



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BRAGADIRU
URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI



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

PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 13570 / 08.03.2022

Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat astăzi **08.03.2022**, la afișarea la avizier, cat si pe site-ul Primariei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice avand ca obiectiv **PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE, nr.cad. 122866**, amplasat in orasul Bragadiru, strada Toamnei, judetul Ilfov:

- Cerere nr.12750 din 04.03.2022
- Certificat de urbanism nr.1553 din 06.12.2021 si anexe aferente
- Anunt ziarul national pagina 12-13
- Act de partaj voluntar nr.1276 din 05.12.2017
- Extras CF nr.104200 din 08.03.2022
- Memoriu de prezentare
- Plansa U.01 - Incadrare in PUG BRAGADIRU
- Plansa U.02 - Incadrare in PUG in zona
- Plansa U.03 - Analiza situatiei existente
- Plansa U.04 - Propuneri si reglementari
- Plansa U.05 - Regim juridic
- Plansa U.06 - Circulații
- Plansa U.07 - Reglementari rețele edilitare
- Plansa U.08 - Lotizare exemplificativa

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cat si pe site-ul Primariei Orasului Bragadiru.
Drept care am încheiat azi 08.03.2022 prezentul proces verbal de afișare în două exemplare.

PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU



ÎNTOCMIT,
cons. Alexandra-Georgeta BELDIMAN



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 122866 Bragadiru

Nr. cerere	104200
Ziua	08
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare
10013822640



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	122866	5.141	Teren neimpregmuit; LOT 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
342723 / 06/12/2017		
Act Notarial nr. 1276, din 05/12/2017 emis de [Numele Notarului];		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) 2)	A1

C. Partea III. SARCINI

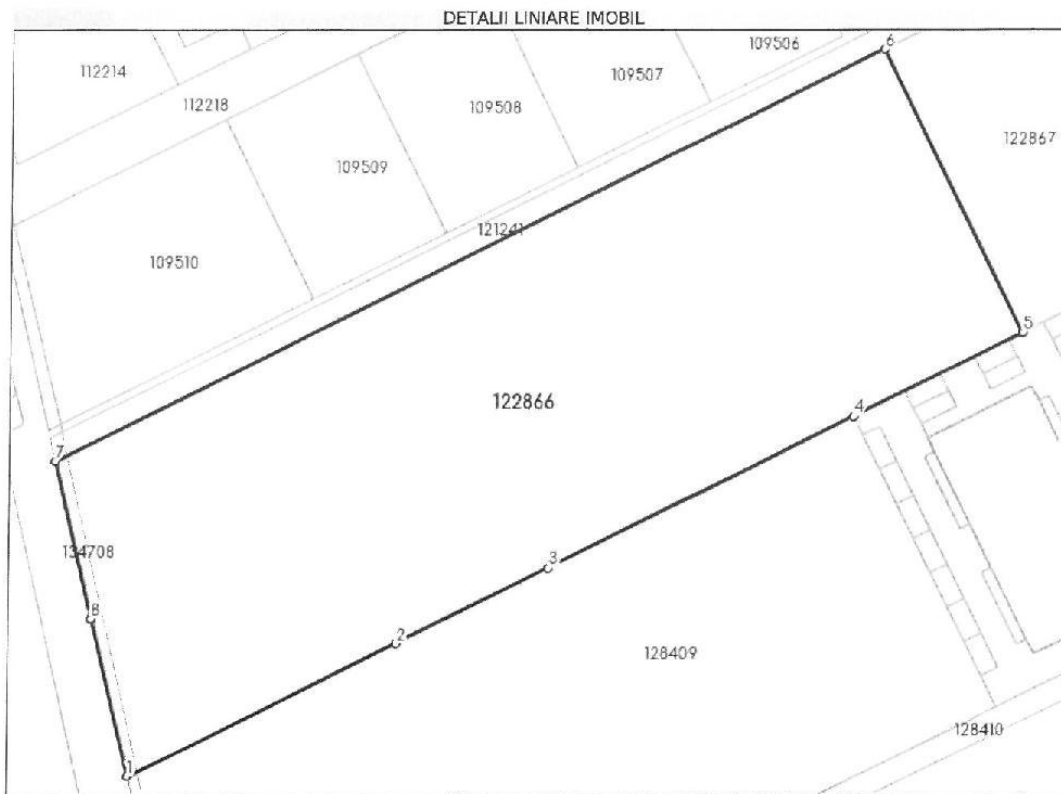
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
81701 / 22/02/2022		
Act Administrativ nr. REFERAT, din 15/02/2022 emis de OCPI ILFOV;		
C1	se noteaza suprapunerea imobilului cu nr. cad. 122866 cu imobilul avand nr. cad. 134708 atribuit coridorului de expropriere "Modernizare si reabilitare strazi: Diamantului, Toamnei, Iernii, Alunului (tronson Dantelei, Jadului, (tronson Str. Safirului - bretea Soseaua Alexandriei), Crisul Repede" UAT Bragadiru, in conformitate cu Legea nr. 255/2010	A1

Carte Funciară Nr. 122866 Comuna/Oraș/Municipiu: Bragadiru
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
122866	5.141	LOT 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	5.141	13/7	60/7/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	38.929
2	3	22.082
3	4	44.183
4	5	24.574
5	6	41.126
6	7	120.231



Domnule Arhitect Sef,

Va rog sa demarati procedura de informare a populatiei cu privire la :
**PUZ 3 Imobile Locuinte Colective, amplasat in Orasul Bragadiru, nr.
cad. 122866 din str. Toamnei, oras Bragadiru, jud. Ilfov.**

U
BIROUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

07 MAR. 2022

(14)

Semnat :

.....

[Handwritten signature]

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ROMÂNIA
Județul ILFOV

Nr.21687 din 06.12.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1663 din 06.12.2024

În scopul: INTOCMIRE PUZ „3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE” SI OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

Ca urmare a Cererii adresate de ¹

domiciliul ²⁾ municipiul
cu în județul orașul
sediul comuna
satul sectorul cod poștal
strada nr. sc. et. ap.
telefon / fax e-mail
înregistrată la nr. 21687 din 28.04.2021
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV
municipiul
orașul BRAGADIRU satul sectorul
comuna
cod poștal strada TOAMNEI nr. LOT 1 bl. sc. et. ap.

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 122866
NR. CF. 122866

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

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

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafața de 5 141 mp identificat cu nr.cad. 122866 este proprietatea lui, dobândit prin partaj cu o cota actuala de 1/1 conform extrasului de carte funciara pentru informare cu nr. 445349 din 01.10.2021 eliberat de OCPI ILFOV. Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. REGIMUL ECONOMIC : categoria de folosinta - arabil, intravilan conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 445349 din 01.10.2021 eliberat de OCPI ILFOV.

