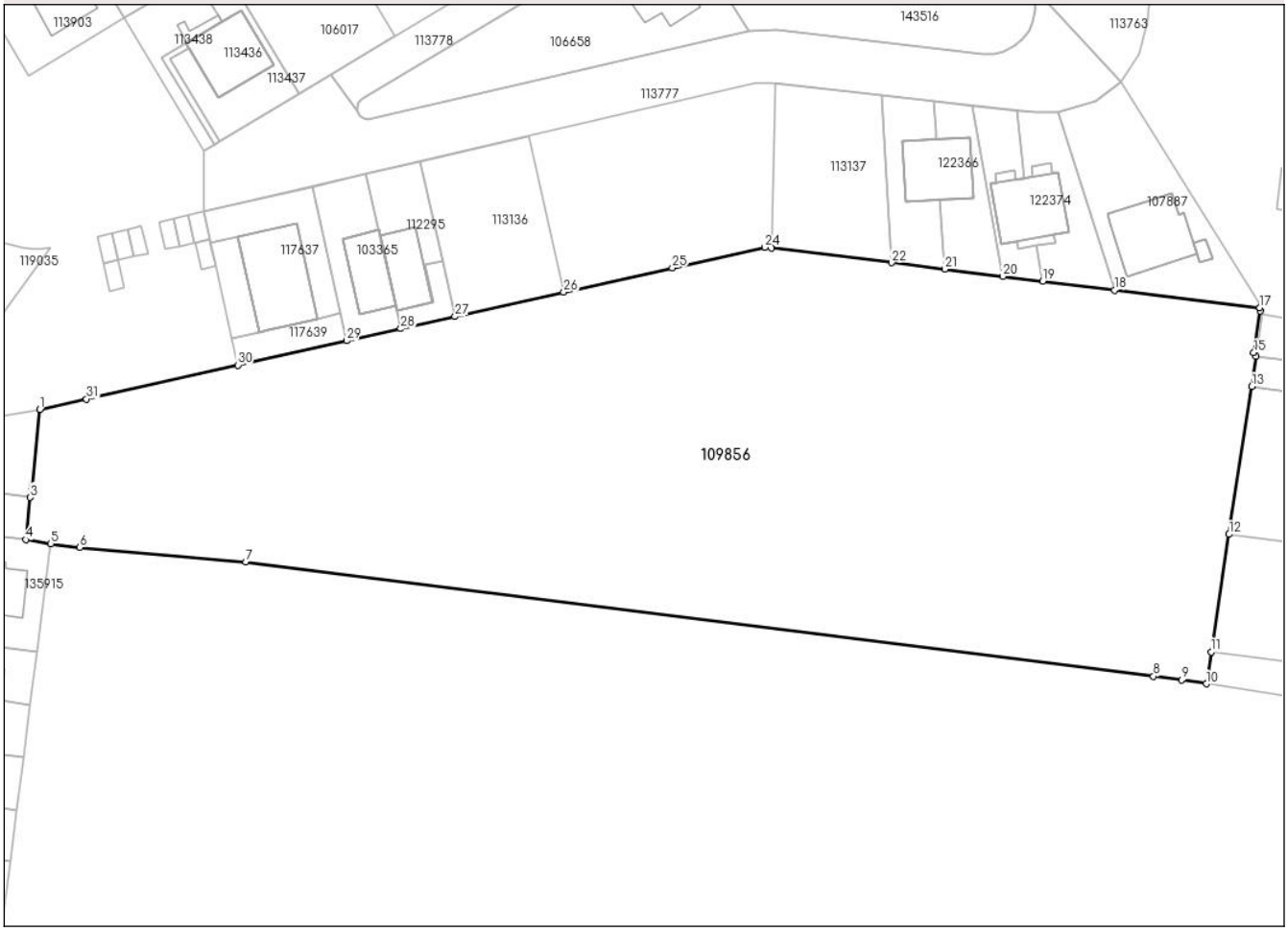
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
109856	Din acte: 9.477 Masurata: 9.514	Teren partial imprejmuit. Gard metalic intre pct. 27-28-29, gard lemn intre pct. 15-16, gard plasa intre pct. 2-3, 7-8, 17-18-19 si 30-31-1, gard beton intre pct. 3-4-5-6-7, 11-12-13-14-15 si 26-27, calcan constructie intre pct. 16-17 si neimprejmuit intre pct. 1-2, 8-9-10-11, 19-20-21-22-23-24-25-26.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	Din acte: 9.477 Masurata: 9.513	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.581
3	4	6.852
5	6	4.707

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	1.719
4	5	4.092
6	7	26.923

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	147.951
9	10	4.035
11	12	19.2
13	14	4.956
15	16	6.859
17	18	23.679
19	20	6.466
21	22	8.642
23	24	1.072
25	26	18.0
27	28	9.0
29	30	18.004
31	1	7.728

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
8	9	4.556
10	11	5.207
12	13	24.161
14	15	0.698
16	17	0.458
18	19	11.696
20	21	9.496
22	23	19.589
24	25	15.313
26	27	18.0
28	29	8.996
30	31	25.062

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
01/10/2025, 17:01

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 56680 din 25.11.2024

ROMÂNIA
Judeţul ILFOV

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1227 din 25.11.2024

În scopul: initierii, elaborarii, avizarii si aprobarii documentatiei PUZ in baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art 32, alin.1, lit.c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru ansamblu locuinte individuale şi locuinţe semicolective, cu preluarea avizelor si acordurilor aflate in termenul de valabilitate obtinute pentru CU nr.1535/03.11.2022 şi CU nr.1166/12.10.2021.

Ca urmare a cererii adresate de [1] i

cu ales [2] / ~~sediul~~ în judeţul ..... municipiul / oraşul / comuna .....
satul ..... sectorul .... cod postal .....
strada ....
telefon / fax ..... e-mail .....
înregistrată la nr. 56680 din 09.10.2024.....

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul .....ILFOV.....
municipiul / oraşul / comuna .....BRAGADIRU..... satul .....sectorul .....
cod poştal .....~~strada~~ .....ŞOS. CENTURII nr.5-7 (fostă Şos.Alexandriei nr.77)..... sc..... et.....ap. .....
sau identificat prin [3] NR. CAD. 109856.....
.....NR. CF. 109856.....

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este situat în intravilanul oraşului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentaţia proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafaţă de 9.477,00 mp (9.514,00 mp din masuratori) cu număr cadastral 109856 intabulat in CF nr. 109856 a localitatii Bragadiru, este proprietatea ..... conform Contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1051/19.09.2007 la BNP Damiela Camilia Pop, cu sediul in Bucuresti, str. Matasari nr.47, sector 2.
Imobilul nu figureaza in lista monumentelor istorice aprobata prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC : curti constructii conform cerere nr.444747/09.10.2024 pentru extrasul de CF pentru informare nr. 109856 eliberat de O.C.P.I. Ilfov;

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

IS6 – SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII;

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

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

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

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

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

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

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

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

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

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcela- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte; Distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, în următoarele cazuri: dacă ambele fațade prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit sau pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală;dacă se realizează un studiu de însorire în urma căruia rezultă că se asigură m două ore de însorire pentru încăperile destinate activităților permanente;

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

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

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

Staționarea autovehiculelor: - Pentru construcțiile comerciale se prevede câte un loc de parcare la fiecare unitate comercială până la suprafețe comerciale de 50 mp utili; Pentru suprafețele comerciale cu suprafețe mai mari de 40 mp se prevede câte un loc de parcare pentru fiecare 20 mp suplimentari; pentru suprafețe comerciale mai mari de 250 mp utili numărul calculat de locuri de parcare se suplimentează cu 20%; Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4 locuri la masă; la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților;- Se vor asigura în mod obligatoriu locuri de parcare pentru persoanele cu handicap sau cu dificultăți de deplasare cel putin 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare.

Spatii libere si plantate-Reglementarea spatiilor libere si verzi se va face in baza avizului obligatoriu de la Agentia Nationala pentru protectia Mediului; Pentru constructiile administrative si de servicii publice vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minim 30% din suprafata terenului.

Imprejmuiri-Cladirile de cultura si cele comerciale retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot utiliza suprafata cuprinsa intre aliniamentul reglementat si aliniamentul constructiei ca terase pentru restaurante, cafenele etc. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei;

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

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

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

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

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

In conformitate cu prevederile art.32 alin.1 lit.(c) din legea nr.350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, elaborarea documentatiei PUZ se va face in baza Avizului prealabil de oportunitate aprobat de Primarul orasului Bragadiru.

Dupa aprobarea documentatiei de urbanism PUZ se va depune documentatia pt obtinerea autorizatiei de construire.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat[4)] **pentru**:

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU : initierii, elaborarii, avizarii si aprobarii documentatiei PUZ in baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art 32, alin.1, lit.c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, in vederea obtinerii autorizatiei de construire pentru ansamblu locuinte individuale și locuințe semicolective, cu preluarea avizelor si acordurilor aflate in termenul de valabilitate obtinute pentru CU nr.1535/03.11.2022 și CU nr.1166/12.10.2021.

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

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

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

-Solicitare in vederea emiterii Avizului de Oportunitate, conform Art.32, alin.1, lit.c din legea 350/2001;
-In baza Avizului de Oportunitate, initierea si elaborarea unei documentati PUZ;
-Obtinerea avizelor si acordurilor in vederea avizarii si aprobarii documentatiei PUZ si a obtinerii Autorizatiei de Construire;
- Respectarea prevederilor ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.Initiatorul documentatiei de urbanism va informa si consulta publicul si la etapa elaborarii propunerii finale, procesul de informare si consultare finalizandu-se cu raportul informarii publicului.

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului :

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) **X** certificatul de urbanism (copie);

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

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

X D.T.A.C. **X** D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

d.1) Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

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

X gaze naturale
☐ telefonizare
X salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri
X studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă energetică ridicată conform art.6 din legea nr.372/2005
X se vor mentine avizele si acordurile aflate in termen de valabilitate obtinute pt. CU nr.1166/12.10.2021 şi CU nr.1535/03.11.2022.

d.2) avize şi acorduri privind:

X securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

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

X avizul arhitectului sef al Consiliului Judetean Ilfov si Regulamentul Local de Urbanism	**X** hotararea Consiliului local pentru aprobare documentatie PUZ	**X** aviz de oportunitate aprobat de Primar

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

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

e) **X** punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

f) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie): **X** chitanta pt plata 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 al Legii nr.50/1991, la etapa de emitere a Autorizatie de Construire, in functie de reglementarile urbanistice finale aprobate si de complexitatea lucrarilor ce fac obiectul autorizarii, se pot s[illegible]ta suplimentar detalii/avize tehnice ce vor face parte integranta din D.T.A.C.

Achitat taxa de : 105,00 lei conform chitanţei nr. 0020511/09.10.2024.

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

„Document care conţine 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 construcţii, republicată, cu modificările şi compltările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

(numele, prenumele si semnătura)

Conducătorul autorităţii administraţiei publice emitente ***),
(Funcţia, numele, prenumele si semnătura)

L.S.

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

Data prelungirii valabilităţii : .....
Achitat taxa de :.....lei, conform Chitanţei nr.....din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poştă.

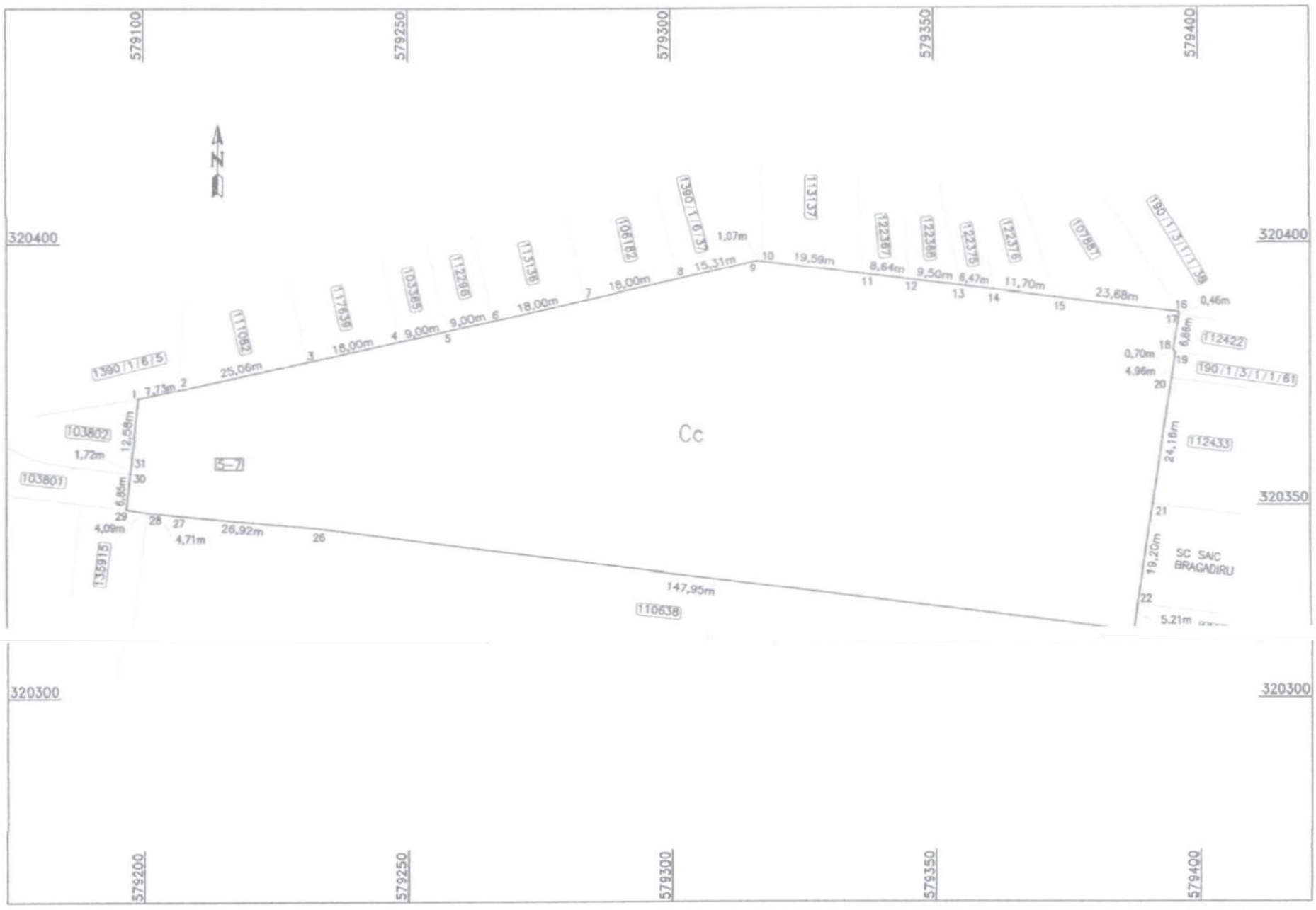
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Actualizare informatii

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
109856	9514	Şoseaua Centurii nr. 5-7, Oraş Bragadiru, Judeţul Ilfov

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
109856	Oraş Bragadiru, Judeţul Ilfov



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Mentiuni
1	Cc	9514	Teren parţial împrejmuit. Gard metalic între pct. 27-28-29, gard lemn între pct. 15-16, gard plasă între pct. 2-3, 7-8, 17-18-19 şi 30-31-1, gard beton între pct. 3-4-5-6-7, 11-12-13-14-15 şi 26-27, calcan construcţie între pct. 16-17 şi neîmprejmuit între pct 1-2, 8-9-10-11, 19-20-21-22-23-24-25-26.
Total		9514	

B. Date referitoare la construcţii			
Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Mentiuni
1			
2			
Total			

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 9514 mp
Suprafaţa din act = 9477 mp

Ştampila BCPI

Data.....

ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBA

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI
„Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016!"

Nr. 22477/18.10.2022

CĂTRE,

nr.CF. 109856, nr.cad. 190/1/2

Ca urmarea a cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Generală a UATO Bragadiru cu nr. **22477/18.04.2022** în vederea confirmării propunerilor făcute prin documentatia de urbanism cu denumirea ***PLAN URBANISTIC ZONAL jud. ILFOV, oras Bragadiru, Sos. Centurii, nr.5-7 (fosta Sos. Alexandriei, nr.77), nr. CF. 109856, nr.cad. 190/1/2 – ANSAMBLU LOCUINTE***, vă aducem la cunostință că **obiectivul propus** prin documentația urbanistică mai sus mentionată este considerat **oportun**.

Vă precizăm că **investiția propusă are un potențial deosebit pentru dezvoltarea locală și contribuie în eficientizarea sectorului economic și a serviciilor publice și se încadrează în Strategia de dezvoltare durabilă a orașului Bragadiru, jud. Ilfov 2016-2022 conform Obiectivului General Major** (*"[...] asigurarea premiselor unei dezvoltari realiste a orasului, prin determinarea nevoilor si dorintelor membrilor comunitatii si proiectarea unor actiuni fundamentale si realizabile.") obiectiv care vizează oferirea locuitorilor orasului Bragadiru servicii publice, infrastructură și dotări socio-edilitare, asigurând acestora un nivel de trai decent și confortabil, un mediu adecvat muncii și petrecerii timpului liber.*

Având în vedere realizarea obiectivului general, se va urmării atingerea următoarelor obiective specific domeniilor dezvoltării:

Domeniul „Amenajarea teritoriului și infrastructura de transport"

- *Echilibrarea funcțiilor urbane și modernizarea continuă a infrastructurii*

Domeniul „Administrație publică locală"

- Creșterea capacității administrației locale de a răspunde problemelor locale, așteptărilor cetățenilor și mediului de afaceri.

Conform **Strategiei de dezvoltare durabilă a orașului Bragadiru, jud. Ilfov 2016-2022:**
"3.4.3.Obiective pentru domeniul amenajarea teritoriului și infrastructura de transport
Obiectivul general în materie de amenajare a teritoriului și infrastructură de transport este reprezentat de "Echilibrarea funcțiilor urbane și modernizarea continuă a infrastructurii", iar obiectivele specifice sunt:
1. Delimitarea teritoriului orașului în acord cu tendințele de dezvoltare a acestuia;
2. Îmbunătățirea infrastructurii de transport, astfel încât să fie asigurat confortul populației;
3. Îmbunătățirea imaginii orașului."
Si 3.5.3.Obiective pentru domeniul „Administrație publică"

Șoseaua Alexandriei Nr. 249
Tel/Fax 021 4480795

Obiectivul general în materie îl reprezintă "Creșterea capacității administrative și comunicarea adecvată cu cetățenii și mediul de afaceri", iar obiectivele specifice sunt:
1.Creșterea capacității administrative;
2.Comunicarea adecvată cu cetățenii și mediul de afaceri".

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că **orașul Bragadiru dispune de infrastructura necesară dezvoltării și promovării parteneriatului public-privat și sprijinim menținerea investițiilor existente și viitoare prin crearea infrastructurii adecvate.**

Anexat, regasiti un extras din Strategia de dezvoltare durabilă a orașului Bragadiru, jud. Ilfov 2016-2022. Referitor la emiterea unui aviz, va facem cunoscut faptul ca Anexa nr.2 la Legea 350/2001 prevede urmatoarele: avizarea- procedura de analiza si exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administratiei publice locale ori a altor organisme central sau teritoriale interesate, avand ca obiect analiza solutiilor functionale, a indicatorilor tehnico-economici si sociali ori a altor elemente prezentate prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism. Avizarea se concretizeaza printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil cu caracter tehnic si obligatoriu.

Fata de cele mai sus expuse, nu se impune emiterea unui aviz tehnic de specialitate.

Vă mulțumesc!

Cu deosebită considerație,

3.4.2.Analiza SWOT

Puncte tari ale orașului:	Puncte slabe:
- Acces la drumuri naționale, județene, centura Bucureştiului; - Rețea importantă de drumuri locale; - Importante suprafețe de spații verzi; - Locuri de parcare amenajate; - Așezare compactă, cu o zonificare bine definită. - PUG actualizat.	- Intravilan limitat în comparație cu expansiunea zonei de locuit; - Lipsa transportului în comun în interiorul orașului; - Traversarea orașului de către DN 6 și centura Bucureștiului; - Transport în comun neuniform distribuit; - Drumuri locale neamenajate, aflate în proprietate privată.
Oportunități:	**Amenințări:**
- Dezvoltarea zonei metropolitane Bucureşti-Ilfov; - Creşterea atractivității orașului pentru locuire; - Existența resurselor nerambursabile din fondurile structurale; - Integrarea în strategiile de dezvoltare ale județului; - Dezvoltarea unor relații de parteneriat în vederea dezvoltării infrastructurii	- Resurse bugetare reduse față de nevoia de investiții în infrastructură; - Expansiunea mult prea rapidă a orașului, ce depășește capacitatea locală de creare a infrastructurii.

3.4.3.Obiective pentru domeniul amenajarea teritoriului şi infrastructura de transport

Obiectivul general în materie de amenajare a teritoriului şi infrastructură de transport este reprezentat de "Echilibrarea funcțiilor urbane și modernizarea continuă a infrastructurii" iar obiectivele specifice sunt:

1. Delimitarea teritoriului orașului în acord cu tendințele de dezvoltare a acestuia;
2. Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației;
3. Îmbunătățirea imaginii orașului.

3.4.4.Fişe de proiecte

Fişa 28

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Planul de mobilitate urbană**
Cadrul general	Este necesară o analiză a mobilității urbane, ca suport pentru deciziile strategice în domeniu
Grup țintă	Populația orașului
Obiective	Delimitarea teritoriului orașului în acord cu tendințele de dezvoltare a acestuia
Motivația proiectului	Nevoia de a planifica dezvoltarea orașului în acord cu tendințele de mobilitate.
Modul de implementare a proiectului	Contractare, realizare plan de mobilitate urbană.
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	Bugetul local
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	Consiliul local
Termen de realizare	2016
Indicatori	-Plan de mobilitate urbană realizat

Fişa 29

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul/proiectul propus** **Titlul:** **Proiecte integrate de reabilitare a drumurilor**

	şi peisagistică
Cadrul general	Drumurile orăşeneşti necesită o întreținere permanentă
Grup țintă	Populația oraşului
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Este necesară creşterea atractivității pentru locuire și afaceri prin crearea unei infrastructuri adecvate
Modul de implementare a proiectului	Refacere carosabil, trotuare, spații verzi, iluminat public, rețea subterană de cabluri electrice, semne de circulație
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Fonduri UE • Bugetul de stat • Bugetul județului • Bugetul local • programe naționale
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	Consiliul Local
Termen de realizare	2022
Indicatori	Reabilitare a minim 15 km de străzi – asfalt, trotuare, spații verzi, cabluri, aliniamente, scuaruri etc.

Fişa 30

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:**

	Realizarea de noi drumuri orăşeneşti
Cadrul general	Expansiunea intravilanului trebuie însoțită de realizarea infrastructurii aferente
Grup țintă	Populația oraşului
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Este necesară creşterea atractivității pentru locuire prin crearea unei infrastructuri adecvate
Modul de implementare a proiectului	Realizarea a 5 km de drumuri orăşeneşti noi
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Fonduri UE • Bugetul de stat • Bugetul județului • Bugetul local • programe naționale
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	Consiliul local
Termen de realizare	2021
Indicatori	-5 km de drum realizat

Fişa 31

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Transport local de călători propriu**
Cadrul general	Oraşul are o suprafață importantă, astfel încât este necesară o linie de transport în comun doar în interiorul oraşului

Grup țintă	Populația orașului
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Nu există transport local propriu
Modul de implementare a proiectului	Crearea şi concesionarea unei linii de transport local în interiorul oraşului Achiziționarea de autobuze electrice/vehicule ecologice
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Fonduri UE • Bugetul de stat • Bugetul județului • Bugetul local • programe naționale • fonduri private și sponsorizări
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	Consiliul local
Termen de realizare	2020
Indicatori	– Linie de transport local proprie

Fişa 32

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Completarea sistemului de indicatoare cu denumirile străzilor, de intrare/ieşire din localitate şi semne de circulație**
Cadrul general	Design-ul local şi orientarea pe teritoriul oraşului

	se pot îmbunătăți prin utilizarea unui sistem de indicatoare adecvat
Grup țintă	Populația orașului, agenții economici
Obiective	Îmbunătățirea imaginii orașului
Motivația proiectului	Nu există un sistem complet de indicatoare cu numele străzilor, un sistem adecvat de marcare a intrărilor/ieşirilor din localitate şi nici semne de circulație.
Modul de implementare a proiectului	-Realizarea şi montarea de plăcuțe cu denumirile străzilor şi indicatoare de orientare; Plachete de marcare a intrărilor/ieşirilor din localitate; -Semne de circulație adecvate
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	Bugetul local
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	Consiliul local
Termen de realizare	2018
Indicatori	-Toate străzile marcate; -Toate intrările şi ieşirile din oraş marcate; -Toate intersecțiile semnalizate adecvat

Fişa 33

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Pistă pentru biciclete**
Cadrul general	Este necesară crearea unor puncte de atracție în oraş şi alternative pentru deplasarea populației

Grup țintă	Populația orașului
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Orașul poate deveni un punct de atracție pentru biciclişti.
Modul de implementare a proiectului	Construirea pistei de biciclete - Traseu pentru cicloturism, Măgurele-Bragadiru-Clinceni
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Fonduri UE • Bugetul de stat • Bugetul județului • Bugetul local • programe naționale • fonduri private și sponsorizări
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	Consiliul local, Consiliul Județean
Termen de realizare	2021
Indicatori	-Pista de biciclete realizată

Fișa 34

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Cadastrul general**
Cadrul general	Este necesară o revedere a zonării funcționale a orașului
Grup țintă	Populația orașului şi agenții economici
Obiective	Delimitarea teritoriului orașului în acord cu

	tendințele de dezvoltare a acestuia
Motivația proiectului	Nevoia de a delimita clar zona extravilană
Modul de implementare a proiectului	Realizarea cadastrului
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Bugetul de stat • Bugetul județului • Bugetul local • programe naționale • fonduri private și sponsorizări
Instituția care raspunde de realizarea proiectului	Consiliul local, ANCPI
Termen de realizare	2022
Indicatori	-cadastrul general realizat

Fișa 35

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Pasaj rutier C.B.-Bragadiru (bretea de acces stânga) – (Stategia Orizont 2020)**
Cadrul general	Rețeaua de drumuri și accesul către diferite zone trebuie permanent îmbunătățite
Grup țintă	Populația
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Este necesară creşterea atractivității oraşului prin crearea unei infrastructuri adecvate

Modul de implementare a proiectului	Realizare pasaj pentru a facilita accesul între cartierele orașului
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Fonduri UE • Bugetul de stat • Bugetul județului • programe naționale
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	CNADNR, Consiliul Județean, Consiliul local
Termen de realizare	2021
Indicatori	Pasaj realizat - 2021

Fișa 36

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Construire pasarelă Centură în zona gării Vârteju – (Stategia Orizont 2020)**
Cadrul general	Rețeaua de drumuri și accesul către diferite zone trebuie permanent îmbunătățite
Grup țintă	Populația
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Este necesară facilitarea accesului între localități și în interiorul acestora.
Modul de implementare a proiectului	Realizare pasaj pentru a facilita accesul între localități
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Fonduri UE

	• Bugetul de stat • Bugetul județului • programe naționale
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	CNADNR, Consiliul Județean, Consiliul local
Termen de realizare	2021
Indicatori	Pasaj realizat - 2021

Fișa 37

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Extinderea liniei de metrou, Magistrala 5 atât către orașul Bragadiru, cât și către orașul Pantelimon (Planul de mobilitate urbană București Ilfov)**
Cadrul general	Transportul în comun este una din problemele majore la nivelul Regiunii București Ilfov.
Grup țintă	Populația
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Este necesară facilitarea deplasării populației prin servicii de transport în comun
Modul de implementare a proiectului	Proiectare, execuție magistrală.
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Fonduri UE • Bugetul de stat

	• Bugetul județului • programe naționale
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	Metrorex, Consiliul Județean, Consiliul local
Termen de realizare	2022
Indicatori	2022 – proiect realizat, lucrări demarate

Fișa 38

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Tramvai Rapid (LRT) 7 Bragadiru – Voluntari (Planul de mobilitate urbană București-Ilfov)**
Cadrul general	Rețeaua de transport în comun și accesul către diferite zone trebuie permanent îmbunătățite
Grup țintă	Populația
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Este necesară facilitarea deplasării populației prin servicii de transport în comun
Modul de implementare a proiectului	Proiectare, execuție linie tramvai.
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Fonduri UE • Bugetul de stat • Bugetul județului • programe naționale
Instituția care răspunde de realizarea	Consiliul General al Municipiului București,

proiectului	Consiliul Județean, Consiliul local
Termen de realizare	2022
Indicatori	2022 – proiect realizat, execuție demarată

Fișa 39

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Autobuz rapid (BRT) 6 Bragadiru – Depoul Alexandria (Planul de mobilitate urbană București-Ilfov)**
Cadrul general	Rețeaua de transport în comun și accesul către diferite zone trebuie permanent îmbunătățite
Grup țintă	Populația
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Este necesară facilitarea deplasării populației prin servicii de transport în comun
Modul de implementare a proiectului	Operaționalizarea liniei de transport
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Fonduri UE • Bugetul de stat • Bugetul județului • programe naționale
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	RATB, Consiliul Județean, Consiliul local

Termen de realizare	2020
Indicatori	2020- linie de autobuz funcțională

Fișa 40

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Montarea unui semafor cu comandă manuală la trecerea de pietoni de la Primăria Bragadiru (Strategia Orizont 2020)**
Cadrul general	DN6 apare pe *Harta punctelor negre din România, în ceea ce privește accidentele rutiere*
Grup țintă	Populația
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Facilitarea accesului populației în interiorul orașului, scăderea numărului de accidente auto în care sunt implicați cetățenii
Modul de implementare a proiectului	Montare semafor.
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Bugetul județului • Bugetul local • programe naționale
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	CNADNR, Consiliul Județean, Consiliul local
Termen de realizare	2017

Indicatori	2017- semafor funcțional

Fișa 41

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Construirea a 5 pasarele pietonale**
Cadrul general	DN6 apare pe *Harta punctelor negre din România, în ceea ce privește accidentele rutiere.* Pe de altă parte, accesul între cartierele orașului este îngreunat de traficul intens.
Grup țintă	Populația
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Facilitarea accesului populației în interiorul orașului, scăderea numărului de accidente auto în care sunt implicați cetățenii
Modul de implementare a proiectului	Montare pasarele
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Bugetul național • Bugetul județului • Bugetul local • programe naționale
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	CNADNR, Consiliul Județean, Consiliul local
Termen de realizare	2019
Indicatori	2019- pasarele montate

Fișa 42

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Transferul în patrimoniul local a drumurilor private**
Cadrul general	Rețeaua de drumuri și accesul către diferite zone trebuie permanent îmbunătățite, dar acest lucru nu poate fi realizat de autoritățile locale deoarece multe drumuri sunt în proprietate privată.
Grup țintă	Populația
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Nevoia de reabilitare a drumurilor locale.
Modul de implementare a proiectului	Realizarea transferului de proprietate.
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Bugetul local
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	Consiliul local
Termen de realizare	2019
Indicatori	2019 – 10 km de drumuri private transferate în patrimonial orașului

Fișa 43

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:**

	Lărgirea la 4 benzi a Prelungirii Ghencea
Cadrul general	Rețeaua de drumuri și accesul către diferite zone trebuie permanent îmbunătățite.
Grup țintă	Populația
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Nevoia de a dezvolta rețeaua zonală de drumuri.
Modul de implementare a proiectului	Proiectare, execuție lărgire drum.
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Bugetul Capitalei
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	Consiliul General al Municipiului București, Consiliul județean, Consiliul local.
Termen de realizare	2021
Indicatori	2021 – Prelungirea Ghencea extinsă la patru benzi.

Fișa 44

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Revizuirea și creșterea numărului stațiilor de transport în comun**
Cadrul general	Rețeaua de transport în comun și accesul către diferite zone trebuie permanent îmbunătățite
Grup țintă	Populația

Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Este necesară facilitarea deplasării populației prin servicii de transport în comun
Modul de implementare a proiectului	Revizuriea sistemului de transport, montarea de noi stații
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Bugetul local
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	RATB, Consiliul local
Termen de realizare	2019
Indicatori	2019- 5 stații noi realizate

Fișa 45

Domeniu **Amenajarea teritoriului**	**Programul / proiectul propus** **Titlul:** **Realizarea Regulamentului local privind utilizarea parcărilor publice**
Cadrul general	Există la nivelul orașului locuri de parcare amenajate, al căror număr va crește în viitor.
Grup țintă	Populația
Obiective	Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie asigurat confortul populației
Motivația proiectului	Sunt necesare norme locale clare, cunoscute de locuitorii orașului, cu privire la modul de utilizare a parcărilor publice.

Modul de implementare a proiectului	Realizare, dezbatere, adoptare Regulament.
Sursa de finanțare/posibile surse de finanțare	• Bugetul local
Instituția care răspunde de realizarea proiectului	Consiliul local
Termen de realizare	2017
Indicatori	2017 – Regulament local privind utilizarea parcărilor publice

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAŞULUI
BRAGADIRU

BIROUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Aprobat.

Ca urmare a cererii adresate de domnu

telefon , e-mail

înregistrată la primaria orasului Bragadiru, judetul Ilfov cu nr.30988/06.06.2022, in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 30988 din 18.08.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "ANSAMBLU LOCUINTE ", pe terenul situat în Judeţul Ilfov, Oraşul Bragadiru, SOS. CENTURII nr. 5-7 (fostă Sos. Alexandriei nr.77), identificat prin numărul cadastral 190/1/2., cu respectarea următoarelor condiţii:

1. **Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. :**
   - Conform anexei la prezentul Aviz, teritoriul este delimitat la VEST – NC 103802, NC 103801;
   - NORD – NC 117639, NC 103365, NC 112296, NC 113136, NC 113137, NC 112367, NC 112368, NC 122375, NC 122376 si proprietate/proprietati necadastrate;
   - EST – NC 122422, NC 112433 si proprietate/proprietati necadastrate;
   - SUD – NC 103782 si proprietate/proprietati necadastrate.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:

Conform P.U.G Bragadiru, judetul Ilfov, aprobat cu HCL nr.98/2015, terenul se incadreaza in UTR IS6 – SUBZONA PENTRU COMERT SI SERVICII
Utilizari admise: comert alimentar si nealimentar: magazine generale si supermarketuri si hipermarketuri; piete agroalimentare; alimentatie publica; servicii; cladiri si centre de birouri; autoservice; constructii financiar-bancare; sedii ale unor firme; servicii pentru inteprinderi, proiectare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale.
P.O.T.Maxim = 30%
C.U.T. 1,8 mp ADC/mp teren
H max.(cornisa) -17 m. Inaltimea maxima nu poate fi mai mare decat distanta dintre fronturile opuse, conform certificatului de urbanism nr.1166/12.10.2021

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

Prin avizul de oportunitate se propune realizarea unui ansamblu residential format din locuinte unifamiliale precum semicolective cu regim de inaltime P+2E+M, functiunea predominanta – locuire/locuire semicolectiva si dotari complementare locuirii:

L2 - subzona pentru locuire semicolectiva cu regim de inaltime de maxim de P+2E+M;
Suprafata totala teren: 9477 mp (100%);
Suprafata cedata in vederea extinderii circulatiilor publice: 2028 mp (21.40%);
Suprafata de teren construibila: 7449 mp (100%);
Functiuni: locuire si dotari complementare;
Suprafata construita: 2234 mp (30%);
Suprafata desfasurata: 6704,1 mp;
P.O.T. = 30%;
C.U.T. = 1,3 mp ACD/ mp teren;
H MAX = 12 m;
RH MAX = P+1E +M – P+2E+M;
Spatii verzi = 30%;
Accese/ alei/parcari= conform avizului Inspectoratului Politiei Rutiere

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

Realizarea investitiei se va face exclusiv din fonduri private.
In vederea asigurarii conditiilor, beneficiarul va suporta costurile necesare executarii urmatoarelor lucrari:

- realizarea cailor de access (carosabile);
- realizarea retelelor edilitare prin racordarea la retelele edilitare existente in zona, in baza avizelor de racordare;
- amenajarea/reamenajarea spatiilor verzi si a locului de joaca;
- toate cladirile vor fi dotate cu instalatii sanitare si racordate la sistemele de telecomunicatii.

5. Capacităţile de transport admise:

Se vor menţiona în Avizele/studiile de circulaţie .

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/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 si altele in functie de solutia urbanistica aleasa.

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului :

Pentru informarea si consultarea publicului vor fi folosite: materiale tiparite, multiplicate, 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. 1166/12.10.2021, emis de Primaria orasului Bragadiru, judetul Ilfov.

Achitat taxa de . . . . . lei, conform Chitanţei nr. . . . . din . . . . . .

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

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Ilfov
Tel. 021.361.28.80
Fax. 021.361.28.60
ilfov@anif.ro

Nr. 13 / 17.01.2024

Domnului

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depusă de dumneavoastră şi înregistrată la ANIF- Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Ilfov, cu nr. 01/04.01.2024 prin care solicitaţi - **„Întocmire PUZ** - Construire ansamblu locuinţe colective", pe terenul în suprafaţă de **9.477 mp din acte şi 9.514 mp măsurători**, situat în intravilanul arabil al Oraşului Bragadiru, str. Şos. Centurii, nr. 5-7, Tarla 43, Parcela 189,191 şi 192, nr. cadastral 109856, conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 98/2015, se constată următoarele:

a. terenul în suprafaţă de **9.477 mp din acte şi 9.514 mp măsurători** care face obiectul cererii este amenajat cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, constituie capacitate de irigaţii şi desecare gravitaţională în amenajarea complexă Bragadiru Jilava, cod 397, Plot 1, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Ilfov, nu se află în administrarea O.U.A.I.;

b. prin scoaterea din circuitul agricol a suprafeţei de **9.477 mp din acte şi 9.514 mp măsurători** se schimbă categoria de folosinţă a terenului şi se reduce capacitatea de irigaţii cu suprafaţa de 9.**477 mp din acte şi 9.514 mp măsurători.**

Faţă de cele de mai sus, **ANIF** este de acord cu avizarea - **„Întocmire PUZ** - Construire ansamblu locuinţe colective", cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

1. În timpul execuţiei lucrărilor se vor respecta prevederile legale cu privire la zonele de protecţie pentru lucrările de îmbunătăţiri funciare, în conformitate cu Legea îmbunătăţirilor funciare nr.138/2004 - republicată cu completările şi modificările ulterioare;
2. După aprobarea - **„Întocmire PUZ** - Construire ansamblu locuinţe colective", din extravilanul Oraşului Bragadirului, judeţul Ilfov, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentaţie, în vederea emiterii Acordului tehnic ANIF necesar obţinerii autorizaţiei de construire şi stabilirii zonelor de protecţie, a altor condiţii specifice lucrărilor de îmbunătăţiri funciare; documentaţia va conţine expres şi hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele judeţene abilitate;
3. Lucrările de îmbunătăţiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuţiei lucrărilor, vor fi aduse la parametrii de funcţionare, de către beneficiarul avizului; la recepţia lucrărilor se va solicita prezenţa responsabilului Filialei Teritoriale de Îmbunătăţiri Funciare Ilfov;
4. Pentru eventualele avarii ce pot apărea în timpul execuţiei sau pe parcursul exploatării amenajărilor de îmbunătăţiri funciare din zonă, datorită nerespectării condiţiilor din aviz sau a soluţiilor tehnice prezentate la obţinerea acestuia, se face răspunzător beneficiarul de aviz.

5. Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare 1,5 m de o parte şi de alta a conductei îngropate de irigaţii CS2.

6. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor se va permite reprezentantului Filialei Teritoriale de Îmbunătăţiri Funciare Ilfov, să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz.

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

Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art. 83, alin. (2) si (3).

Prezentul **Aviz tehnic ANIF pentru obţinerea autorizaţiei de construire** are valabilitate 24 luni de la data emiterii,în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, numai dacă sunt respectate condiţiile impuse.

Cu stimă,

MINISTERUL MEDIULUI, APELOR ȘI PĂDURILOR

ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ ARGEȘ-VEDEA

Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București

A.N. APELE ROMÂNE
Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea
Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București
27. MAR. 2024
REGISTRATURA
INTRARE / IEȘIRE Nr. 249

F-AA-29

Către

Ca urmare a cererii dvs. și a documentației tehnice înregistrate la Administrația Națională Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București cu nr. 279/10.01.2024 prin care solicitați consultanță tehnică pentru: "PUZ - Ansamblu locuințe", oraș Bragadiru, Șos. Centurii, nr. 5-7 (fostă Șos. Alexandriei nr. 77), nr. CF 109856, jud. Ilfov, precum și a completărilor ulterioare, vă comunicăm următoarele:

1. Din analiza documentației tehnice rezultă:

- pentru: "PUZ - Ansamblu locuințe colective, cu preluarea avizelor și acordurilor obținute pentru CU nr. 1166/12.10.2021", Primăria orașului Bragadiru a emis Certificatul de Urbanism nr. 1535 din 03.11.2022.

- reglementarea unei suprafețe de teren de 9 476 mp - din acte, (9 514 - din măsurători), situată în orașul Bragadiru, în vederea realizării unui ansamblu de locuințe;
- asigurarea utilităților apă-canal se va face prin intermediul rețelelor publice.

La documentație sunt anexate:
- Aviz Tehnic Consultativ nr. 16437/12/5C din 24.10.2023, emis de Consiliul Județean Ilfov;
- Aviz de Oportunitate nr. 30988 din 18.08.2022, emis de Primăria orașului Bragadiru;
- Aviz Amplasament nr. AIF 50644 din 24.11.2023, emis de APĂ - CANAL ILFOV S.A.

2. Lucrările propuse nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, fapt pentru care nu este necesară emiterea unui aviz de gospodărire a apelor.

3. **Față de cele de mai sus vă comunicăm că suntem de acord cu: *"PUZ - Ansamblu locuințe"*, beneficiarii având obligația să respecte următoarele condiții:**

- Indicatorii de calitate ai apelor uzate menajere evacuate se vor încadra în limitele maxime impuse prin H.G. nr. 188/2002-Anexa 2 (NTPA-002/2002), modificată și completată cu H.G. nr. 352/2005.
- Orice lucrări care au legătură cu apele se vor face numai cu avizul organelor competente de gospodărire a apelor, conform normativelor în vigoare.
- Să obțină toate avizele/acordurile/punctele de vedere, conform legislației în vigoare, necesare realizării investiției și să respecte condițiile impuse prin acestea.

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

Prezenta constituie consultanță tehnică.

Catre:
Adresa:

Obiectiv: **AVIZ AMPLASAMENT RETELE APA POTABILA SI CANALIZARE**

Urgent	Pentru informare	Pentru comentarii	Rugăm răspundeţi	Pentru comunicare
☐	■	☐	☐	■

Nr.AIF *50644/24.11.2023*

AVIZ AMPLASAMENT

Ca urmare a cererii dumneavoastra inregistrata la S.C. Apa-Canal Ilfov S.A. (Apa Ilfov sau Operator in continuare) cu nr. 49624 din data de 22.11.2023, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament / traseu in scopul: ***INITIERII, ELABORARII SI APROBARII DOCUMENTATIEI PUZ, IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE PENTRU ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE,*** la adresa **SOS. CENTURII, nr. 5-7, nr. cad. 190/1/2, 190/1/2-C2, 190/1/2-C2, 190/1/2-C3, 190/1/2-C4, ORASUL BRAGADIRU, JUD. ILFOV,** conform Certificatului de Urbanism nr. 1535 din data de 03.11.2023, emis de Primaria BRAGADIRU, va comunicam urmatoarele:

- In zona amplasamentului dvs., respectiv **SOS. CENTURII, nr. 5-7, nr. cad. 190/1/2, 190/1/2-C2, 190/1/2-C2, 190/1/2-C3, 190/1/2-C4, din localitatea BRAGADIRU, jud. Ilfov**, Apa Ilfov **nu detine** in exploatare/administrare retele functionale de alimentare cu apa si de canalizare. Prin urmare, lucrarile de constructie aferente obiectivului dvs. nu pot afecta sistemele publice de apa-canalizare.
- Adresa face parte dintr-un condominiu unde exista retele edilitare de apa si canalizare la limita de proprietate a condominiului, **PE STRADA CIOCARLIEI, pe domeniul public (la aproximativ 150 m de proprietatea dumneavoastra – conform procesului verbal de constatare atasat).**

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 şi hidrogeologică a retelelor si instalatiilor de alimentare cu apa si 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 retelelor existente de alimentare cu apa si/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 retelelor existente de alimentare cu apa si 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 apa si 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 apa si de canalizare, precum si sa execute gropi de sondaj,

- Executantul lucrarii are obligatia sa realizeze traversarile perpendicular pe retelele publice de alimentare cu apa si 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,
- Executantul lucrarii are obligatia sa intrerupa lucrarile daca va intalni alte conducte de alimentare cu apa si de canalizare decat cele indicate sau daca va sesiza neconcordante intre informatiile primite/planurile primite si situatia de la fata locului. In acest sens, are obligatia sa anunte reprezentantii Operatorului si sa solicite prezenta acestora in teren,
- Orice avarie, defectiune sau disfunctionalitate asupra retelelor de alimentare cu apa si de canalizare, de pe parcursul lucrărilor, va fi anuntata de indata Operatorului. Remedierile se vor efectua prin grija Operatorului, cu sprijinul executantului, unde va fi cazul, iar cheltuielile vor fi suportate in toate cazurile de catre executantul / beneficiarul lucrarilor,
- Executantul lucrarii trebuie sa solicite asistenta tehnica a Operatorului pe parcursul executarii lucrarii, in cazul proiectelor complexe și a celor care necesită aviz de traseu, cu posibil impact major asupra funționarii instalatiilor de alimentare cu apa si de canalizare,
- Executantul si beneficiarul lucrarii sunt raspunzatori pentru orice incident sau accident produs in timpul executiei lucrarilor,
- Executantul lucrarii are obligatia de a aduce terenul la starea initiala.

Precizari suplimentare:
Nerespectarea prevederilor din acest aviz determină, dupa caz, răspunderea penală sau contravențională a executantului/beneficiarului, Operatorul avand dreptul să solicite recuperarea prejudiciilor create, prin toate formele prevazute de lege. In cazul nerespectarii precizarilor care conditioneaza avizul favorabil, calitatea de act legal a acestuia devine nula.

Avizul este emis in concordanta cu datele furnizate de catre beneficiar prin intermediul cererii si a documentatiei atasate acesteia si este eliberat exclusiv in scopul obtinerii de catre beneficiar a autorizatiei de construire pentru obiectivul mentionat in certificatul de urbanism.

Apa Ilfov are in gestiune exclusiv sistemul public de apa-canalizare si nu administreaza instalatiile private din interiorul condominiilor/ ansamblurilor rezidentiale/ drumurilor de servitute.

Prezentul aviz **nu reprezinta acord de bransare/racordare** al imobilului la sistemul public de apa-canalizare! Bransarea tuturor utilizatorilor, persoane fizice sau juridice, la rețelele de alimentare cu apa si de canalizare se poate face doar în baza prevederilor legale si ale avizului definitiv, eliberat de operator, la cererea utilizatorului, pe baza proiectului de execuție. Realizarea de branșamente fără avizul definitiv al operatorului sau fara respectarea prevederilor legale si procedurale necesare executiei bransamentului atrage răspunderea contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator, cât și pentru executantul lucrării. Pentru conectarea la sistemul public, va invitam sa parcurgeti etapele necesare obtinerii avizului definitiv de bransare/racordare. Informatii pe www.acilfov.ro

Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii.

Cu deosebita consideratie,

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 138 din 22.12.2023

A.P.M. Jud. ILFOV
INTRARE / IEŞIRE Nr. 19036
Ziua 22 Luna 12 Anul 2023

Ca urmare a notificării adresate c
cu domiciliul toți ales în
privind planul urbanistic zonal „ *în scopul inițierii, elaborării, avizării și aprobării documentației P.U.Z. în baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art. 32, alin. 1, lit. c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în vederea obținerii autorizației de construire pentru ansamblu locuințe colective, cu preluarea avizelor și acordurilor obținute prin C.U. nr. 1166/12.10.2021*", propus în jud Ilfov, orasul Bragadiru, Sos. Centurii, nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei, nr. 77),înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 19036/17.11.2023, cu completările ulterioare, în baza:

- *HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia;*
- *OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare;*
- *HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;*

Agenţia pentru Protecţia Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităţilor publice participante în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 06.12.2023, a completărilor depuse la documentaţie;
- avizul tehnic consultativ nr. 8537/41/5C din 17.05.2023 emis de Consiliul Județean Ilfov;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a şi a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

Planul *„în scopul inițierii, elaborării, avizării și aprobării documentației P.U.Z. în baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art. 32, alin. 1, lit. c din legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în vederea obținerii autorizației de construire pentru ansamblu locuințe colective, cu preluarea avizelor și acordurilor obținute prin C.U. nr. 1166/12.10.2021*", propus în jud Ilfov, orasul Bragadiru, Sos. Centurii, nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei, nr. 77), nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată şi se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor şi programelor cu privire, în special, la:
Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului in suprafață de 9476 mp din acte (9477 mp din masuratori).

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal:
Reglementarea arealului în suprafață de 9476 mp din acte (9477 mp din masuratori) în vederea edificării unu ansamblu de locuințe.

Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici
Indicatori urbanistici propusi :

Li - subzonă locuinte individuale
Regim de construire: cuplat
POT max= 30%
CUT max= 0.9 mp Adc/ mp TEREN
RH max= P+1E+2Er
H max= 10.00m (la cornisa)
MINIM 30% din suprafata UTR Li va fi destinata pentru spatii verzi

Lc – subzonă locuinte semicolective
Regim de construire: înșiruit
POT max= 30%
CUT max= 1.2 mp Adc/ mp TEREN
RH max= P+2E+3Er
H max= 12.00m(la cornisa)
MINIM 30% din suprafata UTR Lc va fi destinata pentru spatii verzi

Suprafețele de teren prevăzute ca spaţii verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinaţie conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea şi completarea OUG nr. 195/2005 privind protecţia mediului.