3. REGIMUL TEHNIC : M- zona mixta; UTR23

M1-subzonă mixta pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la P+2E+M;
Utilizări admise: Funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere; Sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; Servicii financiar – bancare și de asigurări, poșta și telecomunicații; Servicii sociale, colective și personale; Sedii ale unor organizații politice, profesionale etc; Spații sociale și medicale, Comerț cu amănuntul, Unități de cazare cu mai puțin de 20 de locuri ; Unități de cazare cu mai puțin de 20 de locuri ; Parcaje la sol sau multietajate ; Spații verzi amenajate, Parcaje la sol sau multietajate ; Spații verzi amenajate, Spații libere pietonale, Locuințe cu partiu obisnuit cu regim de înălțime până la P+2E+M; Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale cu regim de înălțime până la P+2E+M, Anexe gospodărești ale locuințelor care nu creează disconfort pentru vecinătăți (garaj, magazie, etc) în suprafața totală construită desfasurată de maxim 75 mp/unitate locativă, Servicii și echipamente publice specifice zonei rezidențiale (creșe, dispensare, grădinițe).

Se interzice amplasarea locuințelor colective sau a locuințelor semi-colective, indiferent de aria construită desfasurată.

Pentru locuințe P.O.T. maxim =30%; Pentru locuințe C.U.T. maxim =1,2 ACD/mp teren;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor -Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor în planul fațadei nu va depăși 10 m la cornisa ; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fundației;- 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 acoperis cu pante peste 45 grade se admite mansardarea; Pentru construcțiile de locuire înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 10,00 m (S/D+P+2E+M) la cornisa.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor - Fața de limitele laterale ale parcelelor: noua construcție se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la streasina /cornisa, dar nu mai puțin, în vederea asigurării accesului vehiculelor de stingere a incendiilor.

Clădirile vor fi retrase față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea acestora măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de 5 m- excepție fac clădirile publice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament

În cazul strazilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

Stationarea autovehiculelor -Se prevăd cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 m utili desfasurați și minim 2 locuri de parcare pentru suprafețe mai mari de 100 mp utili desfasurați în interiorul lotului pentru locuințele individuale ;

Spații libere și plantate -În zonele de locuit, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața parcelei; Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații, va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

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

Împrejmuiri -Pentru construcțiile de locuit se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,0 metri înălțime din care 0,6 m soclu opac dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 m;

-Aliniamentul împrejmuirii va respecta aliniamentul propus prin P.U.G. , conform caruia împrejmuirea stradală va trebui să respecte distanța de 6,50 m din axul străzii conform profilul stradal D-D prevăzut în R.L.U.

cap. Reglementări cai de comunicații;

Condiții de echipare edilitară

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

pentru canalizare pot fi utilizate instalații de capacitate mică de epurare; Toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare; Este interzisă scurgerea burlanelor pe

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

Aspectul exterior al cladirilor -Se recomanda utilizarea materialelor si culorilor naturale (pamantii pastelate) si se interzice utilizarea culorilor stridente ;

-Utilitațile se vor realiza din surse proprii, Primăria orașului Bragadiru nedispunând de fondurile necesare de executare;
-Pentru lucrările de bransament electric, gaze naturale, apa și canalizare se pot solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate sau odata cu lucrările de baza.

În cazul dezmembrării în mai mult de 3 parcele, este obligatoriu elaborarea Planului Urbanistic Zonal conform Legii nr. 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificata de OUG nr. 100/2016, art. 47, alin. (3);

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

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

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

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

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

ANEXAM ALATURAT EXTRAS DIN RLU AFERENT P.U.G. ORAS BRAGADIRU APROBAT CU H.C.L. NR. 98/15.10.2015 PENTRU ZONA MI, CONFORM P.U.G. APROBAT SI R.L.U. APROBAT CU H.C.L. NR. 98/15.10.2015 PLANURILE URBANISTICE ZONALE SUNT OBLIGATORII PENTRU URMATOARELE CATEGORII DE TERENURI: PENTRU PARCELELE CU FRONT LA STRADA PESTE 30 METRII; PENTRU PARCELE CARE NU AU ADANCIMEA MAI MARE SAU CEL PUTIN EGALA CU LATIMEA PARCELEI; PENTRU PARCELE MAI MARI DE 5.000MP.

AUTORIZAREA SE VA FACE SEPARAT, DUPA APROBAREA DOCUMENTATIE PUZ.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru / întrucât:
INTOCMIRE PUZ „3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE” SI OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emisia Certificatului de urbanism: amănunțit depuneri documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

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

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

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

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

Page 3 of 5

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

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

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate – contract încheiat cu SC | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | SALSERV ECOSISTEM SRL | |
| | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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

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

- | | | |
|---|--------------------|--|
| X documentație topo-cadastrală
(vizată OCPI ILFOV) | X studiu geotehnic | |
| | X studiu pedologic | |

X Planul Urbanistic Zonal (cu studiu de oportunitate în prealabil); cu respectarea ordinului M.D.R.T. nr.2701.2010 privind informarea și consultarea publicului în cele 4 etape: inițiere, documentare, elaborare, aprobare; cu avizele/acordurile aferente: Agenția pentru Protecția Mediului a județului Ilfov; Agenția Națională Apele Române (dacă se propune alimentarea cu apă din put forat sau pot fi afectate apele freatice conform legii apelor nr.107/1996); Poliția rutier; A.D.I. –Transport Publ. București-Ilfov; administrator drum public; detinatorii de rețele din zona: gaze, electrice; telefonie; apa-canal; Ministerul Culturii; Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimie; Agenția Națională Îmbunătățiri Funciare; aviz privind clasa de calitate emis de M.A.D.R., M.Ap.N.; M.A.I., S.R.I. (conform art.1; lit.d) din Ordinul nr. 34/N/1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului; precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor).

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) : chitanța pt plată contravalorii taxei de emisie autorizație;

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

Primar,
GABRIELA LIPULESCU
(Conducătorul autorității administrației publice emitente ***),

Secretar general / secretar,
VERONICA IONIȚĂ
(nume, prenume și
semnătura)

Intocmit
Cons. ALEXANDRA-GEORGETA BELDIMAN

Arhitect - șef *****)
GEORGE ALEXANDRU COSTACHE
(nume, prenume și
semnătura)

Achitat taxa de : 57,00 lei conform chitanței nr. 0004576/28.04.2021.