Utilități:
- Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune sursă de alimentare cu apă – rețeaua publică de alimentare cu apă;
Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor din sursă proprie.
- Sistem de canalizare ape uzate:

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare.
Apele pluviale vor fi evacuate liber la teren.

Caracteristicile efectelor şi ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:
Terenul in suprafata de 9476 mp din acte (9477 mp din masuratori) este situat in intravilanul orașului Bragadiru conform PUG aprobat prin HCL nr. 98/15.10.2015.
Regimul tehnic: Is- zona institutii si servicii, IS6 – subzonă pentru comerț și servicii.
Planul determină utilizarea unei suprafețe relativ mici la nivel local.
Planul nu se dezvoltă în nicio arie natural protejată.
Funcțiunile propuse prin P.U.Z.: Li - subzonă locuinte individuale, Lc – subzonă locuinte semicolective.

Obligaţiile titularului:

Agenția Națională pentru Protecția Mediului
DIRECTOR
ILFOV
MMAP

- Respectarea tuturor condiţiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituţiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- În cazul în care funcțiunile aprobate prin prezentul act de reglementare nu coincid cu cele prezentate în cadrul ședinței finale a C.A.T.U., din cadrul Consiliului Județean Ilfov, titularul proiectului va solicita emiterea un nou aviz de mediu.
- Se vor respecta prevederile capitolului „*Utilizare funcționala*" cu privire la utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise, în conformitate cu documentația care a stat la baza emiterii prezentului act de reglementare;

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

S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ - ului si prin afisarea deciziei de incadrare pe site-ul APM ILFOV. Elaboratorul şi beneficiarul documentatiei de urbanism răspund pentru exactitatea şi veridicitatea datelor şi înscrisurilor cuprinse în documentaţia de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Răspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autorităților competente pentru protecția mediului și 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 şi completările ulterioare.

P.U.Z.

SCARA 1/1000

JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2
ANSAMBLU LOCUINTE

LEGENDA

LIMITE

- Limita - terenuri ce fac obiectul P.U.Z.
- Limita - zona de studiu P.U.Z.
- Limita - UTR
- Limita documentatii de urbanism din zona

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UTR - IS6
- UTR - L1
- UTR - L2

UTILIZARE TERENURI

- Locuinte colective
- Locuinte unifamiiale
- Depozite

CIRCULATII

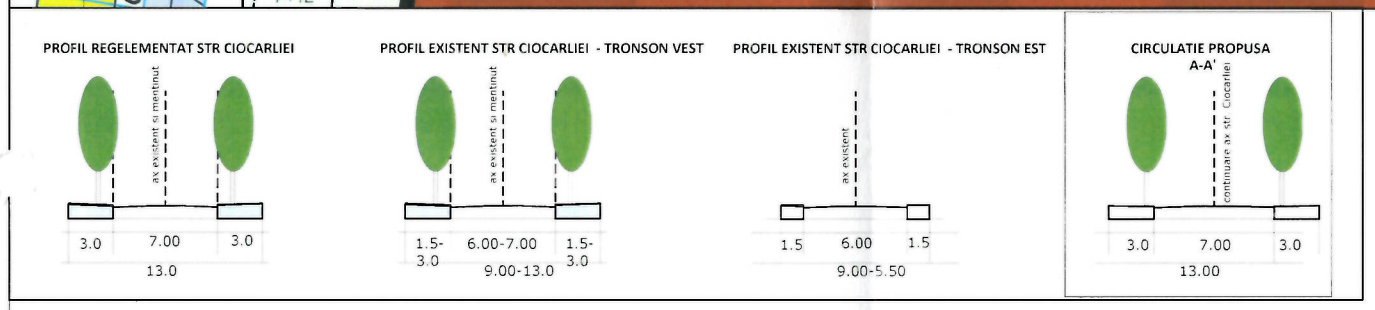
- Circulatie carosabila
- Terenuri afectate de extindeream circulatiilor publice conf P.U.G.

PROPUNERE - REGLEMENTARE URBANISTICA

- Limita UTR propus
- Edificabil maxim propus
- Aliniere propusa

PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

- Locuinte semicolective - Lc
- Locuinte unifamiliale- insiruite/cuplate - Li
- Circulatie carosabila publica
- Circulatie pietonala publica
- Plantatie de aliniament
- Circulatie privata - ansamblu
- Circulatie privata - ansamblu
- Teren rezervat extinderii strazii Ciocarliei



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CONTUR
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Numar Punct	N	E
1	320376.39	479900.52
2	320364.47	479907.42
3	320361.12	479909.34
4	320358.14	479911.07
5	320356.14	479912.23
6	320354.14	479913.39
7	320352.14	479914.55
8	320350.14	479915.71
9	320348.14	479916.87
10	320346.14	479918.03
11	320344.14	479919.19
12	320342.14	479920.35
13	320340.14	479921.51
14	320338.14	479922.67
15	320336.14	479923.83
16	320334.14	479924.99
17	320332.14	479926.15
18	320330.14	479927.31
19	320328.14	479928.47
20	320326.14	479929.63
21	320324.14	479930.79
22	320322.14	479931.95
23	320320.14	479933.11
24	320318.14	479934.27
25	320316.14	479935.43
26	320314.14	479936.59
27	320312.14	479937.75
28	320310.14	479938.91
29	320308.14	479940.07
30	320306.14	479941.23
31	320304.14	479942.39
32	320302.14	479943.55
33	320300.14	479944.71
34	320298.14	479945.87
35	320296.14	479947.03
36	320294.14	479948.19
37	320292.14	479949.35
38	320290.14	479950.51
39	320288.14	479951.67
40	320286.14	479952.83
41	320284.14	479953.99
42	320282.14	479955.15
43	320280.14	479956.31
44	320278.14	479957.47
45	320276.14	479958.63
46	320274.14	479959.79
47	320272.14	479960.95
48	320270.14	479962.11
49	320268.14	479963.27
50	320266.14	479964.43
51	320264.14	479965.59
52	320262.14	479966.75
53	320260.14	479967.91
54	320258.14	479969.07
55	320256.14	479970.23
56	320254.14	479971.39
57	320252.14	479972.55
58	320250.14	479973.71
59	320248.14	479974.87
60	320246.14	479976.03
61	320244.14	479977.19
62	320242.14	479978.35
63	320240.14	479979.51
64	320238.14	479980.67
65	320236.14	479981.83
66	320234.14	479982.99
67	320232.14	479984.15
68	320230.14	479985.31
69	320228.14	479986.47
70	320226.14	479987.63
71	320224.14	479988.79
72	320222.14	479989.95
73	320220.14	479991.11
74	320218.14	479992.27
75	320216.14	479993.43
76	320214.14	479994.59
77	320212.14	479995.75
78	320210.14	479996.91
79	320208.14	479998.07
80	320206.14	479999.23
81	320204.14	480000.39
82	320202.14	480001.55
83	320200.14	480002.71
84	320198.14	480003.87
85	320196.14	480005.03
86	320194.14	480006.19
87	320192.14	480007.35
88	320190.14	480008.51
89	320188.14	480009.67
90	320186.14	480010.83
91	320184.14	480011.99
92	320182.14	480013.15
93	320180.14	480014.31
94	320178.14	480015.47
95	320176.14	480016.63
96	320174.14	480017.79
97	320172.14	480018.95
98	320170.14	480020.11
99	320168.14	480021.27
100	320166.14	480022.43
101	320164.14	480023.59
102	320162.14	480024.75
103	320160.14	480025.91
104	320158.14	480027.07
105	320156.14	480028.23
106	320154.14	480029.39
107	320152.14	480030.55
108	320150.14	480031.71
109	320148.14	480032.87
110	320146.14	480034.03
111	320144.14	480035.19
112	320142.14	480036.35
113	320140.14	480037.51
114	320138.14	480038.67
115	320136.14	480039.83
116	320134.14	480040.99
117	320132.14	480042.15
118	320130.14	480043.31
119	320128.14	480044.47
120	320126.14	480045.63
121	320124.14	480046.79
122	320122.14	480047.95
123	320120.14	480049.11
124	320118.14	480050.27
125	320116.14	480051.43
126	320114.14	480052.59
127	320112.14	480053.75
128	320110.14	480054.91
129	320108.14	480056.07
130	320106.14	480057.23
131	320104.14	480058.39
132	320102.14	480059.55
133	320100.14	480060.71
134	320098.14	480061.87
135	320096.14	480063.03
136	320094.14	480064.19
137	320092.14	480065.35
138	320090.14	480066.51
139	320088.14	480067.67
140	320086.14	480068.83
141	320084.14	480069.99
142	320082.14	480071.15
143	320080.14	480072.31
144	320078.14	480073.47
145	320076.14	480074.63
146	320074.14	480075.79
147	320072.14	480076.95
148	320070.14	480078.11
149	320068.14	480079.27
150	320066.14	480080.43
151	320064.14	480081.59
152	320062.14	480082.75
153	320060.14	480083.91
154	320058.14	480085.07
155	320056.14	480086.23
156	320054.14	480087.39
157	320052.14	480088.55
158	320050.14	480089.71
159	320048.14	480090.87
160	320046.14	480092.03
161	320044.14	480093.19
162	320042.14	480094.35
163	320040.14	480095.51
164	320038.14	480096.67
165	320036.14	480097.83
166	320034.14	480098.99
167	320032.14	480100.15
168	320030.14	480101.31
169	320028.14	480102.47
170	320026.14	480103.63
171	320024.14	480104.79
172	320022.14	480105.95
173	320020.14	480107.11
174	320018.14	480108.27
175	320016.14	480109.43
176	320014.14	480110.59
177	320012.14	480111.75
178	320010.14	480112.91
179	320008.14	480114.07
180	320006.14	480115.23
181	320004.14	480116.39
182	320002.14	480117.55
183	320000.14	480118.71
184	319998.14	480119.87
185	319996.14	480121.03
186	319994.14	480122.19
187	319992.14	480123.35
188	319990.14	480124.51
189	319988.14	480125.67
190	319986.14	480126.83
191	319984.14	480127.99
192	319982.14	480129.15
193	319980.14	480130.31
194	319978.14	480131.47
195	319976.14	480132.63
196	319974.14	480133.79
197	319972.14	480134.95
198	319970.14	480136.11
199	319968.14	480137.27
200	319966.14	480138.43
201	319964.14	480139.59
202	319962.14	480140.75
203	319960.14	480141.91
204	319958.14	480143.07
205	319956.14	480144.23
206	319954.14	480145.39
207	319952.14	480146.55
208	319950.14	480147.71
209	319948.14	480148.87
210	319946.14	480150.03
211	319944.14	480151.19
212	319942.14	480152.35
213	319940.14	480153.51
214	319938.14	480154.67
215	319936.14	480155.83
216	319934.14	480156.99
217	319932.14	480158.15
218	319930.14	480159.31
219	319928.14	480160.47
220	319926.14	480161.63
221	319924.14	480162.79
222	319922.14	480163.95
223	319920.14	480165.11
224	319918.14	480166.27
225	319916.14	480167.43
226	319914.14	480168.59
227	319912.14	480169.75
228	319910.14	480170.91
229	319908.14	480172.07
230	319906.14	480173.23
231	319904.14	480174.39
232	319902.14	480175.55
233	319900.14	480176.71
234	319898.14	480177.87
235	319896.14	480179.03
236	319894.14	480180.19
237	319892.14	480181.35
238	319890.14	480182.51
239	319888.14	480183.67
240	319886.14	480184.83
241	319884.14	480185.99
242	319882.14	480187.15
243	319880.14	480188.31
244	319878.14	480189.47
245	319876.14	480190.63
246	319874.14	480191.79
247	319872.14	480192.95
248	319870.14	480194.11
249	319868.14	480195.27
250	319866.14	480196.43
251	319864.14	480197.59
252	319862.14	480198.75
253	319860.14	480199.91
254	319858.14	480201.07
255	319856.14	480202.23
256	319854.14	480203.39
257	319852.14	480204.55
258	319850.14	480205.71
259	319848.14	480206.87
260	319846.14	480208.03
261	319844.14	480209.19
262	319842.14	480210.35
263	319840.14	480211.51
264	319838.14	480212.67
265	319836.14	480213.83
266	319834.14	480214.99
267	319832.14	480216.15
268	319830.14	480217.31
269	319828.14	480218.47
270	319826.14	480219.63
271	319824.14	480220.79
272	319822.14	480221.95
273	319820.14	480223.11
274	319818.14	480224.27
275	319816.14	480225.43
276	319814.14	480226.59
277	319812.14	480227.75
278	319810.14	480228.91
279	319808.14	480230.07
280	319806.14	480231.23
281	319804.14	480232.39
282	319802.14	480233.55
283	319800.14	480234.71
284	319798.14	480235.87
285	319796.14	480237.03
286	319794.14	480238.19
287	319792.14	480239.35
288	319790.14	480240.51
289	319788.14	480241.67
290	319786.14	480242.83
291	319784.14	480243.99
292	319782.14	480245.15
293	319780.14	480246.31
294	319778.14	480247.47
295	319776.14	480248.63
296	319774.14	480249.79
297	319772.14	480250.95
298	319770.14	480252.11
299	319768.14	480253.27
300	319766.14	480254.43
301	319764.14	480255.59
302	319762.14	480256.75
303	319760.14	480257.91
304	319758.14	480259.07
305	319756.14	480260.23
306	319754.14	480261.39
307	319752.14	480262.55
308	319750.14	480263.71
309	319748.14	480264.87
310	319746.14	480266.03
311	319744.14	480267.19
312	319742.14	480268.35
313	319740.14	480269.51
314	319738.14	480270.67
315	319736.14	480271.83
316	319734.14	480272.99
317	319732.14	480274.15
318	319730.14	480275.31
319	319728.14	480276.47
320	319726.14	480277.63
321	319724.14	480278.79
322	319722.14	480279.95
323	319720.14	480281.11
324	319718.14	480282.27
325	319716.14	480283.43
326	319714.14	480284.59
327	319712.14	480285.75
328	319710.14	480286.91
329	319708.14	480288.07
330	319706.14	480289.23
331	319704.14	480290.39
332	319702.14	480291.55
333	319700.14	480292.71
334	319698.14	480293.87
335	319696.14	480295.03
336	319694.14	480296.19
337	319692.14	480297.35
338	319690.14	480298.51
339	319688.14	480299.67
340	319686.14	480300.83
341	319684.14	480301.99
342	319682.14	480303.15
343	319680.14	480304.31
344	319678.14	480305.47
345	319676.14	480306.63
346	319674.14	480307.79
347	319672.14	480308.95
348	319670.14	480310.11
349	319668.14	480311.27
350	319666.14	480312.43
351	319664.14	480313.59
352	319662.14	480314.75
353	319660.14	480315.91
354	319658.14	480317.07
355	319656.14	480318.23
356	319654.14	480319.39
357	319652.14	480320.55
358	319650.14	480321.71
359	319648.14	480322.87
360	319646.14	480324.03
361	319644.14	480325.19
362	319642.14	480326.35
363	319640.14	480327.51
364	319638.14	480328.67
365	319636.14	480329.83
366	319634.14	480330.99
367	319632.14	480332.15
368	319630.14	480333.31
369	319628.14	480334.47
370	319626.14	480335.63
371	319624.14	480336.79
372	319622.14	480337.95
373	319620.14	480339.11
374	319618.14	480340.27
375	319616.14	480341.43
376	319614.14	480342.59
377	319612.14	480343.75
378	319610.14	480344.91
379	319608.14	480346.07
380	319606.14	480347.23
381	319604.14	480348.39
382	319602.14	480349.55
383	319600.14	480350.71
384	319598.14	480351.87
385	319596.14	480353.03
386	319594.14	480354.19
387	319592.14	480355.35
388	319590.14	480356.51
389	319588.14	480357.67
390	319586.14	480358.83
391	319584.14	480359.99
392	319582.14	480361.15
393	319580.14	480362.31
394	319578.14	480363.47
395	319576.14	480364.63
396	319574.14	480365.79
397	319572.14	480366.95
398	319570.14	480368.11
399	319568.14	480369.27
400	319566.14	480370.43
401	319564.14	480371.59
402	319562.14	480372.75
403	319560.14	480373.91
404	319558.14	480375.07
405	319556.14	480376.23
406	319554.14	480377.39
407	319552.14	480378.55
408	319550.14	480379.71
409	319548.14	480380.87
410	319546.14	480382.03
411	319544.14	480383.19
412	319542.14	480384.35
413	319540.14	480385.51
414	319538.14	480386.67
415	319536.14	480387.83
416	319534.14	480388.99
417	319532.14	480390.15
418	319530.14	480391.31
419	319528.14	480392.47
420	319526.14	480393.63
421	319524.14	480394.79
422	319522.14	480395.95
423	319520.14	480397.11
424	319518.14	480398.27
425	319516.14	480399.43
426	319514.14	480400.59
427	319512.14	480401.75
428	319510.14	480402.91
429	319508.14	480404.07
430	319506.14	480405.23
431	319504.14	480406.39
432	319502.14	480407.55
433	319500.14	480408.71
434	319498.14	480409.87
435	319496.14	480411.03
436	319494.14	480412.19
437	319492.14	480413.35
438	319490.14	480414.51
439	319488.14	480415.67
440	319486.14	480416.83
441	319484.14	480417.99
442	319482.14	480419.15
443	319480.14	480420.31
444	319478.14	480421.47
445	319476.14	480422.63
446	319474.14	480423.79
447	319472.14	480424.95
448	319470.14	480426.11
449	319468.14	480427.27
450	319466.14	480428.43
451	319464.14	480429.59
452	319462.14	480430.75
453	319460.14	480431.91
454	319458.14	480433.07
455	319456.14	480434.23
456	319454.14	480435.39
457	319452.14	480436.55
458	319450.14	480437.71
459	319448.14	480438.87
460	319446.14	480440.03
461	319444.14	480441.19
462	319442.14	480442.35
463	319440.14	480443.51
464	319438.14	480444.67
465	319436.14	480445.83
466	319434.14	480446.99
467	319432.14	480448.15
468	319430.14	480449.31
469	319428.14	480450.47
470	319426.14	480451.63
471	319424.14	480452.79
472	319422.14	480453.95
473	319420.14	480455.11
474	319418.14	480456.27
475	319416.14	480457.43
476	319414.14	480458.59
477	319412.14	480459.75
478	319410.14	480460.91
479	319408.14	480462.07
480	319406.14	480463.23
481	319404.14	480464.39
482	319402.14	480465.55
483	319400.14	480466.71
484	319398.14	480467.87
485	319396.14	480469.03
486	319394.14	480470.19
487	319392.14	480471.35
488	319390.14	480472.51
489	319388.14	480473.67
490	319386.14	480474.83
491	319384.14	480475.99
492	319382.14	480477.15
493	319380.14	480478.31
494	319378.14	480479.47
495	319376.14	480480.63
496	319374.14	480481.79
497	319372.14	480482.95
498	319370.14	480484.11
499	319368.14	480485.27
500	319366.14	480486.43
501	319364.14	480487.59
502	319362.14	480488.75
503	319360.14	480489.91
504	319358.14	480491.07
505	319356.14	480492.23
506	319354.14	480493.39
507	319352.14	480494.55
508	319350.14	480495.71
509	319348.14	480496.87
510	319346.14	480498.03
511	319344.14	480499.19
512	319342.14	480500.35
513	319340.14	480501.51
514	319338.14	480502.67
515	319336.14	480503.83
516	319334.14	480504.99
517	319332.14	480506.15
518	319330.14	480507.31
519	319328.14	480508.47
520	319326.14	480509.63
521	319324.14	480510.79
522	319322.14	480511.95
523	319320.14	480513.11
524	319318.14	480514.27
525	319316.14	480515.43
526	319314.14	480516.59
527	319312.14	480517.75
528	319310.14	480518.91
529	319308.14	480520.07
530	319306.14	480521.23
531	319304.14	480522.39
532	319302.14	480523.55
533	319300.14	480524.71
534	319298.14	480525.87
535	319296.14	480527.03
536	319294.14	480528.19
537	319292.14	480529.35
538	319290.14	480530.51
539	319288.14	480531.67
540	319286.14	480532.83
541	319284.14	480533.99
542	319282.14	480535.15
543	319280.14	480536.31
544	319278.14	480537.47
545	319276.14	480538.63
546	319274.14	480539.79
547	319272.14	480540.95
548	319270.14	480542.11
549	319268.14	480543.27
550	319266.14	480544.43
551	319264.14	480545.59
552	319262.14	480546.75
553	319260.14	480547.91
554	319258.14	480549.07
555	319256.14	480550.23
556	319254.14	480551.39
557	319252.14	480552.55
558	319250.14	480553.71
559	319248.14	480554.87
560	319246.14	480556.03
561	319244.14	480557.19
562	319242.14	480558.35
563	319240.14	480559.51
564	319238.14	480560.67
565	319236.14	480561.83
566	319234.14	480562.99
567	319232.14	480564.15
568	319230.14	480565.31
569	319228.14	480566.47
570	319226.14	480567.63
571	319224.14	480568.79
572	319222.14	480569.95
573	319220.14	480571.11
574	319218.14	480572.27
575	319216.14	480573.43
576	319214.14	480574.59
577	319212.14	480575.75
578	319210.14	480576.91
579	319208.14	480578.07
580	319206.14	480579.23
581	319204.14	480580.39
582	319202.14	480581.55
583	319200.14	480582.71
584	319198.14	480583.87
585	319196.14	480585.03
586	319194.14	480586.19
587	319192.14	480587.35
588	319190.14	480588.51
589	319188.14	480589.67
590	319186.14	480590.83
591	319184.14	480591.99
592	319182.14	480593.15
593	319180.14	480594.31
594	319178.14	480595.47
595	319176.14	480596.63
596	319174.14	480597.79
597	319172.14	480598.95
598	319170.14	480600.11
599	319168.14	480601.27
600	319166.14	480602.43
601	319164.14	480603.59
602	319162.14	480604.75
603	319160.14	480605.91
604	319158.14	480607.07
605	319156.14	480608.23
606	319154.14	480609.39
607	319152.14	480610.55
608	319150.14	480611.71
609	319148.14	480612.87
610	319146.14	480614.03
611	319144.14	480615.19
612	319142.14	480616.35
613	319140.14	480617.51
614	319138.14	480618.67
615	319136.14	480619.83
616	319134.14	480620.99
617	319132.14	480622.15
618	319130.14	480623.31
619	319128.14	480624.47
620	319126.14	480625.63
621	319124.14	480626.79
622	319122.14	480627.95
623	319120.14	480629.11
624	319118.14	480630.27
625	319116.14	480631.43
626	319114.14	480632.59
627	319112.14	480633.75
628	319110.14	480634.91
629	319108.14	480636.07
630	319106.14	480637.23
631	319104.14	480638.39
632	319102.14	480639.55
633	319100.14	480640.71
634	319098.14	480641.87
635	319096.14	480643.03
636	319094.14	480644.19
637	319092.14	480645.35
638	319090.14	480646.51
639	319088.14	480647.67
640	319086.14	480648.83
641	319084.14	480649.99
642	319082.14	480651.15
643	319080.14	480652.31
644	319078.14	480653.47
645	319076.14	480654.63
646	319074.14	480655.79
647	319072.14	480656.95
648	319070.14	480658.11
649	319068.14	480659.27
650	319066.14	480660.43
651	319064.14	480661.59
652	319062.14	480662.75
653	319060.14	480663.91
654	319058.14	480665.07
655	319056.14	480666.23
656	319054.14	480667.39
657	319052.14	480668.55
658	319050.14	480669.71
659	319048.14	480670.87
660	319046.14	480672.03
661	319044.14	480673.19
662	319042.14	480674.35
663	319040.14	480675.51
664	319038.14	480676.67
665	319036.14	480677.83
666	319034.14	480678.99
667	319032.14	480680.15
668	319030.14	480681.31
669	319028.14	480682.47
670	319026.14	480683.63
671	319024.14	480684.79
672	319022.14	480685.95
673	319020.14	480687.11
674	319018.14	480688.27
675	319016.14	480689.43
676	319014.14	480690.59
677	319012.14	480691.75
678	319010.14	480692.91
679	319008.14	480694.07
680	319006.14	480695.23
681	319004.14	480696.39
682	319002.14	480697.55
683	319000.14	480698.71
684	318998.14	480699.87
685	318996.14	480701.03
686	318994.14	480702.19
687	318992.14	480703.35
688	318990.14	480704.51
689	318988.14	480705.67
690	318986.14	480706.83
691	318984.14	480708.99
692	318982.14	480710.15
693	318980.14	480711.31
694	318978.14	480712.47
695	318976.14	480713.63
696	318974.14	480714.79
697	318972.14	480715.95
698	318970.14	480717.11
699	318968.14	480718.27
700	318966.14	480719.43
701	318964.14	480720.59
702	318962.14	480721.75
703	318960.14	480722.91
704	318958.14	480724.07
705	318956.14	480725.23
706	318954.14	480726.39
707	318952.14	480727.55
708	318950.14	480728.71
709	318948.14	480729.87
710	318946.14	480731.03
711	318944.14	480732.19
712	318942.14	480733.35
713	318940.14	480734.51
714	318938.14	480735.67
715	318936.14	480736.83
716	318934.14	480737.99
717	318932.14	480739.15
718	318930.14	480740.31
719	318928.14	480741.47
720	318926.14	480742.63
721	318924.14	480743.79
722	318922.14	480744.95
723	318920.14	480746.11
724	318918.14	480747.27
725	318916.14	480748.

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Nr/data: 40476 / 319.225.641 / 15.11.2023 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **40476 / 319.225.641 din 14.11.2023** privind eliberarea avizului de principiu pentru – **inițierea, elaborarea, avizarea și aprobarea documentației PUZ în baza unui aviz de oportunitate aprobat conform art. 32, alin. 1, lit. C din legea 350/2021 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în vederea obținerii autorizației de construire pentru ansamblu locuințe colective, cu preluarea avizelor și acordurilor obținute pentru CU nr. 1166/12.10.2021 – în jud. Ilfov, oraș Bragadiru, șos. Centurii, nr. 5-7 (fostă șos. Alexandriei nr. 77), nr. cad. 109856,** în urma analizei documentelor, va restituim planul de situație scara 1:1000 vizat de societatea noastră, proiect nr. 2/2022, elaborat de SILPA N 2000 S.R.L. completat cu datele solicitate și vă 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"). Detaliile privind rețeaua de distribuție existența în zona studiată, care se află în operarea societății noastre, se regăsesc și în planul GIS al DGSR, anexat prezentului aviz.

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

În vederea asigurării funcţionării normale a sistemului de distribuție gaze naturale şi evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor şi mediului, în zona de protecţie se impun terţilor restricţii şi interdicţii prevăzute de legislaţia în vigoare.

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 MEC nr. 47/2003.

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 (PMSRS/PMSRM), rasuflatori, 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 conducta și priză anodica, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urmă analizării documentaţiei depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU 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 elaborării 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. 18/2021. 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/casa-ta/nu-am-gaz.

3. 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 (PMSRS/PMSRM), 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
4. 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 că 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."
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.
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". **Distanţa de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecţie orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor şi construcţiile sau instalaţiile subterane proiectate.**
7. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare , reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM), se vor respectă 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 solicită și avizul DGSR.
11. Pentru execuția de branșamente/racorduri la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicită 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, agreate de solicitant cu aceștia și întocmite de proiectanți de specialitate.

12. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare 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. 1535 din 03.11.2022 eliberat de Primăria Orașului Bragadiru, jud. Ilfov.

DISTRIGAZ SUD
REȚELE

Factura fiscala nr. 1905270093/15.11.2023

Cota T.V.A.19,00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905270093 Cod client: 600007574541	**Data factura:**15.11.2023	**Notificare:** 000319225641 Adresa amplasament Jud. IF Loc. BRAGADIRU Str. SOS CENTURII Nr. 5-7

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	457,23	457,23	86,87

ACHITAT

TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 457,23	TVA 86,87
	Total 544,10	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

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 rețelelor 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 m³/h			6000 ... 30000, în m³/h			peste 30000, în m³/h	
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \le 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \le 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \le 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \le 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		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	7	10	12	11	13	18	22	27
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	15	12	15	20	25	30
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7	10	12	10	12	15	20	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	7	10	12	10	12	15	20	25
	— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată: — curentă	20	20	20	20	20	20	25	30
	— de garaj	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

autentic monitor

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;

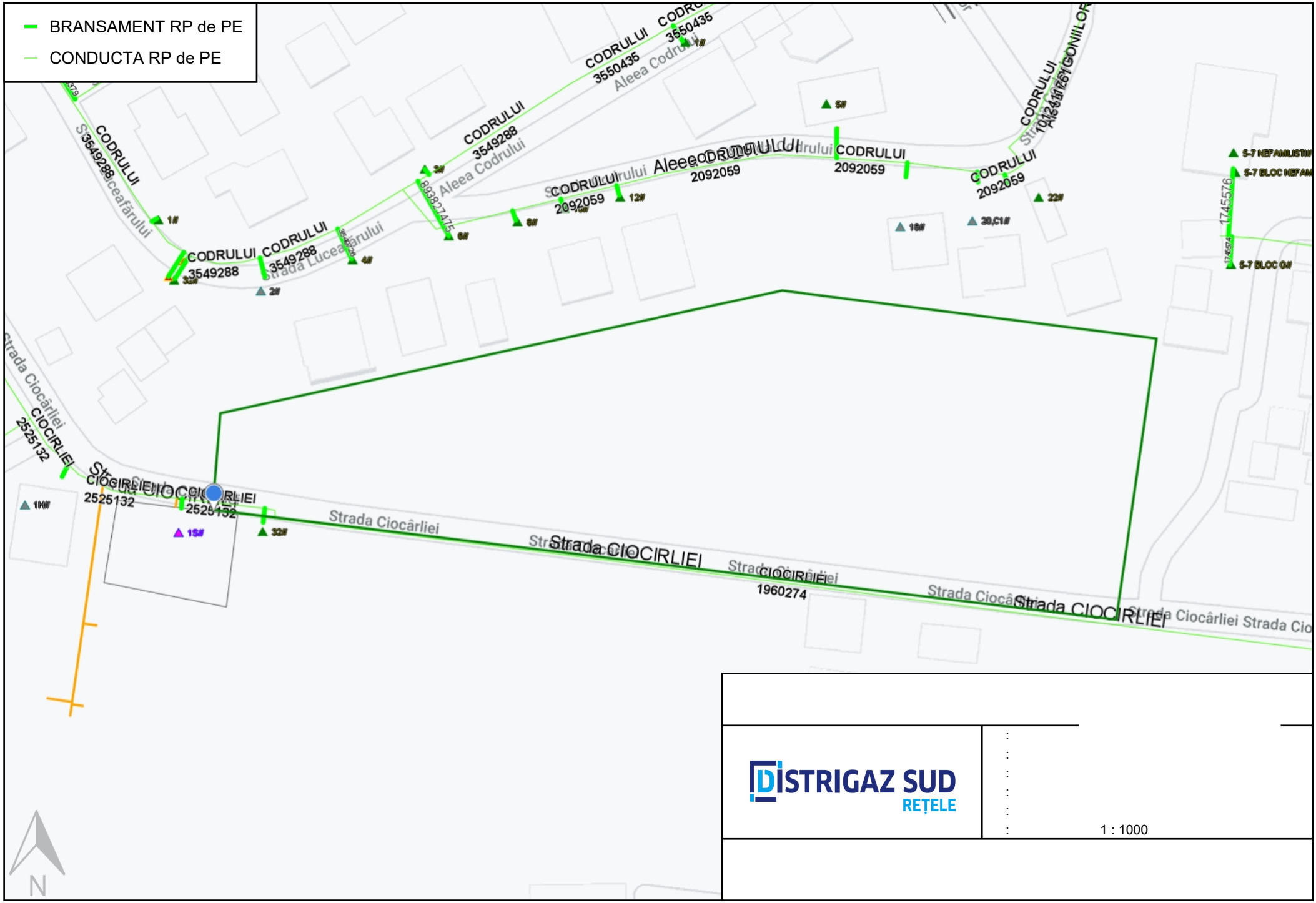
b) o înălțime de 3 m deasupra postului.

(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;

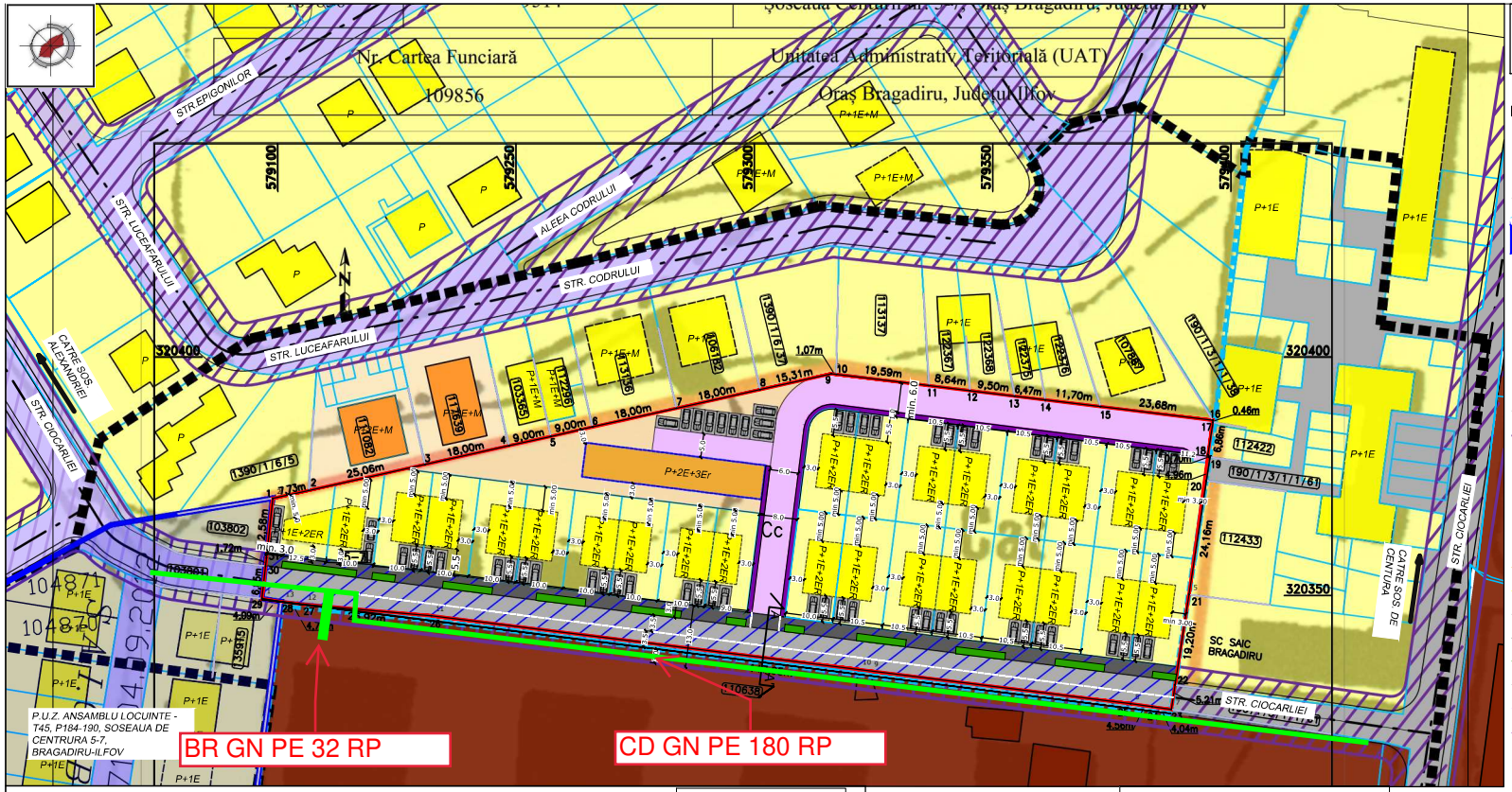
b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care, în amonte, se întrerupe alimentarea gazelor naturale.

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.



DISTRIGAZ SUD REȚELE

1 : 1000



P.U.Z.

SCARA 1/1000

JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2
ANSAMBLU LOCUINTE

LEGENDA

LIMITE

- Limita - terenuri ce fac obiectul P.U.Z.
- Limita - zona de studiu P.U.Z.
- Limita - UTR
- Limita documentatii de urbanism din zona

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UTR - IS6
- UTR - L1
- UTR - L2

UTILIZARE TERENURI

- Locuinte colective
- Locuinte unifamiiale
- Depozite

CIRCULATII

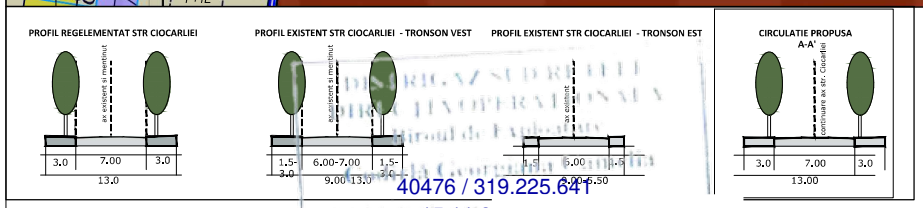
- Circulatie carosabila
- Terenuri afectate de extindeream circulatiilor publice conf P.U.G.

PROPUNERE - REGLEMENTARE URBANISTICA

- Edificabil maxim propus

PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

- Locuinte semicolective - Lc
- Locuinte unifamiliale- insiruite/cuplate - Li
- Circulatie carosabila publica
- Circulatie pietonala publica
- Plantatie de aliniament
- Platforme pacare
- Circulatie privata - ansamblu
- Circulatie privata - ansamblu
- Teren rezervat extinderii strazii Ciocarliei



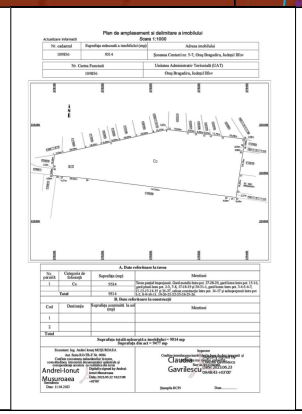
40476 / 319.225.641

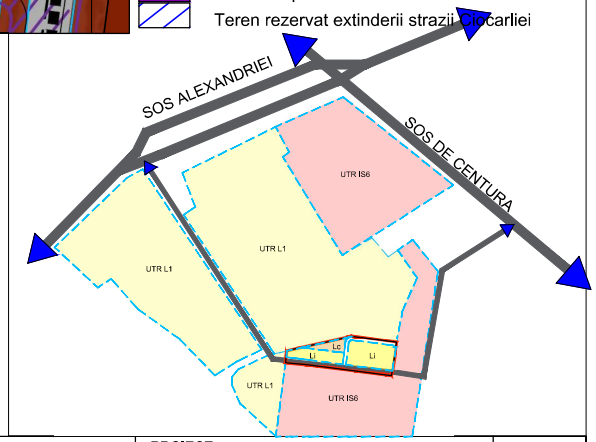
15.11.2

INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CONTUR
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Număr Punct	N [m]	E [m]
1	320370.39	579198.82
2	320372.076	579206.462
3	320377.543	579230.92
4	320381.47	579248.49
5	320383.43	579257.27
6	320385.396	579266.052
7	320389.323	579283.619
8	320393.249	579301.185
9	320396.59	579316.13
10	320396.46	579317.194
11	320394.081	579336.638
12	320393.031	579345.216
13	320391.878	579354.642
14	320391.083	579361.06
15	320389.672	579372.669
16	320386.754	579396.517
17	320386.341	579396.227
18	320379.562	579395.181
19	320378.996	579395.588
20	320374.097	579394.838
21	320360.214	579391.182
22	320331.235	579388.277
23	320326.088	579387.489
24	320326.7	579383.5
25	320327.27	579378.98
26	320345.77	579232.19
27	320348.12	579205.37
28	320348.71	579200.7
29	320349.36	579196.66
30	320356.176	579197.363
31	320357.88	579197.59

Suprafata = 9514 mp



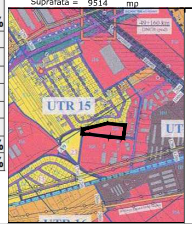


BILANT TERITO

CRITERIU	P.U.G. Aprobat prin HCL 95/2	IS PRIN P.U.Z.	
ZONA/SUBZONA/UTR	IS6 SUBZONA PENTRU COMERT SI	emi-colectivă cu regim de înălțime	
			100%
		1755	18.45%
		7759	100%
UTR PROPUS		Li	Lc
FUNCTIUNE	comert si servicii	LOCUIRE INDIVIDUALA	LOCUIRE COLECTIVA
P.O.T.	30%	30%	30%
C.U.T.	1.8 ACD/MP TEREN	0.9 ACD/MP TEREN	1.2 ACD/MP TEREN
H max (metri)	17M	10 M	12M
RH max (nivel)	-	P+1E+2Er	P+2E+3Er
SPATII VERZI***	30%	2327.7	30%
ACCESE/ALEI/PARCARI	-	3103.6	40%

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ pot afecta! Sa se respecte NTPEE 2018!

* conform masuratori – ridicare topo
* * suprafata se va definitiva in fazele ulterioare de proiectare si va fi cedata gratuit catre domeniul public in faza DTAC
* * * suprafata de spatii verzi se raporteaza la terenul neafectat de circulatia publica din partea sudica a terenului



PROIECT: **PUZ -** JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2	**FAZA:** P.U.Z.
	PR. NR: 2/2022
	DATA: mai 2023
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	
SCARA 1/1000	**PL. NR:** 03

e-distribuție Muntenia

Nr. **18699826** din **11/12/2023**

Catre

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **18699826** / **14/11/2023**, pentru obiectivul **PUZ ANSAMBLU LOCUINTE** cu destinatia **LOCUINTE** situat in judetul **ILFOV**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **BRAGADIRU**, **SOSEAUA CENTURII**, nr. **5-7**, bl. - , et. - , ap. - , CF **109856**, nr. cad. **109856**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL
Nr. 18699826 / 11/12/2023

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*
  Prezentul aviz este valabil si pentru elaborare/promovare documentatie PUZ ;
- 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 **.**
- 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 **.**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. 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 **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reteaua 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 se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.
Racordarea la reteaua 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 reteaua 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 reteaua 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 reteaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE MUNTENIA S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1535 / 03/11/2022, respectiv pana la data de 03/11/2024.**
- 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.

VLAD-DANIEL PLAIASU

Signed by VLAD-DANIEL PLAIASU on 14/12/2023 at 10:56:37 UTC

Teodor MARCU

Semnat de TEODOR MARCU la 13/12/2023 la 12:35:17 UTC

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

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "“"Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) exitente 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)

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ

NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: *583922*
Data: *17.01.2024*

Către

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal **„PUZ ansamblu locuințe"** cu amplasament în intravilanul *orașului Bragadiru, șos. Centurii* nr. *5-7,* CF nr. *109856,* nr. cad. *109856,* județul *Ilfov,* beneficiar: vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001*[1] *și Precizările*[2] *aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1535* din *03.11.2022*, emis de *Primăria Orașului Bragadiru* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice* vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu stricteţe limitele amplasamentului şi soluţiile tehnice de realizare prevăzute în documentaţie.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

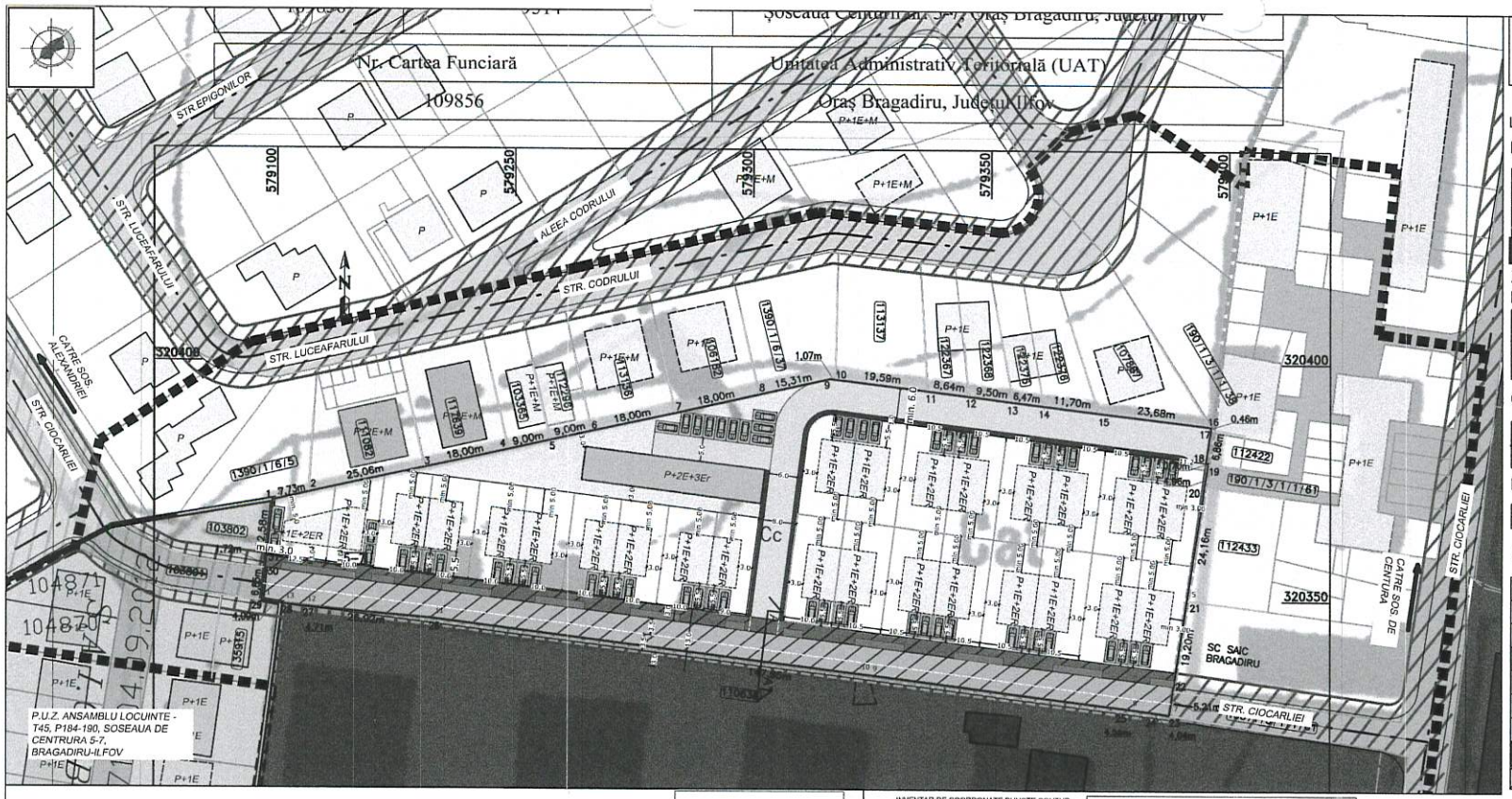
Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, muniţiilor, substanţelor toxice periculoase; prevenirea şi stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

[1] Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

[2] Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
109856	Oraș Bragadiru, Județul Ilfov



P.U.Z.

SCARA 1/1000

JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2
ANSAMBLU LOCUINTE

LEGENDA

LIMITE

- Limita - terenuri ce fac obiectul P.U.Z.
- Limita - zona de studiu P.U.Z.
- Limita - UTR
- Limita documentatii de urbanism din zona

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UTR - IS6
- UTR - L1
- UTR - L2

UTILIZARE TERENURI

- Locuinte colective
- Locuinte unifamiiale
- Depozite

CIRCULATII

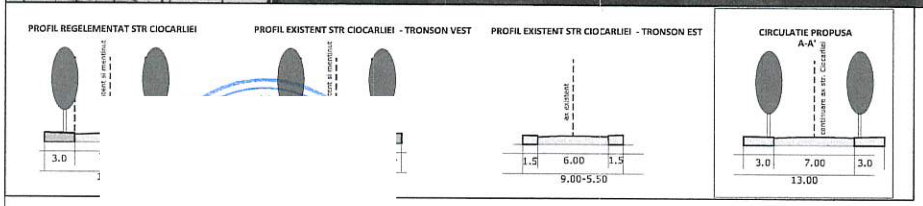
- Circulatie carosabila
- Terenuri afectate de extinderea circulatiilor publice conf P.U.G.