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

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

(numele, prenumele și semnătura)

Conducătorul autorității administrației publice emittente **),

Arhitect - șef ****)

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

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

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

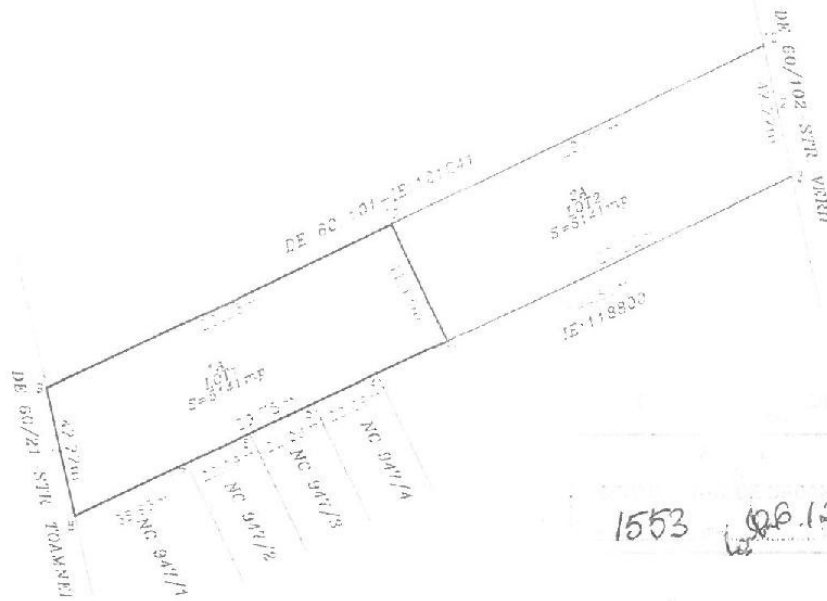
**** Se va semnifica după caz de către arhitectul șef sau de către arhitectul șef = de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

** Scopul emiterii certificatului de urbanism conform prezentei solicitării: formulate în cerere.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
SCARA 1:2000

Anexa nr. 136 a regulament

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	5141mp	TARLA 13/7, PARCELA 60/7/1, LOT1
Cartea Funciara nr:		LOCALITATE BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV
		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		BRAGADIRU



Nr. parcela	Categorie de folosinta	A. Date referitoare la teren		Mentii:
		Suprafata (mp)	Nempremut	
1	A	5141		
Total		5141		

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la so	Mentii
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului=5141mp
Suprafata din act=5141mp

Executant,
SC POP CADASTRU SI EVALUARI IMOBILIARE SRL
ING. POP GABRIEL CRISTIAN

INSPECTOR

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

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

Semnatura s. stampila

Semnatura si parafa
Data: 08.12.2017

Data: OCTOMBRIE 2017

Stampila BCPI

08. NOV 2017

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul vecinului se va trece numarul cadastral sau in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafata se referinta la metru patrat

U.A.T.: BRAGADIRU

Scara: 1:5.000

ORTOFOTOPLAN : NR. CAD. 122866



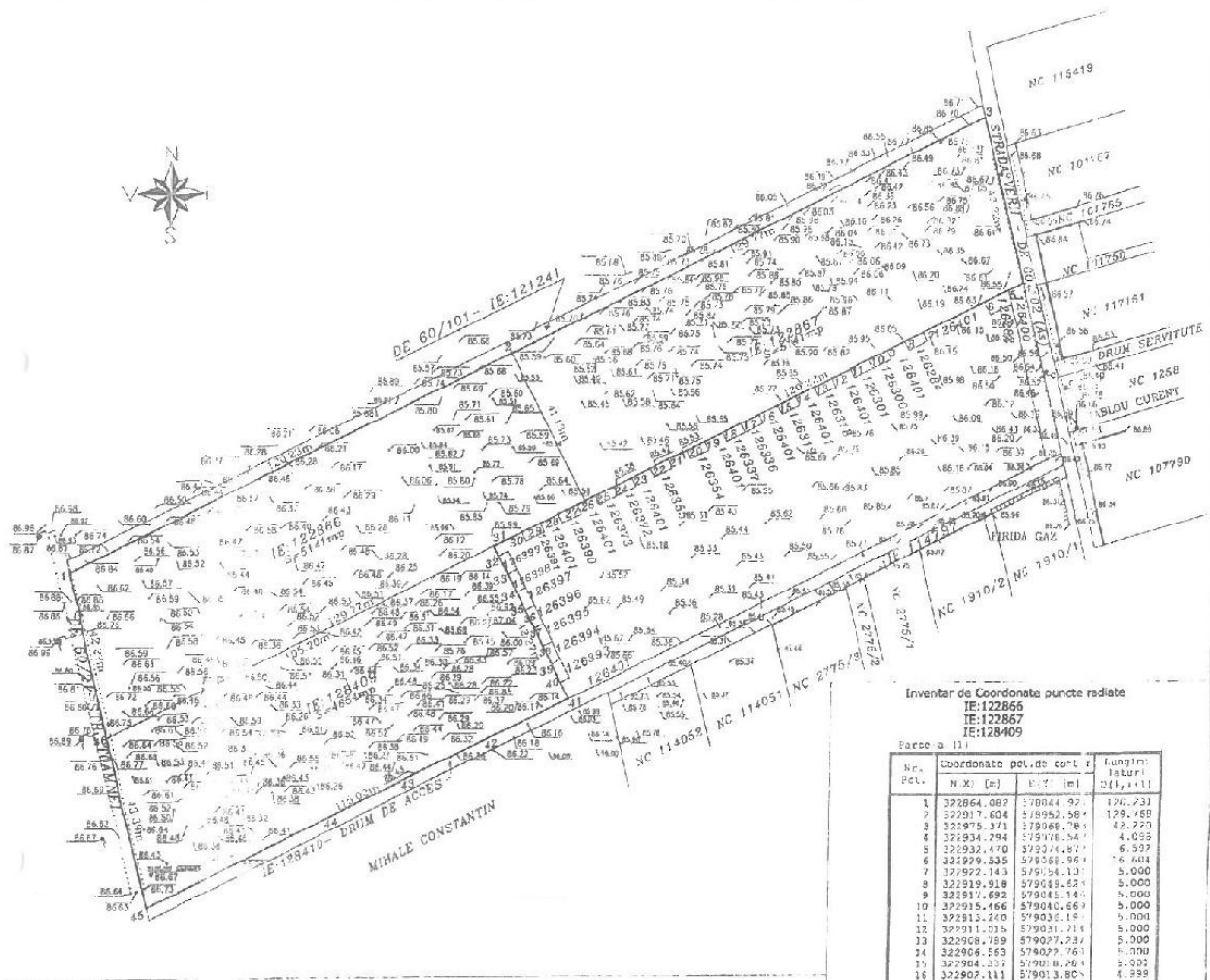
Amplasament studiat

		S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.		PUZ 9 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE		Pr. nr.
				Ores Bragadiru, jud. Ilfov, strada Toamnei, nr. cad. 122866		450/2021
Specificatie	Nume	Signature	Scara:			Faza:
			1:5000			C.U.
Sef proiect	arh. I		Data:			Fl. nr.
Proiectat	arh. I		aprilie 2021	Plan de Incadrare in Zona		A01
Verificat	arh. I					

PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a Imobilului (mp)	Adresa imobilului
	14938mp	TARLA 1377, PARCELĂ 607/1, 607/2
Cartea Funciara nr:		LOCALITATE BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		BRAGADIRU



Inventar de Coordonate puncte radiate
 IE:122865
 IE:122867
 IE:128409

Barca a 131

Nr. Pct.	Coordonate N X (m)	Coordonate E Y (m)	lungime laterali (m)
1	322864.087	578044.92	178.731
2	322917.604	578952.58	129.459
3	322878.371	579069.78	42.773
4	322934.794	579178.54	4.025
5	322932.470	579274.87	6.597
6	322929.535	579368.96	6.404
7	322922.143	579454.13	5.000
8	322918.918	579539.52	5.000
9	322911.692	579625.14	5.000
10	322915.466	579710.69	5.000
11	322912.240	579795.19	5.000
12	322911.015	579881.71	5.000
13	322908.789	579967.23	5.000
14	322904.563	579952.76	5.000
15	322904.337	579938.28	4.000
16	322902.111	579913.80	4.298
17	322899.885	579899.32	5.000
18	322897.659	579884.85	2.000
19	322895.433	579870.37	5.001
20	322893.207	579855.89	5.001
21	322890.981	579841.41	4.295
22	322888.755	579826.93	4.001
23	322886.529	579812.45	2.000
24	322884.303	579797.97	5.000
25	322882.077	579783.49	2.221
26	322880.851	579769.01	2.072
27	322878.625	579754.53	5.000
28	322877.399	579740.05	0.001
29	322875.173	579725.57	5.000
30	322872.947	579711.09	1.505
31	322869.721	579696.61	2.713
32	322867.495	579682.13	5.000
33	322865.269	579667.65	5.000
34	322863.043	579653.17	6.000
35	322860.817	579638.69	3.411
36	322858.591	579624.21	1.584
37	322843.456	579578.46	4.999
38	322845.019	579563.98	5.000
39	322840.342	579563.47	5.001
40	322836.064	579564.87	4.252
41	322831.990	579567.46	22.031
42	322827.125	579571.97	22.020
43	322817.321	579528.13	22.037
44	322802.487	579500.33	48.742
45	322790.788	579464.70	44.351
46	322823.008	579534.69	42.773

SC TEAM POPCAD SRL
 Sediu: B-D-3 nr.08/96
 ING. POP ROMANITA ADRIANA
 Sediu: B-D-3 nr.08/96
 TEL:0723.213.715

LUCRAREA: PLAN TOPOGRAFIC

LOCALITATEA: ORAS BRAGADIRU

BENEFICIAR:

- PATERAU CONSTANTIN
- PATERAU DUMITRA
- DOGARU GHEORGHE
- DOGARU GENOVEVA ELENA
- CARAGUI CARMEN
- CARAGUI IOAN DRAGOS
- POPESCU MIHAELA
- POPESCU VICTOR
- TRASCA CLAUDIU GABRIEL
- TRASCA NICOLETA VIOLETA
- VASILACHE PETRU

SISTEM DE PROIECTIE: STEREOGRAFIC 1970
 SURS DE ALINARE: MAREA NEGRĂ 1975

DATA: APRILIE 2021

1553
 09/10/2021
 0001



DUPLICAT

ACT DE PARTAJ VOLUNTAR

Între subsemnații:-----

....., cetățean român, domiciliat în Mun., nr. eliberată de S.P.C.E.P. la data de, CNP, și-----

....., cetățean român, domiciliată în Mun. Str. nr. bl. sc. et. ap. identificată cu CI seria eliberată de SPCEP la data de 1, CNP, **soți**, și-----

....., cetățean român, domiciliat în Str. nr. identificat cu CI seria eliberată de S.P.C.E.P. la data de (.....), CNP, și-----

....., cetățean român, domiciliată în Mun. identificată cu CI seria nr. eliberată de la data de, CNP, **soți**,-----

toți în calitate de proprietari, în cotă parte de 1/2 (jumătate) pentru soții (jumătate) pentru soții și în cotă parte de 1/2 ai următoarelor terenuri:-----

- **Lotul nr. 1** – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de 5.141 (cincimiosutăpatruzecișunu) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, **cu număr cadastral 122866**, având următoarele vecinătăți și laturi: la Nord-Est – Lot 2 – nr. cad. 122867 pe o latură de 41,13 m, la Sud-Est – IE 118800 pe o latură de 24,58 m, NC 947/4 pe o latură de 22,09 m, NC 947/3 pe o latură de 22,09 m, NC 947/2 pe o latură de 22,09 m și NC 947/1 pe o latură de 38,93 m, la Sud-Vest – DE 60/21 – Str. Toamnei pe o latură de 42,22 m și la Nord-Vest – DE 60/101 – IE: 121241 pe o latură de 120,23 m, conform documentației cadastrale;-----

- **Lotul nr. 2** – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de 5.141 (cincimiosutăpatruzecișunu) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, **cu număr cadastral 122867**, având următoarele vecinătăți și laturi: la Nord-Est – DE 60/102 – Str. Verii pe o latură de 42,22 m, la Sud-Est – IE 118800 pe o latură de 120,22 m, la Sud-Vest – Lot 1 – nr. cad. 122866 pe o latură de 41,13 m și la Nord-Vest – DE 60/101 – IE: 121241 pe o latură de 129,77 m, conform documentației cadastrale.-----

Noi, părțile, am hotărât încetarea coproprietății prin partaj asupra terenurilor descrise mai sus, prin bună învoială, astfel:-----

Noi,, soți, preluăm în deplină proprietate și exclusivă posesie de la soții și, cota parte de 1/2 (jumătate) pe care aceștia o dețin din **lotul nr. 1 – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de 5.141 (cincimiosutăpatruzecișunu) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 122866**, având următoarele vecinătăți și laturi: la Nord-Est – Lot 2 – nr. cad. 122867 pe o latură de 41,13 m, la

Sud-Est – IE 118800 pe o latură de 24,58 m, NC 947/4 pe o latură de 22,09 m, NC 947/3 pe o latură de 22,09 m, NC 947/2 pe o latură de 22,09 și NC 947/1 pe o latură de 38,93 m, la Sud-Vest – DE 60/21 – Str. Toamnei pe o latură de 42,22 m și la Nord-Vest – DE 60/101 – IE: 121241 pe o latură de 120,23 m, conform documentației cadastrale.

Noi, _____, soți, declarăm că suntem de acord ca soții _____, să primească în deplină proprietate și posesie cota noastră parte de 1/2 (jumătate) din lotul nr. 1 – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de 5.141 (cincimiosutăpatruzecișuunu) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 122866, descris mai sus.