PROPUNERE - REGLEMENTARE URBANISTICA

- Edificabil maxim propus

PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

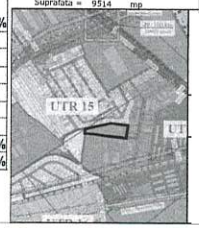
- Locuinte semicolective - Lc
- Locuinte unifamiliale- insiruite/cuplate - Li
- Circulatie carosabila publica
- Circulatie pietonala publica
- Plantatie de aliniament
- Platforme pacare
- Circulatie privata - ansamblu
- Circulatie privata - ansamblu
- Teren rezervat extinderii strazii STR. CIOCARLIEI



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CONTUR
Sistem de proiecție Stereografic 1970

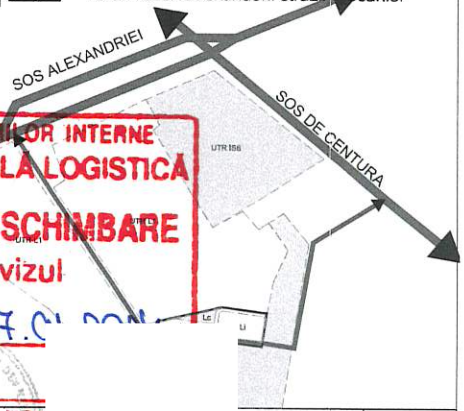
Număr Punct	N [m]	E [m]
1	320370.39	579199.92
2	320372.074	579209.482
3	320377.543	579230.92
4	320381.47	579248.49
5	320383.43	579257.27
6	320385.396	579266.052
7	320389.323	579283.619
8	320393.249	579301.185
9	320396.59	579316.13
10	320396.46	579317.194
11	320394.081	579336.638
12	320393.031	579345.216
13	320391.878	579354.642
14	320391.093	579361.06
15	320389.672	579372.602
16	320386.754	579396.517
17	320386.341	579398.227
18	320379.562	579395.161
19	320378.996	579395.588
20	320374.057	579394.858
21	320360.214	579391.182
22	320331.236	579388.277
23	320326.088	579387.405
24	320326.7	579383.5
25	320327.27	579378.98
26	320345.77	579232.19
27	320348.12	579205.37
28	320348.71	579200.7
29	320349.38	579196.66
30	320358.176	579197.363
31	320357.88	579197.59

Suprafata = 9514 mp



CRITERIU	BILANT TERITORIL PROPUS		
	at prin HCL 95/2015	PROPUS PRIN P.U.Z.	
ZONA/SUBZONA/UTR	IS6 SUBZONA PENTRU COMERT SI SERVICII	L2 – Subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M	
TEREN INITIAL (mp)*	9514	9514	100%
TEREN CEDAT IN VDEREA EXTINDERII CIRCULATIILOR PUBLICE**	-	1755	18.45%
SUPRAFATA DE TEREN CONSTRUIBILA	9514	7759	100%
UTR PROPUS		Li	Lc
FUNCTIUNE	comert si servicii	LOCUIRE INDIVIDUALA	LOCUIRE COLECTIVA
P.O.T.	30%	30%	30%
C.U.T.	1.8 ACD/MP TEREN	0.9 ACD/MP TEREN	1.2 ACD/MP TEREN
H max (metri)	17M	10 M	12M
RH max (nivel)	-	P+1E+2Er	P+2E+3Er
SPATII VERZI***	30%	2327.7	30%
ACCESE/ALEI/PARCARI	-	3103.6	40%

* conform masuratori – ridicare topo
* * suprafata se va definitiva in fazele ulterioare de proiectare si va fi cedata gratuit catre domeniul public in faza DTAC
* * * suprafata de spatii verzi se raporteaza la terenul neafectat de circulatia publica din partea sudica a terenului



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul
nr. 583922 / 17.0
L.S.

PRO PUZ - JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2	FAZA: P.U.Z.
	PR. NR: 2/2022
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	DATA: mai 2023
SCARA 1/1000	PL. NR: 03

R O M Â N I A
MINISTERUL APĂRĂRII NAŢIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 1249
din 29.01.2024
B u c u r e ş t i

Exemplarul nr. 2

C ă t r e
Domnul

La Certificatul de Urbanism nr. 1535 din 03.11.2022;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare* şi Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. şi M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafaţă de 9.477,00 mp din acte şi 9.514,00 mp, situat în intravilanul oraşului Bragadiru, şos. Centurii, nr. 5-7, C.F. nr. 109856, nr. cad. 109856, judeţul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiţii **„Construire ansamblu locuinţe colective"**, conform documentaţiei de urbanism depuse. Beneficiari:

Avizul este condiţionat de:

- respectarea cu stricteţe a limitelor amplasamentului şi zonelor funcţionale prevăzute în documentaţie;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităţilor militare, terenurilor, construcţiilor sau instalaţiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naţionale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizaţiei de construire.

Încălcarea oricărei condiţii de mai sus atrage de la sine anularea avizului cât şi răspunderea juridică a beneficiarilor lucrării.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării în vederea obţinerii autorizaţiei de construire, este necesar să trimiteţi documentaţia tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiţii, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare* şi H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările şi completările ulterioare.*

Aviz

Referitor la cererea dvs. din data de **02-09-2024** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **PLAN URBANISTIC ZONAL - ANSAMBLU LOCUINTE** in **Bragadiru**, jud.**Ilfov**, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditiile Tehnice avand aceeasi **referinta** ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE

NESECRET

Bucureşti

Nr. ex. redactate____

Ex. nr ____

Nr. 7157110/04.03.2024

Ca urmare a cererii dumneavoastră, însoțită de documentația tehnică, prin care solicitați avizul poliției rutiere pentru documentația elaborată în scopul: *„Întocmire P.U.Z. – Ansamblu locuințe"*, pentru imobil/teren situat în județ Ilfov, Oraș Bragadiru, Șoseaua Centurii, nr. 5-7, identificat cu Nr. Cad. 190/1/2, 190/1/2-C1, 190/1/2-C2, 190/1/2-C3, 190/1/2-C4, conform Certificatului de Urbanism numărul 1535 din 03.11.2022, vă comunicăm ***avizul***, cu respectarea următoarelor condiţii:

- se vor respecta Regulamentul General de Urbanism şi Planul Urbanistic General al localităţii;

- 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 aparţin şi care îi sunt necesare pentru realizarea obiectivului;
- locurile de parcare se vor asigura în incinta obiectivului;
- pentru eventualele necorelări între planul de situaţie şi teren, răspunde proiectantul lucrării;

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei, dovada se face cu chitanța seria TS704 nr. 10000278834.

PLAN DE SITUATIE
REGLEMENTAREA CIRCULATIEI

PLAN URBANISTIC ZONAL - EDIFICARE ANSAMBLU DE LOCUINTE

Judetul Ilfov, Orasbul Bragadiru, Soseaua Centurii, nr.5-7, NC 109856

BILANT TERITORIL PROPUS

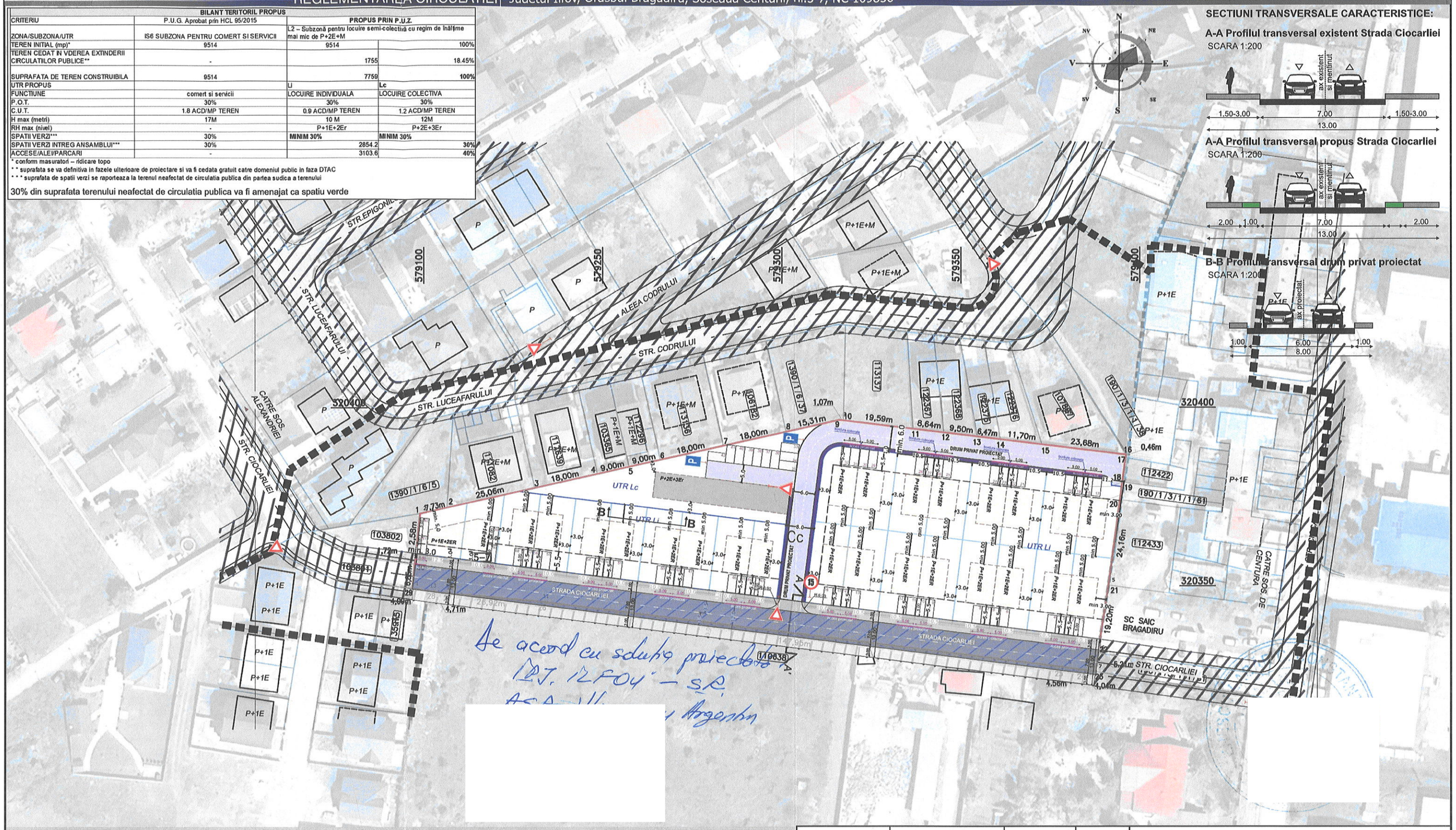
CRITERIU	P.U.G. Aprobat prin HCL 95/2015	PROPUS PRIN P.U.Z.	
ZONA/SUBZONA/UTR	IS6 SUBZONA PENTRU COMERT SI SERVICII	L2 – Subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M	
TEREN INITIAL (mp)*	9514	9514	100%
TEREN CEDAT IN VDEREA EXTINDERII CIRCULATIILOR PUBLICE**	-	1755	18.45%
SUPRAFATA DE TEREN CONSTRUIBILA	9514	7759	100%
UTR PROPUS		Li	Lc
FUNCTIUNE	comert si servicii	LOCUIRE INDIVIDUALA	LOCUIRE COLECTIVA
P.O.T.	30%	30%	30%
C.U.T.	1.8 ACD/MP TEREN	0.9 ACD/MP TEREN	1.2 ACD/MP TEREN
H max (metri)	17M	10 M	12M
RH max (nivel)	-	P+1E+2Er	P+2E+3Er
SPATII VERZI***	30%	MINIM 30%	MINIM 30%
SPATII VERZI INTREG ANSAMBLUI***	30%	2854.2	30%
ACCESE/ALEI/PARCARI	-	3103.6	40%

* conform masuratori – ridicare topo

* * suprafata se va definitiva in fazele ulterioare de proiectare si va fi cedata gratuit catre domeniul public in faza DTAC

* * * suprafata de spatii verzi se raporteaza la terenul neafectat de circulatia publica din partea sudica a terenului

30% din suprafata terenului neafectat de circulatia publica va fi amenajat ca spatiu verde



De acord cu solutia proiectului
D.J. ILFOV – S.P.
[illegible] Argentin

LEGENDA CIRCULATIE:

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

BILANT SPATII DE PARCARE PROPUSE:

Numar total locuinte individuale = 26 unitati
Numar total locuinte semicolective = 5unitatI

Spatii de parcare necesare = 62 locuri
Spatii de parcare asigurate = 62 locuri

INDICATOARE RUTIERE PROPUSE

B1 Cedează trecerea (Fig.34) — G4 Parcare (Fig.127a) — C29 Limitare de viteză (Fig.63b)

VERIFICATOR				
VERICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

	Proiect nr: 76/2024
Titlu proiect: **PUZ - EDIFICARE ANSAMBLU DE LOCUINTE** Judetul Ilfov, Orasbul Bragadiru, Soseaua Centurii, nr.5-7, NC 109856	Faza: P.U.Z.
	Revizia: 00
Titlu plansa: **PLAN DE SITUATIE REGLEMENTAREA CIRCULATIEI- ETAPA ACTUALA**	Plansa nr: TR 08

I/h= 420/ 297 (A3)

Copierea, multiplicarea sau reproducerea integrala sau partiala doar cu acordul proiectantului

PROTELCO

Data: 04-09-2024
Referinta: AFO700530/13304/.....B304

Catre:

Conform Certificat de Urbanism nr.1535 din 03.11.2022

In atentia,

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO700530/13304 din data 02-09-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
PLAN URBANISTIC ZONAL - ANSAMBLU LOCUINTE, Conform Certificat de Urbanism nr.1535 din 03.11.2022, Ilfov, Bragadiru
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

NT

PROTELCO

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

- **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de
prin împuternicit
, cu domiciliul în str
, înregistrată cu nr. **16437** din **08.09.2022**, cu completări înregistrate cu nr. **20451** din **04.11.2022**, **22365** din **06.12.2022**, **22834** din **12.12.2022**, **2286** din **03.02.2023**, **14488** din **28.07.2023**, **15200** din **07.08.2023**, **15599** din **10.08.2023**, **17461** din **04.09.2023**, **20257** din **03.10.2023**,

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

AVIZ TEHNIC CONSULTATIV
Nr. 16437/12/5C din 24.10.2023
PENTRU
PUZ – EDIFICARE ANSAMBLU LOCUINȚE – Șos. Centurii nr.5-7 (fostă șos. Alexandriei nr.77), orașul BRAGADIRU, județul ILFOV

Generat de imobilul: identificat prin nr. cadastral 109856 amplasat în orașul Bragadiru, județul Ilfov, cu suprafața totală de 9477,00mp din acte și 9514,00mp din măsurători, proprietate privată a persoanelor fizice conform extrasului CF și contractului de vânzare-cmpărare. Primăria orașului Bragadiru a emis Certificatul de Urbanism nr. 1535 din 03.11.2022.

Inițiatori:

Proiectant:
Specialist cu drept de semnătură RUR:

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se află în intravilanul orașului Bragadiru și este delimitată astfel: nord – proprietăți private, vest – proprietate privată, str. Ciocârliei, sud – str. Ciocârliei, est – proprietate privată, str. Ciocârliei.
În vederea elaborării documentației PUZ s-a emis Avizul de Oportunitate nr.30988 din 18.08.222, de către Primăria orașului Bragadiru.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 15:
  IS6 – subzona comerț și servicii;
- Funcțiuni predominante: comerț, sedii firme, finanțe-bănci;

- H max = 17,00m la cornișă/streașină;
- POT max = 30% ;
- RHmax = P+4E+M;
- CUT max = 1,8 ADC/mp;
- Retragerea minimă față de aliniament = 5,00m;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR: Li – subzonă locuințe individuale

- Regim de construire: cuplat;
- Funcțiune predominantă: locuințe individuale;
- RHmax = P+1E+2Er;
- H max cornișă = 10,00m;
- POT max = 30%;
- CUT max = 0,9 ADC/mp. teren;
- **Retragerea** față de aliniamentul rezultat al str. Ciocârliei = conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;
- **Retragerea** față de aliniamentul rezultat al drumului propus = conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;
- **Retragerea** minimă față de limitele laterale = H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00m;
- **Retragerea** minimă față de limita posterioară = H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00m;

UTR: Lc – subzonă locuințe semicolective

- Regim de construire: înșiruit;
- Funcțiune predominantă: locuințe înșiruite;
- RHmax = P+2E+3Er;
- H max cornișă = 12,00m;
- POT max = 30%;
- CUT max = 1,2 ADC/mp. teren;
- **Retragerea** față de aliniamentul rezultat al drumului interior = conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;
- **Retragerea** minimă față de limitele laterale = conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;
- **Retragerea** minimă față de limita posterioară privind din accesul carosabil = H/2 din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00m, conform planșei de Reglementări Urbanistice vizată spre neschimbare;

- **Circulații și accese**: conform propunerii, accesul la loturi se va face din prelungirea străzii Ciocârliei, cu un profil propus de 13,00m și din drumul interior lotizării cu un profil propus prin PUZ de 7,00 – 8,00m (carosabil 6,00m și trotuar de 1,00m).
  Conform PUG, *locurile de parcare vor fi asigurate în interiorul parcelei. Se prevăd cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfășurați și minim 2 locuri de parcare pentru suprafețe mai mari de 100 mp utili desfășurați în interiorul lotului pentru locuințele individuale; pentru locuințele colective se prevede 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă sub 100 mp utili, respectiv două pentru cele ce depășesc 100 mp*

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

- **Echipare tehnico-edilitară**: Conform PUG, *autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. Până la extinderea rețelelor publice de apă-canal în întreaga localitate, în baza avizului de la Agenția de Mediu și de la Agenția Națională Apele Române se poate accepta o soluție individuală de alimentare cu apă și/sau canalizare. După extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de construcții fără racordare la rețelele menționate.*
  Soluția de alimentare cu apă/canalizare va respecta prevederile Hotărârii nr.714/2022, privind aprobarea Criteriilor pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare a apelor uzate.
  Echiparea tehnico-edilitară (rețele, infrastructura rutieră) va fi autorizată anterior executării oricăror lucrări de construire.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.05.2023, se emite avizul tehnic consultativ ce avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Obținerea tuturor avizelor prevăzute în Avizul de Oportunitate și anume: deținătorii de rețele din zonă: apă-canalizare, energie electrică, gaze, telefonie, Inspectoratul de poliție rutieră, Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov, studiu geotehnic, precum și alte avize: A.D.I. Transport public București-Ilfov, Agenția Națională Apele Române, Administrator drumuri locale, ANIF (conducte de irigații îngropate), studiu de însorire, studiu circulații, nr.poștal și denumire stradă;
- Pe planșa de regim juridic al proprietăților și obiective de interes public se va marca suprafața de teren de **1755,00mp**, ce se va ceda domeniului public cu titlu gratuit;
- 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;
- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice – Ordonanța nr.43/1997;
- Realizarea rețelelor va fi prevăzută în planul de acțiune ca îndatorire a beneficiarului; se vor specifica în planul de acțiune categoriile de costuri asumate de beneficiar;
- Documentația de urbanism se va realiza în format digital și format analogic, la scara 1/500 – 1/1000, 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;

ISO QSCert 9001

- Se va asigura suprafaţa de spaţiu verde amenajat, conform actului administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;
- Se vor respecta prevederile Legii nr.24/2007 privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi în intravilanul localităţilor;
- Bilanţul teritorial (existent – propus) se va trece obligatoriu pe Planul de reglementări urbanistice, va cuprinde date pe funcţiuni şi categorii de folosinţă a terenurilor şi se vor menţiona în UM şi procent;
- Circulaţia terenurilor va fi reprezentată pe planul de reglementări, elementele analitice vor fi incluse în bilanţul teritorial;
- Regulamentul local de urbanism aferent documentaţiei PUZ va cuprinde şi detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenului, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumului construit, amenajărilor şi plantaţiilor, materiale şi culori, înălţimea minimă şi maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice al acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

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

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

ISO QSCert 9001

P.U.Z.

SCARA 1/1000

JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2
ANSAMBLU LOCUINTE

LEGENDA

LIMITE

- Limita - terenuri ce fac obiectul P.U.Z.
- Limita - zona de studiu P.U.Z.
- Limita - UTR
- Limita documentatii de urbanism din zona

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UTR - IS6
- UTR - L1
- UTR - L2

UTILIZARE TERENURI

- Locuinte colective
- Locuinte unifamiiale
- Depozite

CIRCULATII

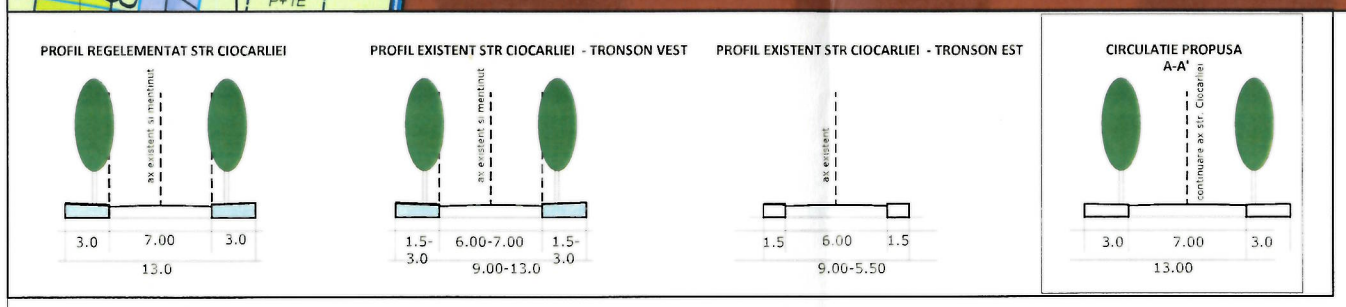
- Circulatie carosabila
- Terenuri afectate de extindeream circulatiilor publice conf P.U.G.

PROPUNERE - REGLEMENTARE URBANISTICA

- Edificabil maxim propus

PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

- Locuinte semicolective - Lc
- Locuinte unifamiliale- insiruite/cuplate - Li
- Circulatie carosabila publica
- Circulatie pietonala publica
- Plantatie de aliniament
- Platforme pacare
- Circulatie privata - ansamblu
- Circulatie privata - ansamblu
- Teren rezervat extinderii strazii Ciocarliei

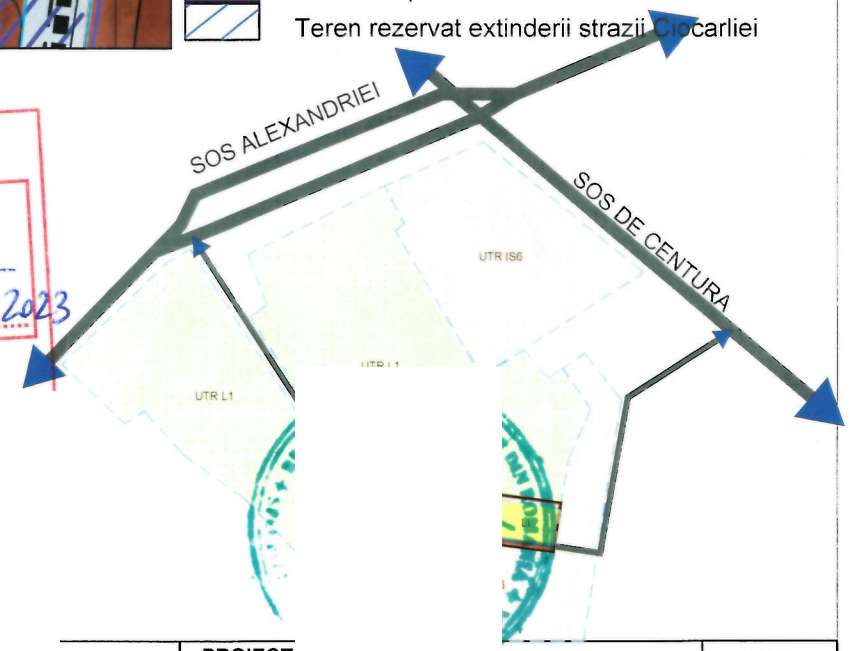


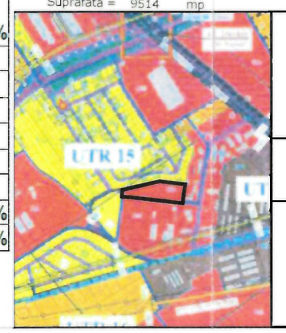
INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CONTUR
Sistem de proiecte Stereografic 1970

Numar Punct	N [m]	E [m]
1	320370.06	579198.92
2	320372.09	579206.48
3	320377.63	579226.69
4	320381.17	579248.49
5	320383.41	579267.27
6	320386.39	579284.05
7	320389.52	579301.615
8	320392.24	579331.185
9	320396.14	579376.13
10	320398.61	579403.14
11	320394.12	579398.638
12	320393.61	579391.270
13	320391.78	579354.542
14	320391.09	579351.06
15	320389.69	579337.667
16	320386.754	579336.517
17	320386.34	579336.227
18	320379.462	579335.181
19	320378.596	579335.658
20	320374.09	579334.870
21	320362.214	579331.150
22	320361	579331.37
23	320356.88	579327.486
24	320356.7	579326.0
25	320357.80	579319.98
26	320346.1	579322.10
27	320348.13	579298.37
28	320348.31	579296.0
29	320349.98	579198.66
30	320356.17	579197.063
31	320357.88	579197.09

Suprafata = 9514 mp

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 16437 din data de 05.09.2023





BILANT TERITORIL PROPUS

CRITERIU	P.U.G. Aprobat prin HCL 95/2015	PROPUS PRIN P.U.Z.	
ZONA/SUBZONA/UTR	IS6 SUBZONA PENTRU COMERT SI SERVICII	L2 – Subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M	
TEREN INITIAL (mp)*	9514	9514	100%
TEREN CEDAT IN VDEREA EXTINDERII CIRCULATIILOR PUBLICE**	-	1755	18.45%
SUPRAFATA DE TEREN CONSTRUIBILA	9514	7759	100%
UTR PROPUS		Li	Lc
FUNCTIUNE	comert si servicii	LOCUIRE INDIVIDUALA	LOCUIRE COLECTIVA
P.O.T.	30%	30%	30%
C.U.T.	1.8 ACD/MP TEREN	0.9 ACD/MP TEREN	1.2 ACD/MP TEREN
H max (metri)	17M	10 M	12M
RH max (nivel)	-	P+1E+2Er	P+2E+3Er
SPATII VERZI***	30%	2327.7	30%
ACCESE/ALEI/PARCARI	-	3103.6	40%

* conform masuratori – ridicare topo
* * suprafata se va definitiva in fazele ulterioare de proiectare si va fi cedata gratuit catre domeniul public in faza DTAC
* * * suprafata de spatii verzi se raporteaza la terenul neafectat de circulatia publica din partea sudica a terenului

PROIECT PUZ - JUD DIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2	**FAZA:** P.U.Z.
	PR. NR: 2/2022
BENEFICIAR: IVANESCU RAZVAN-BOGDAN si BURTICA STEFAN-CRISTIAN	**DATA:** mai 2023
TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	
SCARA 1/1000	**PL. NR:** 03

U.M. 0362 BUCUREŞTI
Nr. 819.864 din 20.12.2023

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Doamnei

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informaţii cu nr. 765.030 din 27.11.2023, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Construire ansamblu locuințe colective cu preluarea avizelor și acordurilor obținute pentru CU nr. 1166/12.10.2021" în amplasamentul din orașul BRAGADIRU, șoseaua Centurii nr. 5 – 7 (fostă Alexandriei nr. 77), C.F. nr. 109856, nr. cad. 190/1/2, 190/1/2–C1, 190/1/2–C2, 190/1/2–C3, 190/1/2–C4, județul ILFOV, beneficiari

, vă comunicăm că, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informaţii şi ministrului Apărării Naţionale nr. 4221/1995 şi ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului şi urbanismul,* cu modificările şi completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentaţia depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conţinutului documentaţiei tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1535 din 03.11.2022, emis de Primăria Orașului Bragadiru.

Cu stimă,

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București-Ilfov
~~INTRARE~~ ~~IEȘIRE~~ Nr. 43657
Ziua 28 Luna 02 Anul 2024

PUNCT DE VEDERE Nr. 146/28.02.2024

Emis ca urmare a ședinței Comisiei Tehnico-Economice (CTE) a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București - Ilfov (TPBI), convocată în data de 28.02.2024,

Privind proiect : **„PLAN URBANISTIC ZONAL – ANSAMBLU LOCUINȚE"** conform Certificatului de Urbanism Nr. 1535 din 03.11.2022 – emis de Primăria Orașului Bragadiru
Nr. Inregistrare TPBI: 43657/12.02.2024
Faza: PUZ
Solicitant:
Beneficiari:
Proiectant general :
Amplasament :

UAT: Oraș Bragadiru

Descrierea proiectului : **„ PLAN URBANISTIC ZONAL – ANSAMBLU LOCUINTE"**

Documentația pusă la dispoziție de solicitant:

- Cerere emitere aviz
- Certificat de Urbanism Nr. 1535 din 03.11.2022 – emis de Primăria Orașului Bragadiru
- Plan de încadrare în zonă, scara 1:5000, nr. cad. 190/1/2
- C.I.
- Procură cu încheierea de autentificare nr. 285 din 22.03.2022
- Contract de vânzare – cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 1051 din 19.09.2007
- Încheiere intabulare cu nr. 137176
- Adresă Primăria Orașului

- Memoriu Tehnic Explicativ aferent PUZ
- Regulament Local de Urbanism aferent PUZ
- Proces Verbal de Recepție nr. 3559/2023, privind cererea 350266 din 06.09.2023
- Planșa Nr. U 01.0 – Încadrare în P.U.G. Bragadiru
- Planșa Nr. 03 – Reglementări Urbanistice
- Plan Topografic, scara 1:500

În urma analizării documentației depuse punctul de vedere al TPBI este următorul:

Proiectul „ PLAN URBANISTIC ZONAL – ANSAMBLU LOCUINȚE" **SE AVIZEAZĂ FAVORABIL** cu respectarea legislației în vigoare și a reglementărilor generale de urbanism, inclusiv referitoare la accesibilizarea spațiului public pentru persoane cu mobilitate redusă, precum și la asigurarea facilităților pentru alimentarea autovehiculelor electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Președinte CTE

Aviz emis intr-un exemplar original

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București-Ilfov
~~INTRARE~~ ~~IEȘIRE~~ Nr. 43657
Ziua 28 Luna 02 Anul 2024

PUNCT DE VEDERE Nr. 146/28.02.2024

Emis ca urmare a ședinței Comisiei Tehnico-Economice (CTE) a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară pentru Transport Public București - Ilfov (TPBI), convocată în data de 28.02.2024,

Privind proiect : **„PLAN URBANISTIC ZONAL – ANSAMBLU LOCUINȚE"** conform Certificatului de Urbanism Nr. 1535 din 03.11.2022 – emis de Primăria Orașului Bragadiru
Nr. Inregistrare TPBI: 43657/12.02.2024
Faza: PUZ
Solicitant:
Beneficiari:
Proiectant general :
Amplasament :

UAT: Oraș Bragadiru

Descrierea proiectului : **„ PLAN URBANISTIC ZONAL – ANSAMBLU LOCUINTE"**

Documentația pusă la dispoziție de solicitant:

- Cerere emitere aviz
- Certificat de Urbanism Nr. 1535 din 03.11.2022 – emis de Primăria Orașului Bragadiru
- Plan de încadrare în zonă, scara 1:5000, nr. cad. 190/1/2
- C.I.
- Procură cu încheierea de autentificare nr. 285 din 22.03.2022
- Contract de vânzare – cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 1051 din 19.09.2007
- Încheiere intabulare cu nr. 137176
- Adresă Primăria Orașului

- Memoriu Tehnic Explicativ aferent PUZ
- Regulament Local de Urbanism aferent PUZ
- Proces Verbal de Recepție nr. 3559/2023, privind cererea 350266 din 06.09.2023
- Planșa Nr. U 01.0 – Încadrare în P.U.G. Bragadiru
- Planșa Nr. 03 – Reglementări Urbanistice
- Plan Topografic, scara 1:500

În urma analizării documentației depuse punctul de vedere al TPBI este următorul:

Proiectul „ PLAN URBANISTIC ZONAL – ANSAMBLU LOCUINȚE" **SE AVIZEAZĂ FAVORABIL** cu respectarea legislației în vigoare și a reglementărilor generale de urbanism, inclusiv referitoare la accesibilizarea spațiului public pentru persoane cu mobilitate redusă, precum și la asigurarea facilităților pentru alimentarea autovehiculelor electrice, în conformitate cu prevederile Legii nr. 101/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Președinte CTE

Aviz emis intr-un exemplar original

SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI

Nr. 20190 *din* 28.12.2023

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin Internet

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a solicitării de aviz, însoţită de documentaţia aferentă, înregistrată la instituţia noastră cu nr. 20190 din 27.11.2023 (AR-12234), precum și a completării din data de 28.11.2023, adresate de societatea ., în calitate de proiectant pentru proprietari imobil și inițiatori P.U.Z. -

În baza *Memoriului tehnic explicativ P.U.Z.* - proiect nr. 02/2022 elaborat de societatea Silpa N 2000 S.R.L.;

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 1535 din 03.11.2022, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Orașului Bragadiru, județul Ilfov;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* şi ale Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***P.U.Z. Ansamblu locuințe colective, cu preluarea avizelor și acordurilor obținute pentru CU nr. 1166/12.10.2021*** - amplasament situat în orașul Bragadiru, Șoseaua Centurii, nr. 5-7 (fostă Șoseaua Alexandriei, nr. 77), județul Ilfov.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1535 din 03.11.2022 emis de Primăria Orașului Bragadiru, județul Ilfov și poate fi folosit și la obținerea autorizației de construire (faza D.T.A.C.+D.T.O.E.)

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului şi suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale prezentei documentații impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

De asemenea, precizăm că începând cu data de 24.10.2022 noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/).

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3559 / 2023

Întocmit astăzi, **02/10/2023**, privind cererea **350266** din **06/09/2023**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar:

2. Executant:

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie pentru receptie suport topografic

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
1535	03.11.2022	act administrativ	
_	06.09.2023	inscris sub semnatura privata	
RK697040	15.04.2021	act administrativ	
RD922330	28.09.2017	act administrativ	
1051	19.09.2007	act notarial	
RK906045	28.03.2022	act administrativ	
_	06.09.2023	inscris sub semnatura privata	
_	06.09.2023	inscris sub semnatura privata	

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 3559 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 2588868: Imobilul TR-1463-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
109856	Avertizare	Receptia 2588868: Imobilul TR-1463-1 se suprapune cu terenul 109856 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

FOAIE DE CAPAT

- **Denumirea lucrării:** **Întocmire PUZ locuințe individuale și semicolective, anexe și utilități**
- **Amplasament:** **Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.109856, Oraș Bragadiru, jud. Ilfov**
- **Faza:** **P.U.Z.**
- **Beneficiar:** **Consiliul local al Orașului Bragadiru, Județul Ilfov**
- **Initiator:**
- **Proiectant general:**
- **Urbanism:**
- **Proiect nr.:** **Proiect nr. U02 / 2022**
- **Data elaborării:** **Aprilie 2025**

LISTA PROIECTANTI

Numele	Specialitatea
urb.	Șef proiect
urb.	Proiectant

CUPRINS

1.FOAIE DE CAPAT 1
3.CUPRINS 2
4.BORDEROU PIESE DESENATE 3
5.MEMORIU GENERAL 4
6.REGULAMENT LOCAL DE URBANISM 11
7.AFERENT P.U.Z. 11
8.SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ 11
9.SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR 13
10.PLANUL DE ACTIUNE 18
11.PRIVIND IMPLEMENTAREA VIITOAREI INVESTIȚII 18

BORDEROU PIESE DESENATE

Nr.	Nume plansa	Nr. plansa	Scara
1	Incadrare in P.U.G. Bragadiru	01.01.	1/5000
2	Incadrare in sistem satelit	01.02.	1/2000
3	Incadrare in parcelar	01.03.	1/2000
4	Incadrare in sistem ETERRA	01.04.	1/1000
5	Corelare cu documentatiile de urbanism din zona	01.05.	1/5000
6	Analiza situatiei existente – studiu fotografic	01.06.	1/1000
7	Analiza situatiei existente	02.00.	1/1000
8	Analiza situatiei existente -Incadrare in sistemul tehnico-edilitar al zonei	02.01.	1/2000
9	Reglementari urbanistice	03.00.	1/1000
10	Reglementari urbanistice – Mobilare urbanistica	03.01.	1/1000
11	Reglementari urbanistice – Cai de comunicatie	03.02.	1/1000
12	Regim juridic – Circulatia terenurilor	03.03.	1/1000

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 14713/5/2F din 28.05.2025

1. MEMORIU GENERAL

1. DATE GENERALE

1.1 OBIECTIV: Întocmire PUZ locuințe individuale și semicolective, anexe și utilități

1.2 BENEFICIAR: Consiliul local al Orasului Bragadiru, Judetul Ilfov

1.3 INIŢIATORI:

1.4 AMPLASAMENT: Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.109856, Oraș Bragadiru, jud. Ilfov

1.5 PROIECTANT GENERAL: S.C. SILPA N 2000 S.R.L.

1.6 OBIECTUL INVESTIŢIEI:

- Locuinte individuale și semicolective
- Locuințe individuale P+1E(+Er/M)
- Locuințe semicolective P+1E(+Er/M)
- Anexe
- Asigurarea cu utilități (branșamente sau surse proprii).

2. SCOPUL DOCUMENTAŢIEI ŞI BAZA DE DATE

2.1. Beneficiarii au inițiat **PLANUL URBANISTIC ZONAL – P.U.Z.** pentru reglementările terenului de amplasament necesare construirii unor **locuinte individuale și semicolective, anexe si utilitati.**

Documentația are ca scop reglementarea terenurilor în ce privește:

- **regimul juridic**, stabilirea relațiilor de indiviziune pentru amplasarea căilor de acces comune și pentru amplasarea de locuințe pe terenurile aparținând proprietarilor;
- **regimul economic**, prin modificarea folosinței terenului cu trecerea unor suprafețe agricole în categoria de folosință "curți-construcții";
- **regimul tehnic**, în speță regimul de construire, prin aplicarea Codului Civil, Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G., prevederilor Regulamentului General de Urbanism şi a normativelor conexe în vigoare.

2.2. Planul urbanistic de detaliu analizează o suprafaţă de ***9514 mp***, situată în **Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.109856, Oraș Bragadiru, jud. Ilfov.**

Deși practica impunea includerea în P.U.Z. şi a unor terenuri limitrofe, acest lucru nu a fost posibil din cauza voinței proprietarilor respectivi cât și a inițiatorilor, care nu au dorit să coopereze la realizarea în comun a sistemului de utilități.

Terenul este în posesia beneficiarilor conform **Contract de vânzare-cumpărare nr 1051/2007.**

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 16213/5/2F 28.05.2025

Amplasamentul este situat în zona de sud-est a Orașului Bra[illegible] vilan. Respectiv între Sos. Alexandriei și Sos. de Centura a Municipiului [illegible] cesul carosabil se realizează din Str. Ciocarliei.

În partea de nord a terenului se găsește Cartierul Mihai Eminescu, cartier de locuințe individuale. Este o zonă în curs de formare, prezentând mare interes pentru potențialii investitori datorită poziției fată de localitate, fiind cuprins în intravilan prin PUG ca:

IS6 – Subzona pentru comert si servicii, P.O.T. Maxim = 30 %, C.U.T. = 1,8 mp.ADC/mp.teren; H max (cornisa) =17 M. Poate fi adaugat suplimentar un nivel, cu conditia retragerii acestora dupa o linie la 45° in plan vertical fata de planul fatadei. Înalțimea maxima nu poate fi mai mare decat distanta dintre fronturile opuse.

In urma reglementarilor PUZ, funcțiunea terenului va fi definită ca UTR Li - subzonă locuințe individuale si/sau (semi) colective mici cu maxim P+1E(+Er/M) niveluri.

În prezent zona este neconstruită, dar este de mare interes datorită amplasării fată de actualul perimetru construibil al localității, cât și a faptului că este liber de vegetație arboricolă, de orice construcții și nu are încărcare arheologică.

Circulația este deficitar rezolvată, accesul fiind realizat din str. Ciocărliei

De asemenea zona beneficiază de rețea curent electric, rețea de apa și canalizare precum si rețea de gaze naturle.

Inițiatorii doresc să realizeze investiția mai sus amintită şi din ce li s-a oferit, amplasamentul pe terenul prezent este cel mai avantajos din punctul lor economic de vedere.

Aprobarea documentației de față este benefică și pentru comunitatea locală, apărând astfel noi contribuabili, impulsionând construcția și altor locuințe în zonă. În felul acesta este valorificat și terenul, care în prezent nu este atras în nici un circuit economic, nefiind lucrat.

Este o zonă care cu siguranță, pe măsura dezvoltării localității, se va forma ca zonă de locuire, având în vedere tendința construirii de locuințe individuale și colective.

2.3. Baza de date pentru elaborarea P.U.Z. este constituită din:

- documentațiile topometrice (sistem de sprijin planimetric Stereo 70);
- trapezele scara 1:5000 elaborate de I.G.F.C.O.T.;
- PLANUL URBANISTIC GENERAL al Orașului Bragadiru, aprobat cu HCL nr 98/2015;
- Legislaţia şi normele în vigoare din domeniul construcţiilor şi urbanismului;
- Certificatul de Urbanism urbanism nr. 1166 din 12.10.2021, respectiv certificatul de urbanism nr. 1555 din 03.11.2022 și 1287_25.11.2024 eliberate de Primăria Orașului Bragadiru.
- Avizele de principiu (amplasament) ale deținătorilor de utilități din zonă.

3. ANALIZA SITUAŢIEI EXISTENTE

3.1. RELAŢII ÎN TERITORIU

La nivelul teritoriului Orașului Bragadiru, terenul studiat în P.U.Z. este situat în zona central sudica.

Terenul este în intravilanul localității, într-o zonă care are perspectiva unei dezvoltări puternice, în special pentru locuit.

Terenul este încadrat la curți-construcții conform legislației

Forma perimetrului P.U.Z. este regulată, trapezoidala, şi are o suprafaţă de 9514 mp. A intrat în posesia iniţiatorilor conform celor arătate la punctul 2.2.

Terenul are următoarele vecinătăţi:

- vest – NC 103802, NC103801
- nord – NC 117639, NC 103365, NC 112296, NC 113136, NC 113137, NC 122367, NC 122368, NC 122375, NC 122376 si proprietate/proprietati necadastrate
- est – NC 112422, NC112433 si proprietate/proprietati necadastrate
- sud – NC 103782 si proprietate/proprietati necadastrate

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXA LA AVIZ
Nr. 14713/5/2F 28.05.2025
șef,

În cadrul perimetrului luat în studiu, nu sunt evidenţiate situri ar[illegible] nu există vegetaţie forestieră şi este liber de orice construcţie. Zona beneficia[illegible]a curent electric, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu apă şi canalizare menajară.

Accesul carosabil la terenul analizat se poate face din **str. Ciocărliei** -artera de categoria a III-a care **se va moderniza ajungând la un profi transversal cu lăţimea de 13,00m.**

Pentru asigurarea accesului pe fiecare lot a fost prevăzuta continuarea str. Ciocîrliei cu un profil de 13.00 m precum şi o artera de incintă-fundătură cu profil de 7 m carosabil şi trotuare de 1.00m.

3.2. CONDIŢII NATURALE

Altitudinile din zona construită sunt în general de circa 80-81 m.

În ce priveşte subsolul, din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se situeaza in Campul Berceni. Relieful relativ şters, cu energie si pante reduse, nu favorizează desfăşurarea unor procese geomorfologice semnificative. Structura geologică are în alcătuire depozite de vârsta Pleistocen Superior – depozite argilo-prăfoase ale câmpului. Forajele geotehnice, precum si analizele de laborator au pus în evidenţă următoarea stratificaţie a terenului în adâncime: 0,00-0,60m pământ vegetal, 0,50-4,30m argile prăfoase, 4,40-6,00m nisipuri prăfoase cu elemente de pietriş în bază.

Conform normativului P 100-92, perimetrul se încadrează în zona seismica de calcul "C", cu valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare ag=0,30g si şi perioada de colţ Tc = 1,6 secunde.

Terenul aflat în studiu este aproximativ plat, cu o uşoară diferenţă de nivel între extreme.

Este teren intravilan de folosita curti constructii, conform extrasului de carte funciara

3.3. SITUAŢIA JURIDICĂ ŞI FOLOSINŢA TERENURILOR

Terenul studiat se află ***în intravilanul*** Oraşului Bragadiru şi este încadrat din punct de vedere al **regimului economic** în ***curţi construcţii***.

Suprafaţa terenului studiat în urma măsurătorilor cadastrale este de 9514mp.

Cum s-a arătat şi mai sus, terenurile din vecinătate (nord, est şi vest) sunt ocupate cu funcţiuni de locuire şi dotări complementare locuirii, în vecinătate sudica a terenului este un teren viran.

3.4. CONFORMAREA URBANISTICĂ EXISTENTĂ ŞI PROPUNERE UTR-uri

Terenul este cuprins în intravilanul oraşului Bragadiru conform P.U.G.-ului aprobat cu hotărârea Consiliului Local Bragadiru într-o zonă de comerţ şi servicii.

În noua propunere se vor prelua indicatorii subzonei de locuire individuală din PUG, astfel:

- subzona Li - subzonă locuinţe individuale mici, cu maxim P+1E+2Er/M niveluri
- subzona Lsc- subzonă locuinţe (semi) colective mici, cu maxim P+1E - P+1E+2Er/M niveluri
- subzona Sp- subzonă spatiu verde public, dotari de agrement si sport

Indicatori urbanistici :

Pentru UTR Li :

- Procentul de utilizare a terenului P.O.T. max. 30%;
- Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. max. 0.9;
- Hmax. la cornişă = 10,00m
- RMH = P+1E+2Er/M

Pentru UTR Lsc:

- Procentul de utilizare a terenului P.O.T. max. 30%;
- Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. max. 0.9;
- Hmax. la cornişă = 10,00m
- RMH = P+1E – P+1E+2Er/M

Pentru UTR Sp:

- Procentul de utilizare a terenului P.O.T. max. 10%;
- Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. max. 0.9;
- Hmax. la cornişă = 5,00m
- RMH = P

CONSILIUL JUDEŢEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 14713/5/2F 28.05.2025

În prezent terenul este neconstruit.

4. CONCLUZII PRIVIND SITUAŢIA EXISTENTĂ

DISFUNCŢIONALITĂŢI

Ca disfuncționalități menționăm:

- terenul nu este exploatat economic.
- Str. Ciocărliei este intreruptă pe suprafata terenului
- starea drumurilor, care necesită modernizări şi dimensionări pentru a fi aduse la nivelul cerințelor.

Există și alte disfuncționalități, cu caracter mai general, care nu se propun a se rectifica prin intermediul acestei documentații:

- nivelul de dezvoltare economică destul de redus.
- lipsa dotărilor necesare.

CONCLUZII

Planul urbanistic general analizează o suprafață de **9514,00mp**, situată în **Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.109856, Oraș Bragadiru, jud. Ilfov**

Vecinătățile suprafeței ce va fi analizată în P.U.Z. sunt:

- vest – NC 103802, NC103801
- nord – NC 117639, NC 103365, NC 112296, NC 113136, NC 113137, NC 122367, NC 122368, NC 122375, NC 122376 si proprietate/proprietati necadastrate
- est – NC 112422, NC112433 si proprietate/proprietati necadastrate
- sud – NC 103782 si proprietate/proprietati necadastrate

4.1. Documentațiile cadastrale reflectă limitele bornate exterioare ale proprietății din parcelă.

Deși practica impunea includerea în P.U.Z. şi a unor terenuri limitrofe, acest lucru nu a fost posibil din cauza voinței proprietarilor respectivi cât și a inițiatorilor, care nu au dorit să coopereze la realizarea în comun a sistemului de utilități.

4.2. Lipsa echipării edilitare în zonă impune rezolvarea utilităților de apă și canalizare. Alimentarea cu apă potabila, canalizare menajară , energie electrică şi gaze naturale, etc. se vor realiza prin racorduri la rețelele stradale ce se vor dezvolta în profunzime în funcție de cerințe. Telefonia se va realiza prin colaborarea cu societățile care oferă servicii fără necesitatea realizării de rețele.

4.4. S-a avut în vedere cedarea către domeniului public administrat de Primăria Orașului Bragadiru a unor suprafețe de teren care să permită realizarea circulației și care să asigure legătura zonei studiate cu rețeaua de drumuri publice.

4.5. Este evidențiată **suprafața care trebuie cedată** pentru realizarea **căilor (drumurilor) de acces**, precum şi **suprafețele care trebuie cedate domeniului public** pentru realizarea noilor profile transversale ale drumurilor de exploatare, care vor deveni străzi ale localității.

Accesul la ansamblu va fi realizat din str. Ciocîrliei.

Pornind de la documentatia P.U.G. si cerinţa legii nr.43/1975 şi a Ordinului Ministerului Transporturilor nr.50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale şi având în vedere necesitatea preluării circulaţiei pietonale şi a asigurării unui traseu pentru reţele, au rezultat profile de drumuri:

- Str. Ciocârliei - profil propus 13,00m
- Fundătura/drum de acces lotizare – profil 9,00m

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 28.05.2025

4.6. Bilanţ teritorial propus

Întreaga suprafață este destinată pentru realizarea de locuințe și cea a dotărilor aferente acestora: circulaţii si spaţii verzi amenajate, de protecţie, potrivit tabelului de mai jos:

- Procentul de utilizare a terenului P.O.T. max. 30%;
- Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. max. 0.9;
- Hmax. la cornişă = 10,00m
- RMH = P+1E – P+1E+2Er/M

BILANT TERITORIL PROPUS								
CRITERIU	P.U.G. Aprobat prin HCL 95/2015	PROPUS PRIN P.U.Z.						
ZONA/SUBZONA/UTR	IS6 SUBZONA PENTRU COMERT SI SERVICII	Subzonă pentru locuire individuala si semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M						
TEREN INITIAL (mp)*	9514	9514						100%
TEREN CEDAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULATIILOR PUBLICE**	-	2874						30.21%
SUPRAFATA DE TEREN CONSTRUIBILA	9514	6640						**100%**
ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA		**Li**		**Lsc**		**Sp**		**FUNCTIUNI**
SUPRAFATA SUBZONA FUNCTIONALA		5309.00		999		332.00		6640.00
FUNCTIUNE	comert si servicii	LOCUIRE INDIVIDUALA		LOCUIRE SEMICOLECTIVA		SPATIU VERDE PUBLIC		-
P.O.T.	30%		30%		30%	10%		-
C.U.T.	1.8 ACD/MP TEREN	0.9 ACD/MP TEREN		0.9 ACD/MP TEREN		0.1 ACD/MP TEREN		-
H max (metri)	17M	10 M		10M		5M		-
RH max (nivel)	-	P+1E+2Er		P+1E-P+1E+2Er		P		-
SPATII VERZI***	30%	1592.70	**30%**	299.70	**30%**	**298.80**	**90%**	-
ACCESE/ALEI/PARCARI	-	2123.60	**40%**	399.60	**40%**		-	-

* conform masuratori – ridicare topo

** suprafata indentificata conform pichetare, se va definitiva in fazele ulterioare de proiectare si va fi cedata gratuit catre domeniul public in faza DTAC

*** suprafata de spatii verzi se raporteaza la terenul neafectat de circulatia publica din partea sudica a terenului pentru fiecare UTR propus in parte

**** se va amenaja o suprafata de minim 5% spatiu verde public 322mp

4.7 Zonificare funcţională pentru zona studiată este: **LOCUINŢE INDIVIDUALE ŞI SEMICOLECTIVE**

Suprafaţă totală 9514,00 mp, in care se disting următoarele subzone:
Subzona Li - Locuinte individuale
Subzona Lsc - Locuinte semicolective
Subzonă Sp – spatiu verde public
Circulaţii - străzi carosabile şi zone de protecţie ale acestora
Categorii de intervenţie urbanistice
imobile locuinţe în regim izolat si/sau locuinţe cuplate
imobile locuinţe semicolective
amenajarea căilor rutiere – acces auto în cadrul zonei şi pe lot

CONSILIUL JUDEŢEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 1421 / 5.2025

INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI PROPUŞI

LOCUINTE individuale Li	LOCUINTE semicolective Lsc	Spatiu verde public Sp
Rmh = P+1E+2Er/M	Rmh = P+1E - P+1E+2Er/M	Rmh = P
POT maxim = 30%	POT maxim = 30%	POT maxim = 10%
CUTmaxim = 0,9	CUTmaxim = 0,9	CUTmaxim = 0,1
Hmax cornisa = 10,00m	Hmax cornisa = 10,00m	Hmax cornisa = 5,00m
SpVerzi = min. 30%	SpVerzi = min. 30%	

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- **5,00m** faţă de aliniamentul drumului str. Ciocârliei (extindere)
- **Minim 3,00m** faţă de aliniamentul circulaţie de incintă

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerile faţă de limitele laterale ale parcelelor vor fi minim **3,00m**
- retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi de minim **5,00m**

4.8. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

- **Alimentarea cu energie electrică** se va face prin racorduri individuale de la reţeaua care va fi realizată pe limita accesului carosabil de acces. Distribuţia generală a energiei se va face prin reţele subterane sau aeriene, de 0,4Kv (LEA pe stâlpi din beton); de la această reţea se vor face racorduri individuale subterane.
- **Alimentarea cu energie termică şi gaze naturale:** încalzirea se va face cu centrale termice individuale, alimentate cu combustibil gazos din reţeaua existentă în vecinătatea amplasamentului.
- **Alimentare cu apă potabilă:** sursa de apă: reţeaua publică de alimentare cu apă, conform aviz AIF.