De asemenea, noi, _____, soți, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra cotei părți de 1/2 (jumătate) din terenul descris mai sus, în suprafață de _____ m.p., cu număr cadastral 122866, în favoarea soților _____ în Cartea Funciară a acestuia, notarul public instrumentator urmând să îndeplinească aceste formalități.

Transmisiunea deplină a proprietății cu toate atribuțiile sale asupra lotului nr. 1 – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de _____) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 122866, către soții _____, are loc azi, data autentificării prezentului înscris.

Ca urmare a încheierii prezentului Act de partaj voluntar, noi, _____ soți, ne întregim dreptul de proprietate asupra lotului nr. 1 – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de _____) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 122866, descris mai sus, devenind astfel unicii proprietari ai acestuia.

Noi, _____, soți, preluăm în deplină proprietate și exclusivă posesie de la soții _____ și _____, cota parte de 1/2 (jumătate) pe care aceștia o dețin din lotul nr. 2 – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de _____) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 122867, având următoarele vecinătăți și laturi: la Nord-Est – DE 60/102 – Str. Verii pe o latură de 42,22 m, la Sud-Est – IE 118800 pe o latură de 120,22 m, la Sud-Vest – Lot 1 – nr. cad. 122866 pe o latură de 41,13 m și la Nord-Vest – DE 60/101 – IE: 121241 pe o latură de 129,77 m, conform documentației cadastrale.

Noi, _____ și _____, soți, declarăm că suntem de acord ca soții _____ să primească în deplină proprietate și posesie cota noastră parte de 1/2 (jumătate) din lotul nr. 2 – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de _____) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 122867, descris mai sus.

De asemenea, noi, _____, soți, ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate asupra cotei părți de 1/2 (jumătate) din terenul descris mai sus, în suprafață de _____ m.p., cu număr cadastral 122867, în favoarea soților _____, în Cartea Funciară a acestuia, notarul public instrumentator urmând să îndeplinească aceste formalități.

Transmisiunea deplină a proprietății cu toate atributele sale asupra lotului nr. 2 – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 122867, către soții, are loc azi, data autentificării prezentului înscris.....

Ca urmare a încheierii prezentului Act de partaj voluntar, noi, soți, ne întregim dreptul de proprietate asupra lotului nr. 2 – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 122867, descris mai sus, devenind astfel unici proprietari ai acestuia.....

Noi, copartajanții, I soți, și
și I soți, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului penal cu privire la falsul în declarații, că lotul nr. 1 – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de 5.141 (cincimiosutăpatruzecișiunu) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 122866, și lotul nr. 2 – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 122867, terenuri descrise mai sus, sunt proprietatea noastră, au fost dobândite, în cote părți egale de 1/2 (jumătate) pentru noi, soții ca bunuri comune, prin contribuție comună și egală, în timpul căsătoriei, și respectiv de 1/2 (jumătate) pentru noi, soții ca bunuri comune, prin contribuție comună și egală, în timpul căsătoriei, și provin din dezlipirea în 2 (două) loturi a terenului intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de 10.282 (zeciimidouă sute optzecișidoi) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 121035, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr. 1275/05.12.2017 de notar public (.....) din Com. La rândul său, terenul intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de 10.282 (zeciimidouă sute optzecișidoi) m.p., situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 121035, provine din alipirea terenului intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de m.p. din actele de proprietate (..... m.p. din măsurătorile cadastrale), situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 101864 (Nr. cadastral vechi 933), cu terenul intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de m.p. din actele de proprietate (5.141 m.p. din măsurătorile cadastrale), situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 102101 (Nr. cadastral vechi 1134), conform Actului de alipire autentificat sub nr. 701/06.07.2017 de notar public (.....) Terenurile ce au făcut obiectul actului de alipire mai sus menționat le-am dobândit, în cote părți egale de 1/2 (jumătate) pentru noi, soții și ca bunuri comune, prin contribuție comună și egală, în timpul căsătoriei, și respectiv de 1/2 (jumătate) pentru noi, soții ca bunuri comune, prin contribuție comună și egală, în timpul căsătoriei, prin cumpărare după cum urmează:-----
a) terenul intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de m.p. din actele de proprietate (..... m.p. din măsurătorile cadastrale), situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7,

parceta 60/7/1, cu număr cadastral 101864 (Nr. cadastral vechi 933), prin cumpărare de la _____ conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1636/06.08.2002 de notar public _____ din _____ Jud. _____ Din acest act rezultă că, la rândul lor, vânzătorii _____ și _____ au dobândit dreptul de proprietate asupra acestui teren conform Contractului de întreținere autentificat sub nr. 929/29.11.1996 și a Actului adițional autentificat sub nr. 1428/8.05.1997 de Biroul Notarului Public _____, Adeverinței nr. 7719/24.07.2002 eliberată de Primăria comunei Bragadiru și Certificatului Fiscal nr. 7718/30.07.2002 eliberat de Primăria comunei Bragadiru, terenul având număr cadastral 933, conform Fișei bunului imobil întocmită de _____ și vizată de O.J.C.G.C. Ilfov. Conform Încheierii nr. 310785/13.12.2016 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în cartea funciară aferentă acestui teren, a fost notată schimbarea destinației acestuia din extravilan în intravilan arabil;-----

b) terenul intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de _____ (_____) m.p. din actele de proprietate _____ (_____) m.p. din măsurătorile cadastrale), situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parceta 60/7/1, cu număr cadastral 102101 (Nr. cadastral vechi 1134), prin cumpărare de la _____ conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3617/27.11.2002 de notar public _____ din Com. _____ Jud. _____ Din acest act rezultă că, la rândul său, vânzătoarea _____ a dobândit dreptul de proprietate asupra acestui teren prin moștenire de la tatal sau _____, decedat la data de _____, în baza Certificatului de moștenitor nr. 163/27.11.2002 eliberat în dosarul nr. 176/2002 de B.N.P. _____ care la rândul său l-a dobândit prin cumpărare în baza Contractului de întreținere autentificat sub nr. 926/29.11.1996, transcris sub nr. 10231/02.12.1996 la Judecătoria Buftea, și Actul adițional autentificat sub nr. 1427/08.05.1997 ambele de B.N.P. _____ a din București, de la _____ (decedat la data de _____ cf. certificatului de deces _____ nr. _____) și _____ (decedată la data de _____, cf. certificatului de deces _____ nr. _____), care al rândul lor l-au dobândit prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Titlului nr. 12608/24.10.1994 eliberat de Comisia Județeană Ilfov pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor. Conform Încheierii nr. 315432/16.12.2016 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, în cartea funciară aferentă acestui teren, a fost notată actualizarea datelor tehnice ale imobilului prin schimbarea destinației acestuia din extravilan în intravilan.-----