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

- **Deficitul de apă potabilă**: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.
- **Canalizare menajeră:** se propune ca apele uzate menajere să fie colectate prin sistem local de canalizare şi apoi să fie evacuate în rețeaua publică de canalizare a orașului Bragadiru, conform aviz AIF.
- **Canalizarea pluvială:** apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi din zona PUZ-lui.
- **Iluminatul public**: se va prevedea iluminat stradal amplasat pe drumul creat pe proprietate.
- **Telecomunicaţii**: reţeaua locală se va extinde şi la viitoarea investiție, pentru a asigura legături telefonice fixe. Racordul telefonic al zonei la rețeaua natională va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate şi care va fi avizat de către deținătorul rețelei.

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 14713/5/2F 28.05.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 14713/5/2F 28.05.2025
Șef,

2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

1. DISPOZIŢII GENERALE

1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

- Regulamentul local de urbanism este o documentaţie cu caracter [illegible] mentare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor şi de realizare a construcţiilor pe teritoriul zonei care face obiectul prezentului PUZ, amplasat în intravilanul orașului Bragadiru.
- Este obligatorie respectarea normelor cuprinse în prezentul Regulament la autorizarea executării construcţiilor în limitele teritoriului studiat.
- Prezentul Regulament detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal al unui teren din orașul Bragadiru, județul Ilfov.
- Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administraţiei locale şi se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată în 2004 şi ale Legii nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare.
- Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai cu aprobarea unor modificări ale PUZ-ului, urmând aceeaşi cale de avizare şi aprobare ca documentaţia iniţială.

1.2. BAZA LEGALĂ

La baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, ale căror prevederi sunt detaliate conform zonei studiate, precum și „Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism", aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.

1.3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism, împreună cu PUZ-ul care îl însoțește, cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru obiectivele propuse în zonă, precum și pentru respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prezentul PUZ sau a altor operațiuni ale compartimentului de specialitate a Consiliului Local al orașului Bragadiru.

Pentru întregul teren au fost stabilite lucrări admise și interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in **suprafata de 9514,00mp, situat in intravilanul orașului Bragadiru, nr. cad. 109856.**

Pe terenul care generează PUZ-ul vor fi subzona Li și subzona Lsc si parțial Sp.

La realizarea construcțiilor se vor avea în vedere reguli de bază privind ocuparea terenului, cuprinse în acte normative care statuează direct sau indirect utilizarea și ocuparea terenurilor.

3. SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

Conform PUG Bragadiru, terenul este situat **în subzona IS6–** Subzona pentru comert si servicii, P.O.T. Maxim = 30 %, C.U.T. = 1,8 mp.ADC/mp.teren; H max (cornisa) =17 M. Poate fi adaugat suplimentar un nivel, cu conditia retragerii acestora dupa o linie la 45° in plan vertical fata de planul fatadei. Înalțimea maxima nu poate fi mai mare decat distanta dintre fronturile opuse.

In urma reglementarilor PUZ, functiunea terenului va fi definită ca subzona Li - subzonă locuinţe individuale si/sau (semi) colective mici cu maxim P+1E+2ER/M niveluri, subzona Lsc - subzonă locuinţe semicolective mici cu maxim P+1E - P+1E+2ER/M niveluri şi subzona Sp - subzonă spatiu verde public

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 11213/15/12 din 05.2025

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Pentru Li si Lsc:

- locuinţe individuale si semicolective mici;
- locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni libere
- parcaje la sol;
- spatii verzi amenajate;
- spaţii libere pietonale;
- anexe gospodaresti care nu produc murdărie (garaj, magazie, etc) in suprafata totala construita desfasurata de maxim 100 mp/unitate locativa;

Pentru Sp:

- spatiu verde
- sport și recreere
- alei, amenajări, locuri de joaca

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Pentru Li si Lsc:

- parcelarea terenurilor sau construirea a mai mult de 2 locuinte izolate sau cuplate pe o parcela se poate realiza numai pe baza unei documentatii de urbanism aprobate;
- servicii comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca sa aiba acces direct la drumul public, suprafaţa acestora să nu depăşească 100 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme concomitent, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22.00 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie;
- Amplasarea panourilor publicitare se poate face dupa cum urmeaza:

- numai in afara zonei de siguranta a drumurilor si fara sa stanjeneasca circulatia rutiera si pietonala si fara ca sa fie umbrite ferestrele locuintelor, scolilor si altor functiuni protejate; in zona de siguranta a drumurilor pot fi amplasate, pe stalpii retelelor aeriene, panouri de maxim 0,5 mp

- se admite amplasarea panourilor publicitare cu suprafata de maxim 12 mp (o fata) si inaltime maxima de 8 m in zona de protectie a drumului numai pe baza unor studii de amplasament.
- pentru panourile/firmele amplasate pe peretii cladirilor se admite depasirea suprafetei si inaltimii mentionate mai sus;

- Amplasarea de echipamente de telecomunicatii cu inaltime ce depaseste inaltimea maxima admisa in zona se poate face cu conditia retragerii cu minim 10 metri de la aliniament.

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 14712/5/DF 27.05.2025
Șef,

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

– activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care su [illegible] prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea [illegible] pentru producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00;

– depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;

– se interzice amplasarea constructiilor industriale;

– lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente, lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice;

– este interzisă amplasarea oricărei construcţii în interiorul perimetrului de protecţie al forajelor pentru apă;

– balastiere, autobaze.

4. SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- locuințele sunt dispuse pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulaţie publică;
- suprafața minimă lot construibil = 400,00mp;
- se admit dezmembrari și alipiri de maxim 2 loturi;
- nu se vor realiza loturi neconforme (deschiderea lotului la drumul de acces trebuie să fie mai mică sau cel mult egală cu adâncimea lotului);
- suprafaţa parcelei nu afectează reţelele, circulaţiile, parcajele şi localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice şi pentru spaţii plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- retragerea de la aliniament str. Ciocărliei = **min. 5,00m**
- retragerea de la aliniament circulație de incintă = **min. 3,00m**

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- retragerile faţă de limitele laterale ale parcelelor vor fi minim **3,00m**
- retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi de minim **5,00m**

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

- va fi cel puţin egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru faţade cu camere de locuit, distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu mai puţin de 3,00m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 14313/5/4F din 28.05.2025

ARTICOLUL 8 – REGIMUL DE CONSTRUIRE

- clădirile vor putea fi edificate in regim izolat sau cuplat;
- este interzisă realizarea de calcane descoperite, fără posibilit[illegible] structiei vecine la calcan.

ARTICOLUL 9 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulaţie publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.
- loturile vor avea acces din circulația de incintă nou creată cu un **profil de 9,00m**, care va face legatura cu **str. Ciocărliei** (profil 13,00m) si din continuarea **str. Ciocărliei** (profil 13,00m).

ARTICOLUL 10 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staţionarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spaţiilor publice;
- parcajele la nivelul solului și cele subterane vor fi realizate și dimensionate în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme. Spațiile de parcare și spațiile tehnice de la demisol nu se vor lua în calcul la Coeficientului de Utilizare a Terenului.

ARTICOLUL 11 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru Li:

- înălţimea maximă admisă este de **P+1E+2Er/M,** Hmax cornișă = 10,00m

(se admite un nivel mansardat, înscris în volumul acoperișului în suprafață de max.60% din suprafața construită);

ARTICOLUL 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al clădirilor trebuie să se integreze în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate.

ARTICOLUL 13 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Alimentarea cu apă se va face prin racordare la rețeaua publica;
- Apele uzate menajere vor fi direcționate către rețeaua publică;
- Toate construcțiile vor fi prevăzute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil gazos;
- Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea construcțiilor la rețeaua locală din zonă;
- Deșeurile menajere organice se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la

rampele de gunoi special amenajate. Pentru fiecare lot se va încheia contract de evacuare a deșeurilor menajere.

ARTICOLUL 14 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- se vor asigura pe lot **spații verzi:** un **mimim de 30%** din suprafața lotului **în zona de locuire**
- terenul liber rămas în afara circulaţiilor, parcajelor şi trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- În zonele adiacente circulațiilor se vor realiza perdele fonice de protecție prin plantații de aliniament.

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 14713/5/2F 198 08.2025

ARTICOLUL 15 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie să respecte urmatoarele reguli:

- în cazul clădirilor izolate retrase de la stradă, gardurile [illegible] transparente, vor avea înălţimea de maxim 2,00m, din care soc[illegible] fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale şi posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,50m. şi vor fi opace sau transparente, în funcţie de preferinţele de intimitate faţă de vecinătăţi.

ARTICOLUL 16 – BILANŢ TERITORIAL:

BILANT TERITORIL PROPUS								
CRITERIU	P.U.G. Aprobat prin HCL 95/2015	PROPUS PRIN P.U.Z.						
ZONA/SUBZONA/UTR	IS6 SUBZONA PENTRU COMERT SI SERVICII	Subzonă pentru locuire individuala si semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M						
TEREN INITIAL (mp)*	9514	9514						100%
TEREN CEDAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULATIILOR PUBLICE**	-	2874						30.21%
SUPRAFATA DE TEREN CONSTRUIBILA	9514	6640						**100%**
ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA		**Li**		**Lsc**		**Sp**		**FUNCTIUNI**
SUPRAFATA SUBZONA FUNCTIONALA		5309.00		999		332.00		6640.00
FUNCTIUNE	comert si servicii	LOCUIRE INDIVIDUALA		LOCUIRE SEMICOLECTIVA		SPATIU VERDE PUBLIC		-
P.O.T.	30%		30%		30%	10%		-
C.U.T.	1.8 ACD/MP TEREN	0.9 ACD/MP TEREN		0.9 ACD/MP TEREN		0.1 ACD/MP TEREN		-
H max (metri)	17M	10 M		10M		5M		-
RH max (nivel)	-	P+1E+2Er		P+1E-P+1E+2Er		P		-
SPATII VERZI***	30%	1592.70	**30%**	299.70	**30%**	**298.80**	**90%**	-
ACCESE/ALEI/PARCARI	-	2123.60	**40%**	399.60	**40%**		-	-

* conform masuratori – ridicare topo

* * suprafata indentificata conform pichetare, se va definitiva in fazele ulterioare de proiectare si va fi cedata gratuit catre domeniul public in faza DTAC

* * * suprafata de spatii verzi se raporteaza la terenul neafectat de circulatia publica din partea sudica a terenului pentru fiecare UTR propus in parte

* * * * se va amenaja o suprafata de minim 5% spatiu verde public 322mp

ARTICOLUL 17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)

P.O.T. Maxim = 30% (zona Li)
P.O.T. Maxim = 30% (zona Lsc)
P.O.T. Maxim = 10% (zona Sp)

ARTICOLUL 18 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)
C.U.T. maxim = 0.9 (zona Li)
C.U.T. maxim = 0.9 (zona Lsc)
C.U.T. maxim = 0.1 (zona Sp)

CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 14713/5/2F din 05.2025

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 14713/5/2F din 28.05.2025
Șef,

PLANUL DE ACTIUNE
PRIVIND IMPLEMENTAREA VIITOAREI INVEST

OBIECTIV: Întocmire PUZ locuințe individuale și semicolective, anexe

BENEFICIAR: Consiliul local al Orașului Bragadiru, Județul Ilfov

INIȚIATORI: Ivanescu Razvan-Bogdan și Burtica Stefan-Cristian

AMPLASAMENT: Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.109856, Oraș Bragadiru, jud. Ilfov

PROIECTANT GENERAL: S.C. SILPA N 2000 S.R.L.

Prezentul studiu este întocmit pentru faza P.U.Z și analizează un teren în suprafață totală de ***9514 mp*** (conform actelor de proprietate, precum și a măsurătorilor cadastrale), situat în intravilanul orașului BRAGADIRU, cu deschidere la **Str. Ciocârliei, în jud. Ilfov nr. cadastral 109856**, proprietar

Terenul este liber și neamenajat, fiind înscris în categoria de folosință curți construcții. Se propune realizarea unei parcelări în vederea amplasării construcțiilor. Accesul se va face prin str. Ciocârliei.

Pe teren se propune, o lotizare cu funcțiune rezidențială și servicii complementare, cu clădiri având regimul de înălțime maxim P+1(+Er/M), respectiv:

Suprafețe parcele rezidențiale = min 400mp
- Rh. max. la cornișă= 10,00m

Zona rezidențială va cuprinde 13 de loturi cu suprafețe de minim 400,00 mp, 1 lot spatiu verde public si 1 lot căi de comunicație cuprinde carosabil, trotuar și spații verzi) de pe întreg ansamblul. Prin proiect se propune cedarea cu titlu gratuit catre domeniul public al orasului Bragadiru a suprafetei de teren aferenta circulatiilor respectiv modernizarii si extinderii strazii Ciocarliei, Respectiv o suprafata de 2874 mp .

Aliniamentul și alinierea clădirilor în interiorul terenului se vor realiza conform planului de reglementări.

Prin proiect se prevad 26 locuri de parcare, cel puțin 2 locuri de parcare pentru fiecare lot în parte.

Colectarea deșeurilor rezultate din activitatea de locuire vor fi evacuate într-un container amplasat pe o platformă betonată, prevazută cu instalație de curățare cu apă, special amenajată în acest sens. Transportul acestora este asigurat periodic, prin grija beneficiarului de către instituțiile specializate. Colectarea deșeurilor se va face pe sortimente (plastic, metal, sticlă, etc.)

Prin propunerile făcute în PUZ se prevede o suprafață de cca. 30% din totalul aferent loturilor cu locuințe individuale pentru spațiu verde.

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

- efectuarea de operațiuni notariale și cadastrale după aprobarea PUZ (dezlipire parcele, intabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin PUZ);

- asigurarea de utilități tehnico-edilitare conform condițiilor impuse de deținătorii de rețele din zonă;
- lucrări de modernizare a drumului;
- obținerea de autorizații de construire și executarea investițiilor propuse.

Costurile legate de realizarea investițiilor vor fi suportate de către beneficiari/investitori.

Nu se preconizează realizarea de lucrări care să fie realizate din fonduri publice pe terenurile proprietate privată.

Pentru construire se vor respecta cumulativ condițiile impuse prin PUZ referitoare la: funcțiuni admise, aliniament, retrageri, regim de înălțime, indicatori urbanistici, forma și dimensiunile parcelelor, accese pietonale, spații de manevre auto, înființarea unei trame stradale în concordanță cu strategia locală de dezvoltare, modernizarea actualei rețele de drumuri conform PUZ.

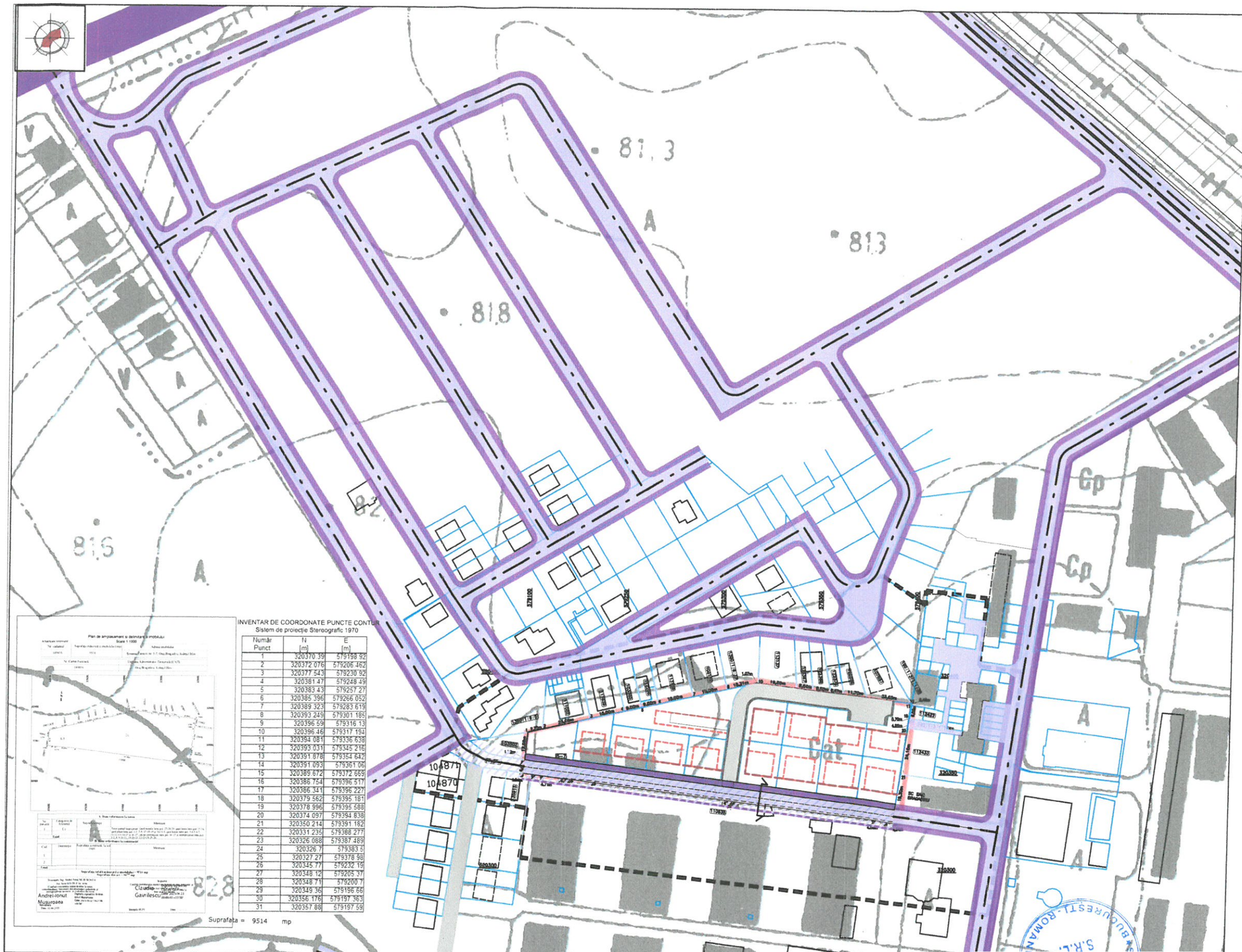
Clădirile de orice natură, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejmuirile, etc., se vor realiza numai în intravilanul aprobat al certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan urbanistic zonal.

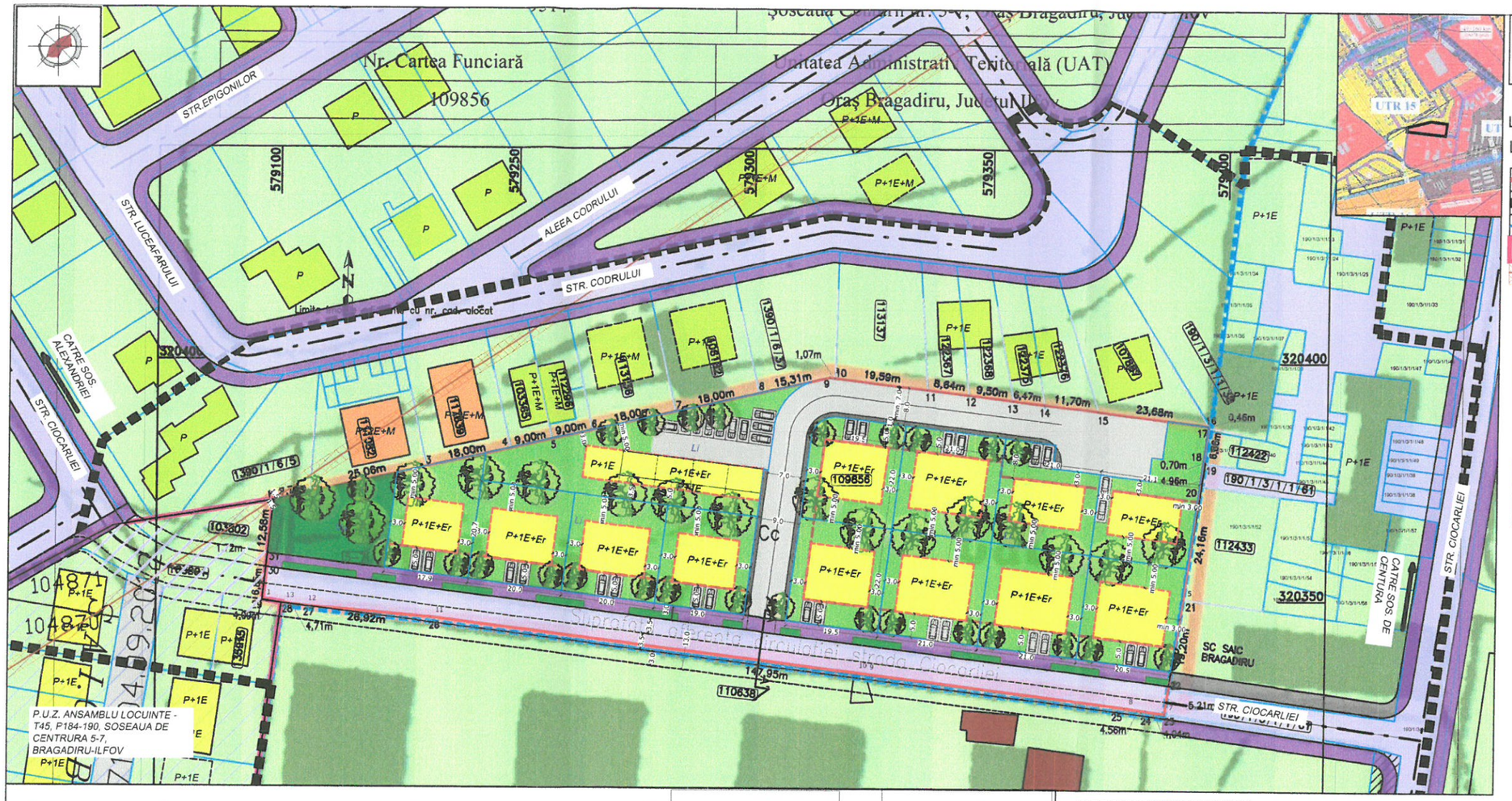
ANEXĂ LA AVIZ
14713/5/2F 28.05.2025

P.U.Z.

SCARA 1/2000

JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2
ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE SEMICOLECTIVE





P.U.Z.

SCARA 1/1000

JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2
ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE SEMICOLECTIVE

LEGENDA

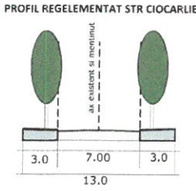
LIMITE

- Limita - terenuri ce fac obiectul P.U.Z.
- Limita - zona de studiu P.U.Z.
- Limita - UTR
- Limita documentatii de urbanism din zona
- Conducta ingropata de irigatii CS2 si zona de protectie aferenta de 1.5 m de-o parte si de alta conductei

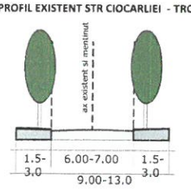
PROPUNERE MOBILARE

- Constructii propuse
- Circulatie privata - ansamblu
- Platforma parcare
- Alei si terase
- Spatiu verde amenajat pe sol natural
- Plantatie medie/inalta propusa orientativ
- Spatiu verde public

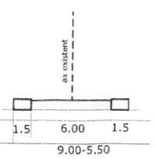
PROFIL REGELEMENTAT STR CIOCARLIEI



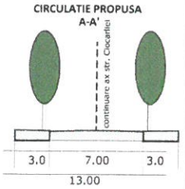
PROFIL EXISTENT STR CIOCARLIEI - TRONSON VEST



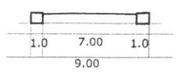
PROFIL EXISTENT STR CIOCARLIEI - TRONSON EST



CIRCULATIE PROPUSA A-A'



CIRCULATIE DE INCINTA



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CONTUR
Sistem de proiecție Stereografic 1970

Număr Punct	N [m]	E [m]
1	320370.39	579198.92
2	320372.076	579206.462
3	320377.543	579230.92
4	320381.47	579248.49
5	320383.43	579257.27
6	320385.396	579266.052
7	320389.323	579283.619
8	320393.249	579301.185
9	320396.59	579316.13
10	320396.46	579317.194
11	320394.081	579336.638
12	320393.031	579345.216
13	320391.878	579354.642
14	320391.093	579361.06
15	320389.672	579372.669
16	320386.754	579396.517
17	320386.341	579396.227
18	320379.562	579395.181
19	320378.996	579395
20	320374.097	579394
21	320350.214	579391
22	320331.235	579388
23	320326.088	579387
24	320326.7	5793
25	320327.27	57937
26	320345.77	57923
27	320348.12	5792
28	320348.71	5792
29	320349.36	579198
30	320356.176	579197
31	320357.88	579197

SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIEI STRADA CIOCARLIEI
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

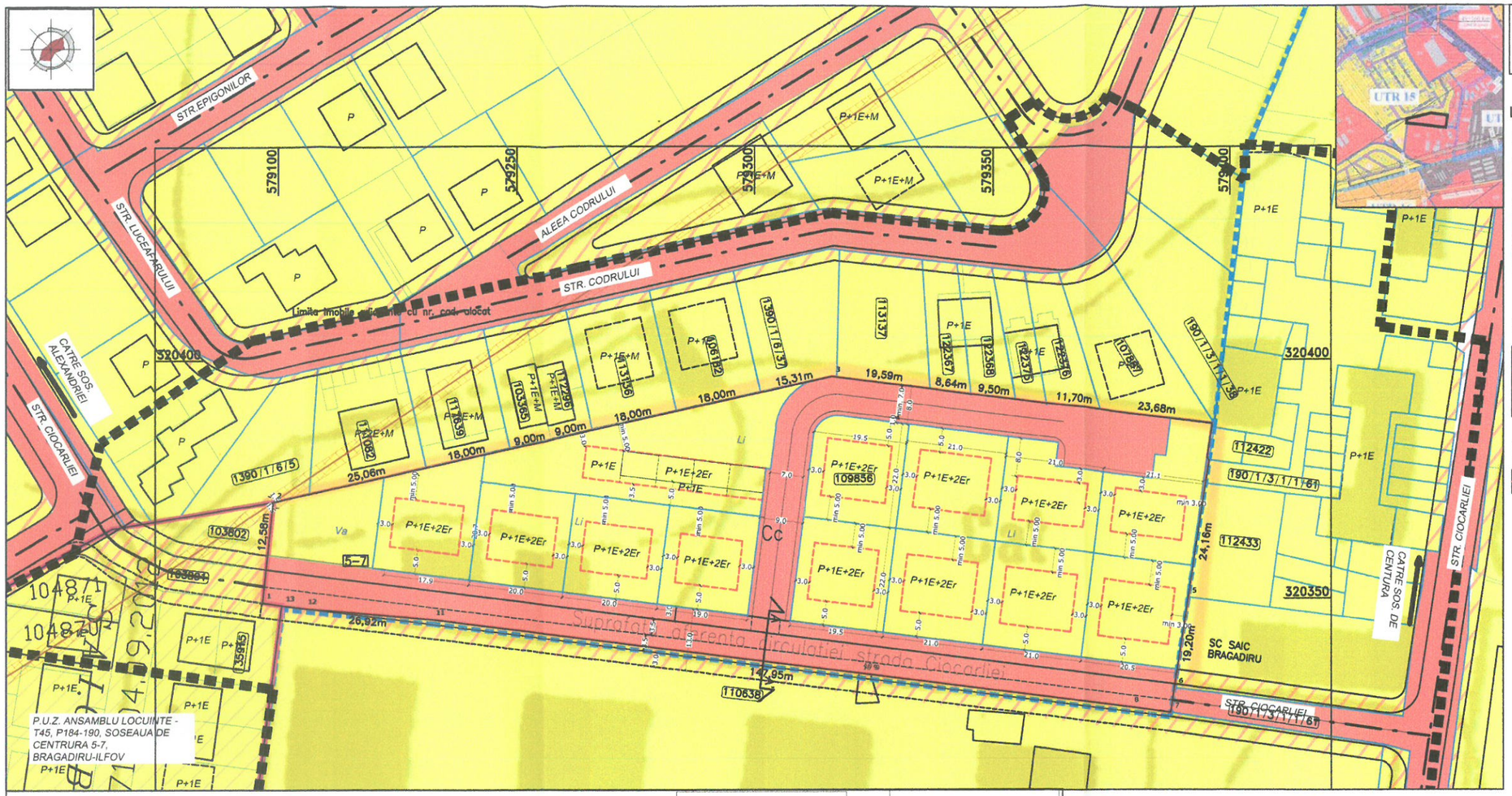
Numar Punct	COORDONATE STEREO X(m)	Y(m)
22	579388.277	320331.235
23	579387.489	320326.088
24	579383.500	320326.700
25	579378.980	320327.270
26	579232.190	320345.770
27	579205.370	320348.120
28	579200.700	320348.710
29	579196.660	320349.360
30	579197.363	320356.176
31	579197.590	320357.880
32	579197.729	320359.189
33	579298.496	320345.485

Str. C. Bra
J40

SEF PROIECT	
PROIECTAT/ DESENAT	

P.U.Z. - JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2

FAZA: P.U.Z.	
PR. NR: 2/2022	
DATA: DECEMBRIE 2024	
TITLUL PLANSEI: MOBILARE URBANISTICA	
SCARA 1/1000	PL. NR: 03.1



P.U.Z.

SCARA 1/1000

JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2
ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE SEMICOLECTIVE

LEGENDA

LIMITE

- Limita - terenuri ce fac obiectul P.U.Z.
- Limita - zona de studiu P.U.Z.
- Limita - UTR
- Limita documentatii de urbanism din zona
- Conducta ingropata de irigatii CS2 si zona de protectie aferenta de 1.5 m de-o parte si de alta conductei

REGIM JURIDIC - CIRCULATIA TERENURILOR

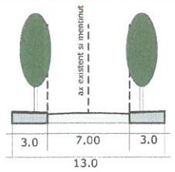
- Proprietate privata
- Domeniul public
- Terenuri afectate de extinderea circulatiilor publice

PROPUNERE - REGLEMENTARE URBANISTICA

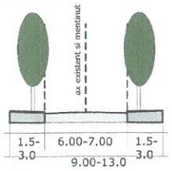
- Edificabil maxim propus

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
nr. 12312/SDE din 05.2025

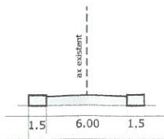
PROFIL REGELEMENTAT STR CIOCARLIEI



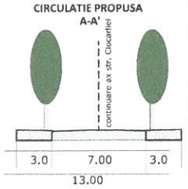
PROFIL EXISTENT STR CIOCARLIEI - TRONSON VEST



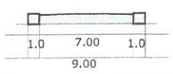
PROFIL EXISTENT STR CIOCARLIEI - TRONSON EST



CIRCULATIE PROPUSA A-A'



CIRCULATIE PROPUSA TIP FUNDATURA



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CONTUR
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Număr Punct	N [m]	E [m]
1	320370.39	579198.92
2	320372.076	579206.462
3	320377.543	579230.92
4	320381.47	579248.49
5	320383.43	579257.27
6	320385.396	579266.052
7	320389.323	579283.619
8	320393.249	579301.185
9	320396.59	579316.13
10	320396.46	579317.194
11	320394.081	579336.638
12	320393.031	579345.216
13	320391.878	579354.642
14	320391.093	579361.06
15	320389.672	579372.669
16	320386.754	579396.517
17	320386.341	579396.227
18	320379.562	579395.181
19	320378.996	579395.588
20	320374.097	579394.838
21	320350.214	579391.182
22	320331.235	579388.277
23	320326.088	579387.489
24	320326.7	579383.5
25	320327.27	579378.98
26	320345.77	579232.19
27	320348.12	579205.37
28	320348.71	579200.7
29	320349.36	579195.66
30	320356.176	579197.363
31	320357.88	579197.59

SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIEI
STRADA CIOCARLIEI
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Numar Punct	COORDONATE STEREO X(m)	Y(m)
22	579388.277	320331.235
23	579387.489	320326.088
24	579383.500	320326.700
25	579378.980	320327.270
26	579232.190	320345.770
27	579205.370	320348.120
28	579200.700	320348.710
29	579196.660	320349.360
30	579197.363	320356.176
31	579197.590	320357.880
32	579197.729	320359.189
33	579298.496	320346.485
34	579299.490	320346.359
35	579305.455	320345.608
36	579306.447	320345.483
37	579388.858	320335.100

S = 1755.402 mp P= 403.920 m

SOCIETATEA COMERCIALĂ SILPA N 2000

BILANT TERITORIL PROPUS

CRITERIU	P.U.G. Aprobat prin HCL 95/2015	PROPUS PRIN P.U.Z.						
ZONA/SUBZONA/UTR	IS6 SUBZONA PENTRU COMERT SI SERVICII	Subzonă pentru locuire individuala si semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M						
TEREN INITIAL (mp)*	9514	9514						100%
TEREN CEDAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULATIILOR PUBLICE**	-	2874						30.21%
SUPRAFATA DE TEREN CONSTRUIBILA	9514	6640						100%
ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA		Li		Lsc		Sp		FUNCTIUNI
SUPRAFATA SUBZONA FUNCTIONALA		5309.00		999		332.00		6640.00
FUNCTIUNE	comert si servicii	LOCUIRE INDIVIDUALA		LOCUIRE SEMICOLECTIVA		SPATIU VERDE PUBLIC		-
P.O.T.	30%		30%		30%	10%		-
C.U.T.	1.8 ACD/MP TEREN	0.9 ACD/MP TEREN		0.9 ACD/MP TEREN		0.1 ACD/MP TEREN		-
H max (metri)	17M	10 M		10M		5M		-
RH max (nivel)	-	P+1E+2Er		P+1E-P+1E+2Er		P		-
SPATII VERZI***	30%	1592.70	30%	299.70	30%	298.80	90%	-
ACCESE/ALEI/PARCARI	-	2123.60	40%	399.60	40%		-	-

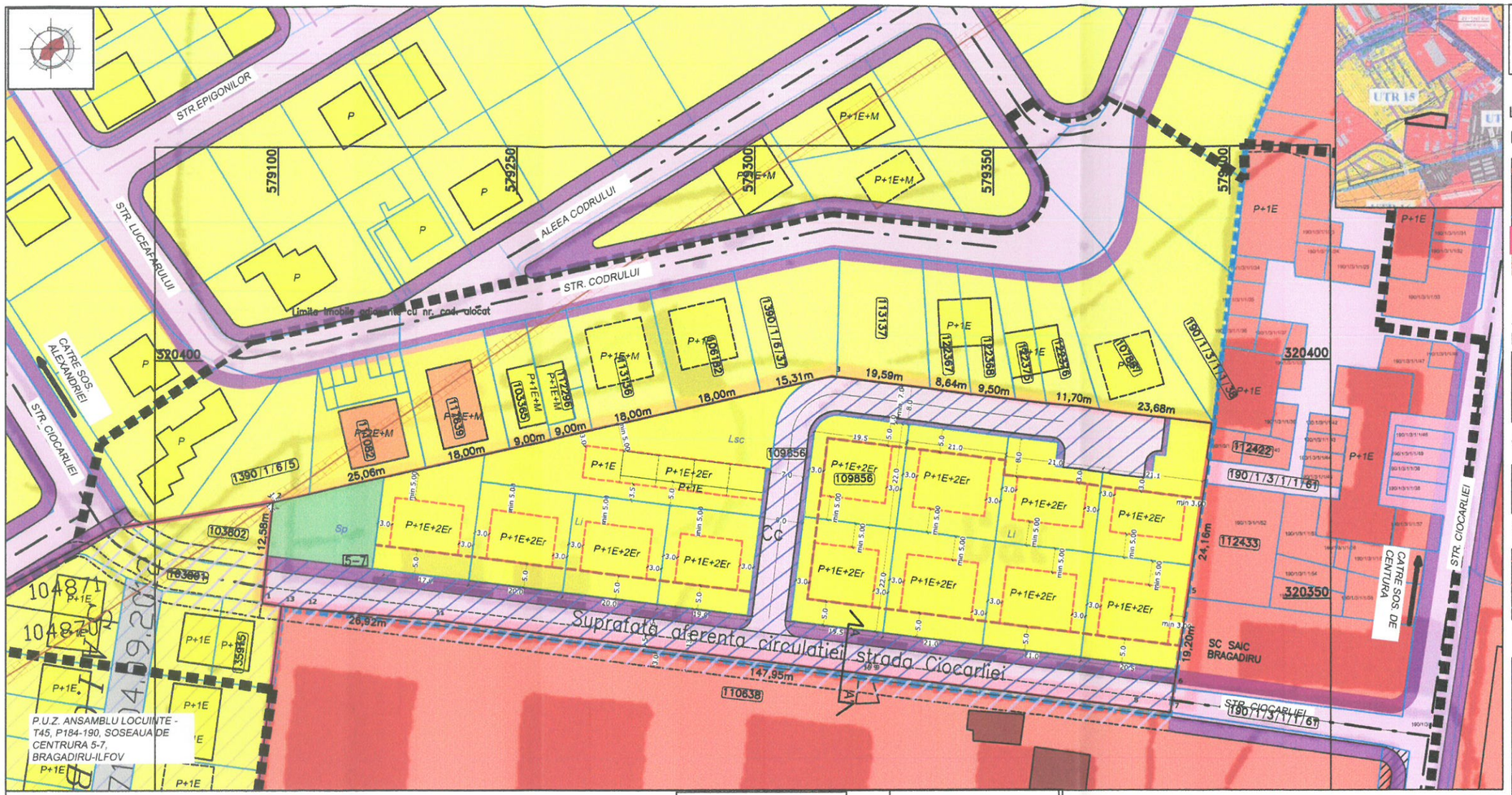
* conform masuratori – ridicare topo

* * suprafata indentificata conform pichetare, se va definitiva in fazele ulterioare de proiectare si va fi cedata gratuit catre domeniul public in faza DTAC

* * * suprafata de spatii verzi se raporteaza la terenul neafectat de circulatia publica din partea sudica a terenului pentru fiecare UTR propus in parte

* * * * se va amenaja o suprafata de minim 5% spatiu verde public 332 mp

St	PROIECT: PUZ - JUD ILFOV, LOC. BRA CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. 109856, nr.cad.190/1/2
SEF PROIECT	
PROIECTAT/ DESENAT	DATA: DECEMBRIE 2024
	PL. NR: 04



P.U.Z.

SCARA 1/1000

JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2
ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE SEMICOLECTIVE

LEGENDA

LIMITE

- Limita - terence face obiectul P.U.Z.
- Limita - zona de studiu P.U.Z.
- Limita - zone functionale cf PUG
- Limita documentatii de urbanism din zona
- Conducta ingropata de irigatii CS2 si zona de protectie aferenta de 1.5 m de-o parte si de alta conductei

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UTR - IS6
- UTR - L1
- UTR - L2

UTILIZARE TERENURI

- Locuinte colective
- Locuinte unifamiiale
- Depozite

CIRCULATII

- Circulatie publica carosabila
- Circulatie publica pietonala

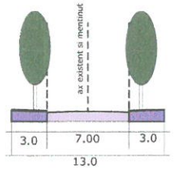
PROPUNERE - REGLEMENTARE URBANISTICA

- Edificabil maxim propus
- Aliniere propusa
- Limite loturi

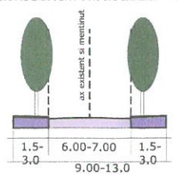
PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

- Locuinte - Li
- Spatiu verde public
- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala
- Plantatie de aliniament
- Teren rezervat extinderii strazii Ciocarliei
- Posibila legatura/extindere a strazii Ciocarliei

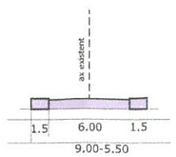
PROFIL REGELEMENTAT STR CIOCARLIEI



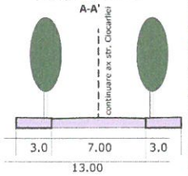
PROFIL EXISTENT STR CIOCARLIEI - TRONSON VEST



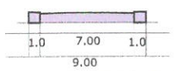
PROFIL EXISTENT STR CIOCARLIEI - TRONSON EST



CIRCULATIE PROPUSA A-A'



CIRCULATIE PROPUSA TIP FUNDATURA



INVENTAR DE COORDONATE PUNCTE CONTUR
Sistem de proiectie Stereografic 1970

Număr Punct	N (m)	E (m)
1	320370.39	579198.92
2	320372.076	579206.462
3	320377.543	579230.92
4	320381.47	579248.49
5	320383.43	579257.27
6	320385.396	579266.052
7	320389.323	579283.619
8	320393.249	579301.185
9	320396.59	579316.13
10	320396.46	579317.194
11	320394.081	579336.638
12	320393.031	579345.216
13	320391.878	579354.642
14	320391.093	579361.06
15	320389.672	579372.669
16	320386.754	579396.517
17	320386.341	579396.227
18	320379.562	579395.181
19	320378.996	579395.588
20	320374.097	579394.836
21	320360.214	579391.182
22	320331.235	579388.277
23	320326.088	579387.489
24	320326.7	579383.5
25	320327.27	579378.98
26	320345.77	579232.19
27	320348.12	579205.37
28	320348.71	579201
29	320349.36	579196
30	320356.176	579197.3
31	320357.88	579197

SUPRAFATA AFERENTA CIRCULATIEI
STRADA CIOCARLIEI
SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

Numar Punct	COORDONATE STEREO X(m)	Y(m)
22	579388.277	320331.235
23	579387.489	320326.088
24	579383.500	320326.700
25	579378.980	320327.270
26	579232.190	320345.770
27	579205.370	320348.120
28	579200.700	320348.710
29	579196.660	320349.360
30	579197.363	320356.176
31	579197.590	320357.880
32	579197.729	320359.189
33	579298.496	320346.485
34	579299.490	320346.359
35	579305.459	320345.608
36	579306.447	320345.483
37	579388.868	320335.100
S = 1755.402 mp P= 403.920 m		

BILANT TERITORIL PROPUS

CRITERIU	P.U.G. Aprobat prin HCL 95/2015	PROPUS PRIN P.U.Z.						
ZONA/SUBZONA/UTR	IS6 SUBZONA PENTRU COMERT SI SERVICII	Subzonă pentru locuire individuala si semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M						
TEREN INITIAL (mp)*	9514	9514						100%
TEREN CEDAT IN VEDEREA EXTINDERII CIRCULATIILOR PUBLICE**	-	2874						30.21%
SUPRAFATA DE TEREN CONSTRUIBILA	9514	6640						100%
ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA		Li		Lsc		Sp		FUNCTIUNI
SUPRAFATA SUBZONA FUNCTIONALA		5309.00		999		332.00		6640.00
FUNCTIUNE	comert si servicii	LOCUIRE INDIVIDUALA		LOCUIRE SEMICOLECTIVA		SPATIU VERDE PUBLIC		-
P.O.T.	30%		30%		30%	10%		-
C.U.T.	1.8 ACD/MP TEREN	0.9 ACD/MP TEREN		0.9 ACD/MP TEREN		0.1 ACD/MP TEREN		-
H max (metri)	17M	10 M		10M		5M		-
RH max (nivel)	-	P+1E+2Er		P+1E-P+1E+2Er		P		-
SPATII VERZI***	30%	1592.70	30%	299.70	30%	298.80	90%	-
ACCESE/ALEI/PARCARI	-	2123.60	40%	399.60	40%		-	-

* conform masuratori – ridicare topo

* * suprafata indentificata conform pichetare, se va definitiva in fazele ulterioare de proiectare si va fi cedata gratuit catre domeniul public in faza DTAC

* * * suprafata de spatii verzi se raporteaza la terenul neafectat de circulatia publica din partea sudica a terenului pentru fiecare UTR propus in parte

* * * * se va amenaja o suprafata de minim 5% spatiu verde public 332 mp

CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
2025

SC S
Str. C. Brancu
J40/28
uresti

SEF PROIECT

PROIECTAT/ DESENAT

PROIECT:
PUZ - JUD ILFOV, LOC. BRA
CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. A
109856, nr.cad.190/1/2

NR: 2/2022

DATA: DECEMBRIE 2024

TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE

SCARA 1/1000

PL. NR: 03

P.U.Z.

SCARA 1/1000

JUD ILFOV, LOC. BRAGADIRU, Sos. CENTURII nr 5-7 (fosta Sos. Alexandriei nr 77), nr.CF 109856, nr.cad.190/1/2
ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE SEMICOLECTIVE

LEGENDA

LIMITE

- Limita - terence face obiectul P.U.Z.
- Limita - zona de studiu P.U.Z.
- Limita - zone functionale cf PUG
- Limita documentatii de urbanism din zona
- Conducta ingropata de irigatii CS2 si zona de protectie aferenta de 1.5 m de-o parte si de alta conductei

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- UTR - IS6
- UTR - L1
- UTR - L2

UTILIZARE TERENURI

- Locuinte colective
- Locuinte unifamiiale
- Depozite

CIRCULATII

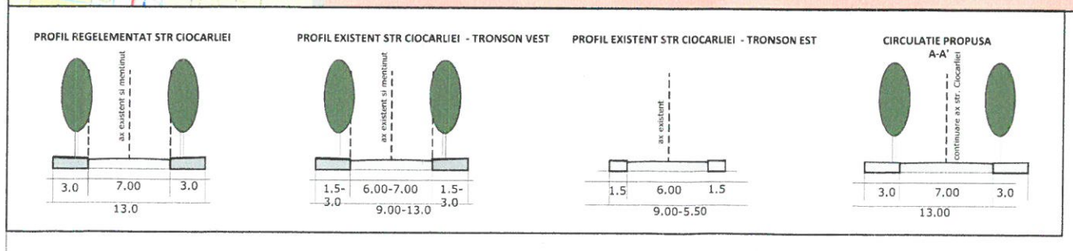
- Circulatie publica carosabila
- Circulatie publica pietonala

PROPUNERE - REGLEMENTARE URBANISTICA

- Edificabil maxim propus
- Aliniere propusa
- Limite loturi

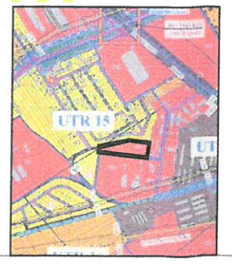
PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA

- Locuinte - Li
- Spatiu verde public
- Circulatie carosabila de incinta
- Circulatie pietonala de incinta
- Plantatie de aliniament
- Teren rezervat extinderii strazii Ciocarliei
- Posibila legatura/extindere a strazii Ciocarliei



RETELE TEHNICO-EDILITARE

- Retea alimentare cu apa existenta conf. aviz
- Retea canalizare menajera existenta conf. aviz
- Retea alimentare cu energie electrica existenta conf aviz
- Retea alimentare cu gaz natural existenta conf. conf. aviz
- Gura canal canalizare menajera existenta
- Retea alimentare cu apa propusa conf. PUZ
- Hext — Hidrant de incendiu exterior
- Retea canalizare menajera propusa conf. PUZ
- SPM — Statie pompe canalizare menajera
- Retea alimentare cu energie electrica propusa conf PUZ
- FDE — Firida distributie electrica
- Retea alimentare cu gaz natural propusa conf. PUZ
- PRM — Post reglare masurare gaze
- Canalizare pompata
- BR — Bazin retentie ape pluvia
- Camin racord



CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
ANEXĂ LA AVIZ
Nr. 14713/5/2F din 20.02.2025

S.C. P 76, ap J/40/5	ești, Sector 2, Bdul Carol nr.
SPEC	EȚELE EDILITARE
ȘEF PRO	CU
PROIECT.	CU
PROIECT PUZ - JUD CENTURI 109856, n	s. r 77), nr.CF
sti	

FAZA: P.U.Z.

PR. NR: 2/2022

DATA: DECEMBRIE 2024

PL. NR: 05