Noi, _____, soți, și noi, _____, soți, declarăm pe proprie răspundere cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal, privind infracțiunea de fals în declarații, că terenurile ce fac obiectul prezentului Act de partaj voluntar sunt proprietatea noastră, nu sunt ipotecate sau grevate de sarcini sau servitui, nu fac obiectul vreunui litigiu, așa cum rezultă și din **Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 323013 din data de 21.11.2017, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov**, noi, părțile, garantându-ne reciproc împotriva oricăror evicțiuni totale sau parțiale și vicii ascunse, conform art. 683 Cod Civil.-----

Impozitele și taxele de orice natură către stat aferente terenurilor sunt achitate la zi de către noi copartajații, până astăzi, data autentificării, așa cum rezultă din **CertIFICATELE DE ATESTARE FISCALĂ PENTRU PERSOANE FIZICE PRIVIND IMPOZITELE, TAXELE LOCALE ȘI ALTE VENITURI DATORATE BUGETULUI LOCAL NR. 11166, NR. 11167, NR. 11168 ȘI NR. 11169, TOATE DIN DATA DE 20.11.2017, ELIBERATE DE PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV**, iar de la această dată trec în sarcina fiecărui dobânditor în parte.-----

Noi, copartajații, declarăm că partajarea imobilelor descrise mai sus o facem fără plata vreunei sulte.-----

De asemenea, noi, copartajații, declarăm că în afara celor specificate mai sus nu vom mai avea pe viitor nicio pretenție de nicio natură unii față de ceilalți rezultată din starea de coproprietate în legătură cu bunurile ce fac obiectul prezentului act de partaj voluntar, fiind întru totul de acord cu conținutul prezentului înscris și declarăm că cele de mai sus exprimă voința noastră.-----

Noi, _____, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal privind infracțiunea de fals în declarații, că la data autentificării prezentului înscris suntem **căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială.**-----

Noi, _____, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând prevederile Codului Penal privind infracțiunea de fals în declarații, că la data autentificării prezentului înscris suntem **căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială.**-----

Taxele pentru intabularea prezentului act de partaj voluntar au fost calculate la valoarea cotei de 1/2 (jumătate) din lotul nr. 1, cu număr cadastral 122866, respectiv la valoarea de 10.500,55 Euro, echivalentul a _____ (_____)

_____ Euro, echivalentul a _____ (_____)
_____) Lei și la valoarea cotei de 1/2 (jumătate) din lotul nr. 2, cu număr cadastral 122867, respectiv la valoarea de _____ (_____)

_____ Euro, echivalentul a _____ (_____)
_____) Lei, valori evidențiate în Ghidul privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în Județul Ilfov, pentru anul 2017 și calculate la cursul BNR de 4,6334 Lei/1 Euro din data de 05.12.2017.-----

Notarul public va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară privind înscrierea în Cartea Funciară, conform dispozițiilor legale în vigoare.-----

Noi, părțile, am luat cunoștință de actele care au stat la baza încheierii actului și declarăm că înainte de semnarea acestuia, am citit personal cuprinsul și constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, părțile, de comun acord, îl semnăm.-----

Copartajații vor prezenta acest contract la Primăria Orașului Bragadiru, Jud. Ilfov, în termen de 30 zile de la data autentificării prezentului act.-----

Solicităm autentificarea prezentului înscris-----

Tehnoredactat și autentificat la sediul Biroului Individual Notarial Gheorghiu Ramona într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 7 (șapte) duplicate din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 2 (două) pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov și 4 (patru) exemplare s-au eliberat părților.-----

COPARTAJANȚI,





ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

Licență de funcționare nr. 338/2697/27.12.2016

Str. nr. , Județul

Tel/fax:

email:

Operator de date cu caracter personal:

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1276
Anul 2017 luna 12 ziua 05

În fața mea, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
- I , cetățean român, domiciliat în Mun. , Str. nr. , identificat cu CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. la data de CNP , în nume propriu,
- I , cetățean român, domiciliată în , identificată cu CI seria nr. eliberată de SPCEP biroul nr. a data de CNP , în nume propriu,
- I , cetățean român, domiciliat în Mun. E , identificat cu CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. la data de CNP , în nume propriu, și
- I , cetățean român, domiciliată în Mun. i, Str. I , identificată cu CI seria eliberată de la data de CNP I, în nume propriu,
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 cu modificările și completările ulterioare, republicată:
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de lei TVA conform bonului fiscal nr. 2217/2017.
S-a încasat taxa ANCPI în sumă de lei conform chitanțelor nr. 0210020/2017 și nr. 0210021/2017 (COD PI 2.3.2.).

NOTAR PUBLIC,

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 7 (șapte) exemplare, de notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
L.S.

CLINEX



MEMORIU DE PREZENTARE

1. Date generale si localizarea proiectului / modificarii

Denumirea proiectului: „PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE”

Beneficiar:

_____ cu domiciliul in _____
_____, telefon (_____)

1.1. Amplasamentul proiectului, inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului: Oras Bragadiru, jud. Ilfov, strada Toamnei, nr. cad. 122866

Proiectul „PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE”, este compus din 3 loturi distincte, fiecare cu cate 3 locuinte colective, din care 3 imobile se afla pe terenul cu nr. cad. 122866 din str. Toamnei, oras Bragadiru, jud. Ilfov.

Proiectul „PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE” este amplasat pe un teren cu suprafata de 5141 mp.

In prezent terenul propus pentru realizarea investitiei este liber de constructii.

Geometric, are o forma de trapez, cu orientarea axei mari pe directia SV-NE, avand dimensiunile maxime 130,77 m pe directia SV-NE si respectiv 41,126 m pe directia SE-NV.

Accese si vecinatati:

- la NV: drum de acces;
- la NE: proprietate privata
- la SE: proprietate privata
- la SV: Strada Toamnei

Accesul in incinta se realiza din laturile de SE a terenului, din Strada Toamnei si din drumul de acces de pe latura de NE.

1.2. Incadrarea in planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/e si/sau alte scheme/programe : Conform PUG oras Bragadiru aprobat prin HCL 98 din 15.10.2015, terenul este amplasat in UTR M1 – Subzona mixta pentru locuinte, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la P=2E+M.

1.3. Incadrarea in alte activitati existente (daca este cazul) :

Terenul propus ca amplasament pentru realizarea investitiei „PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE” este in prezent folosit ca teren arabil in intravilan. Proiectul propune constructia a 3 module de locuinte colective de joasa inaltime Ds+P+4E, realizarea utilitatilor si bransamentelor aferente, a imprejmuirii si a circulatiilor de incinta aferente.

1.4. Bilant teritorial – suprafata totala, suprafata construita (cladiri, accese), suprafata spatii verzi, numar de locuri de parcare (daca este cazul):

SITUATIE EXISTENTA

Suprafata teren (mp)	5141,00
S. construita existent (mp)	0,00
S. desfasurata existent (mp)	0,00
P.O.T. existent	0,00%
C.U.T. existent	0,00
Locuri de parcare	0

INDICATORI FINALI REZULTATI

Suprafata teren (mp)	5141,00
S. construita propusa (mp)	1759,97
S. desfasurata propusa (mp)	7311,98
P.O.T. propus	34,23
C.U.T. propus	1,43
Locuri de parcare propuse	120

Regim de inaltime Ds+P+4E

H max = 16,2 m la cota aticului E4 fata de CTN

2. Descrierea sumara a proiectului:

Implementarea proiectului „PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE”, din care 3 imobile pe terenul studiat, presupune urmatoarele repere de investitie:

- Locuinte colective – 3 unitati a cate 33 apartamente fiecare, in total 99 de unitati, din care 48 apartamente cu 2 camere si 51 de apartamente cu 3 camere, precum si spatii comerciale.
- Platorme si circulatii interioare
- Imprejmuire
- Parcari – 120 locuri parcare
- Spatii verzi
- Bransamente si utilitati

3. Sisteme constructive si de finisaj

3.1. Sistemul Constructiv

Sistemul structural va fi compus din fundatii continue realizate din beton armat, zidarie portanta din caramida si elemente verticale portante din beton armat si plansee din beton armat.

3.2. Inchiderile Exterioare si Compartimentarile Interioare

Peretii exteriori vor fi realizati din zidarie de caramida termoeficienta sau diafragme din beton armat, completate catre exterior cu un termosistem realizat din polistiren expandat. Compartimentarile vor fi realizate din zidarii de caramida si pereti usori realizati din structura metalica si placaje de gips-carton.

Tamplaria exterioara la usi si ferestre va fi realizata din profile multicamerale de P.V.C. . Panourile de inchidere ale tamplariilor vor fi termoeficiente, realizate din sticla low-E. Tamplaria interioara a usilor va fi realizata din lemn celular sau metal in functie de situatie.

3.3. Finisaje Interioare

Peretii interiori vor fi finisati cu tencuieli din mortar de ciment, glet si vopsea lavabila pentru spatiile principale si dependinte. Pentru incaperile sanitare, bucatarii, saune, piscine etc., peretii (sau anumite zone ale acestora) vor fi finisati cu tencuieli din mortar de ciment, tencuieli hidroizolante, adeziv, placi ceramice si chit.

Finisajul pardoselilor peste placa de beton va fi compus din sapa din mortar de ciment, adeziv si placaje de piatra naturala sau placi ceramice. Zonele de acces din exterior precum si spatiile sanitare vor avea pardoselile realizate din sapa, hidroizolatie, adeziv si placi ceramice cu chit. In zonele de cazare pardoselile vor fi finisate cu parchet.

Toate spatiile interioare vor avea plinte perimetrare de protectie a peretilor. Traversarile de la o zona cu un tip de finisaj catre o zona cu alt finisaj, se vor face cu profile de mascare a schimbarii de finisaj.

Plafoanele vor fi finisate cu tencuiala din mortar de ciment, glet si vopsea lavabila sau cu placari din gips carton, glet si vopsea lavabila acolo unde este cazul.

3.4 Finisaje exterioare

Peretii exteriori vor fi imbracati cu un termoizolant compus din adeziv pentru placile de termoizolatie, placi termoizolatie, armatura din plasa de fibra de sticla si un finisaj exterior din tencuiala decorativa.

4. Modul de asigurare a utilitatilor:

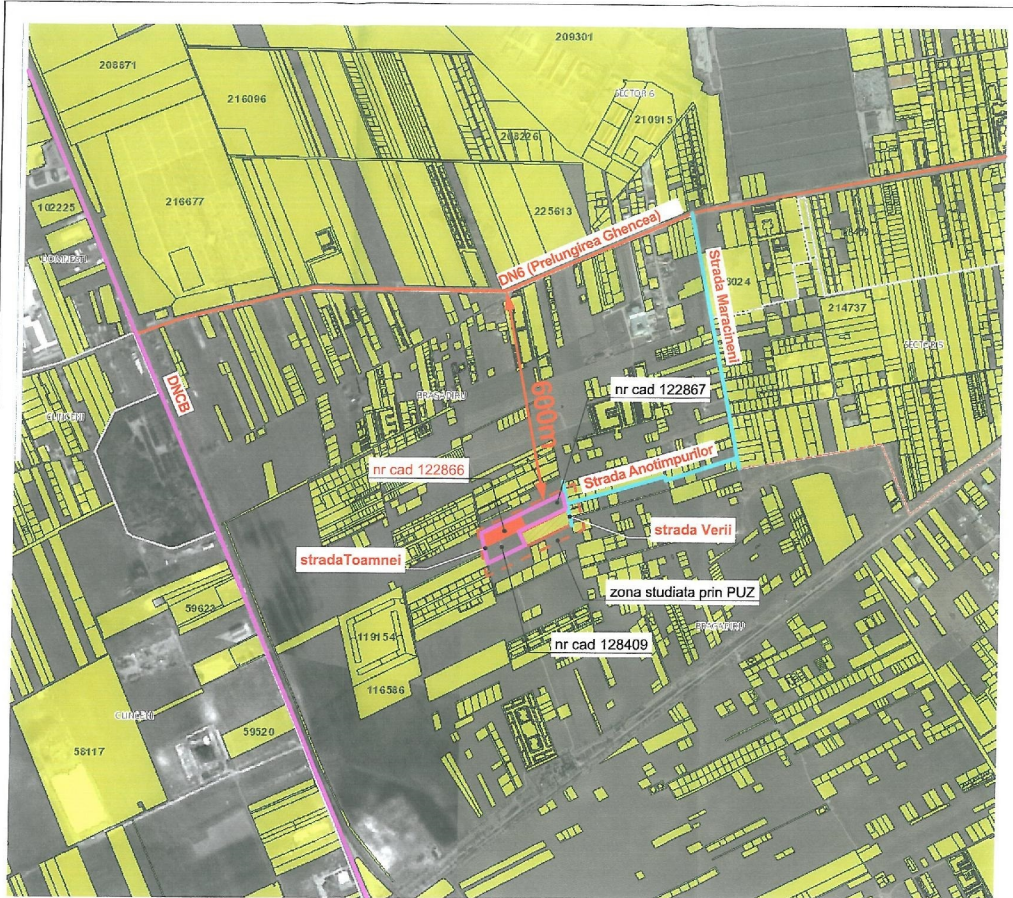
- 4.1. Alimentare cu apa – **din reseaua oraseneasca existenta la limita lotului.**
Evalucarea apelor uzate – **din reseaua oraseneasca existenta la limita lotului.**
- 4.2. Asigurarea apei tehnologice , daca este cazul – **NU este cazul**
- 4.3. Asigurarea agentului termic – **NU este cazul**
- 4.4. Asigurarea energie electrica – **din reseaua oraseneasca existenta la limita lotului.**
- 4.5. Alimentare cu gaze naturale – **din reseaua oraseneasca existenta la limita lotului.**

Concentratiile poluantilor in atmosfera sunt mult mai mici decat valorile admise. Se mentioneaza ca (in conf. Cu Ord. 125/96) nu este necesara intocmirea studiului de impact.

Intocmit,

Arh. **KAROLINA BLAGHICI**





Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866



INCADRARE IN ZONA (FOTOGRAFIE SATELIT)

- LIMITE**
- ▬▬▬▬ ZONA STUDIATA
 - ▬▬▬▬ TEREN SUBIECT AL AVIZARII
 - ▬▬▬▬ TEREN CARE A GENERAT PUZ



S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.		
		J40/18377/2004
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA SCARA
SEF PROIECT	urb. II	DATA
PROIECTAT	arh. R	Martie
VERIFICAT	arh. T	2022
1000000000		Pr. nr. U492/2021
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866 lot 1		FAZA: P.U.Z.
INCADRARE IN ZONA		Pr. nr. U.02

nr cad 122867 PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare

nr cad 122866

nr cad 128409 PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare

Lot reglementat prin PUZ " Locuinte Colective Str Verii 23
- constructii edificate si receptionate in prezent

Bilant Teritorial

Nr. crt.	Teren aferent	Existent (mp)
1	S. lot 122866	5141.00
2	S. lot 122867	5141.00
3	S. lot 128409	4654.00
	TOTAL	14936.00
4	S. cai de comunicatie rutiera	2990.66
5	S. UTR L1 - Subzona pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2 E+M;	1221.95
6	S. UTR M1 - Subzona mixta pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2E+M S. UTR M2' - Subzona mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la Ds+P+3E+4E; PUZ " Locuinte Colective Str Verii 23	9132.14
7	S. UTR M2' - Subzona mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la Ds+P+3E+4E; PUZ " Locuinte Colective Str Verii 23	5913.00
	S. zona studiată	34193.75

Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866



ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
SCARA 1/1000

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- UTR M1** - Subzona mixta pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2E+M
- UTR M2'** - Subzona mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la Ds+P+3E+4E
- UTR L1** - Subzona pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2 E+M;
- CIRCULATII CAROSABILE**



Nota : PUZ-ul cuprinde preia documentatia "PUZ Locuinte Colective Bragadiru Str. Verii 23" aprobată de Consiliul Local Bragadiru

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40/1837/2004

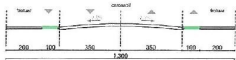
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	urb. II		DATA
PROIECTAT	arh. R		Martie 2022
VERIFICAT	arh. T		

Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866
lot 1

FAZA: **P.U.Z.**
Pr. nr. U492/2021
Pl. nr. U.03

ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE

SECTIUNE 1 - 1



SECTIUNE 2 - 2



nr cad 122867 PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare

nr cad 122866

nr cad 128409 PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare

Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866



PROPOUNERI SI REGLEMENTARI
SCARA 1/1000

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA EDIFICABIL
- LIMITA EDIFICABIL
- EDIFICABIL PROPUȘ

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE

PARAMETRI URBANISTICI PROPUȘI

M2" - zona mixta pentru locuinte, comerț, servicii de interes general

Lot reglementat prin PUZ " Locuinte Colective Str Verii 23
-construcții edificate și recepționate în prezent

Nr. crt.	Teren aferent	Existent (mp)	Teren propus pentru trecerea în domeniul public	Propus Rezultat (mp)
1	S. lot 122866	5141.00	661.05	4479.95
2	S. lot 122867	5141.00	680.23	4460.77
3	S. lot 128409	4654.00	660.14	3993.86
	S. TOTAL URT M2"	14936.00	2001.42	12934.58
4	S. cai de comunicație rutiera	2990.66	-	8491.40
5	S. UTR L1 - Subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2 E+M;	1221.95	569.93	652.02
6	S. UTR M1 - Subzonă mixta pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2E+M	9132.14	2218.25	6913.89
7	S. UTR M2" - Subzonă mixta pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la Ds+P+3E+4Er PUZ " Locuinte Colective Str Verii 23	5913.00	711.14	5201.86
	S. zona studiată		34193.75	

5500,74 mp sunt propusi pentru trecerea în domeniul public

Nota : PUZ-ul curent prezinta documentatia "PUZ- Locuinte Colective Bragadiru Str. Verii 23" aprobată de Consiliul Local Bragadiru

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40/18377/2004

SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	SCARA
SF. PROIECT	ur		1:1000
PROIECTAT	ar		DATA Martie 2022
VERIFICAT	ar		PL. nr. U492/2021

Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866
lot 1

FAZA:
P.U.Z.
PL. nr.
U.04

PROPOUNERI SI REGLEMENTARI

nr cad 122867 PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare

nr cad 122866

M2'
P.O.T. = 36%
C.U.T. = 1.44
P+3E+4Er

Lot reglementat prin PUZ "Locuinte Colective Str Verii 23
APROBAT-construcții edificate și recepționate în prezent

Nr. crt.	Teren aferent	Existent (mp)	Teren propus pentru trecerea în domeniul public	Propus Rezultat (mp)
1	S. lot 122866	5141.00	661.05	4479.95
2	S. lot 122867	5141.00	680.23	4460.77
3	S. lot 128409	4654.00	660.14	3993.86
	S. TOTALURT M2'	14936.00	2001.42	12934.58
4	S. cai de comunicație rutiera	2990.66	-	8491.40
5	S. UTR L1 - Subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2 E+M;	1221.95	569.93	652.02
6	S. UTR M1 - Subzonă mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2E+M	9132.14	2218.25	6913.89
7	S. UTR M2' - Subzonă mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la Ds+P+3E+4Er PUZ "Locuinte Colective Str Verii 23	5913.00	711.14	5201.86
	S. zona studiată		34193.75	

nr cad 128409 PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare

SC. TEAM POPULAD SRL
ING. POP ROMANITA ADRIANA
Str. 30-IP-FR 0685
TEL 0723.213.215

JCR: REA: PLAN TOPOGRAFIC
LOCALITATEA: ORAS BRAGADIRU
BENEFICIAR:
PATERAU CONSTANTIN

Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866



REGIM JURIDIC
SCARA 1/1000

LIMITE

- LIMITAZONE STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE

REGIM JURIDIC

- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
- PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TEREN PROPUS PENTRU TRECEREA IN DOMENIUL PUBLIC

Nota: PUZ-ul curent preia documentatia "PUZ Locuinte Colective Bragadiru Str. Verii 23" aprobata de Consiliul Local Bragadiru

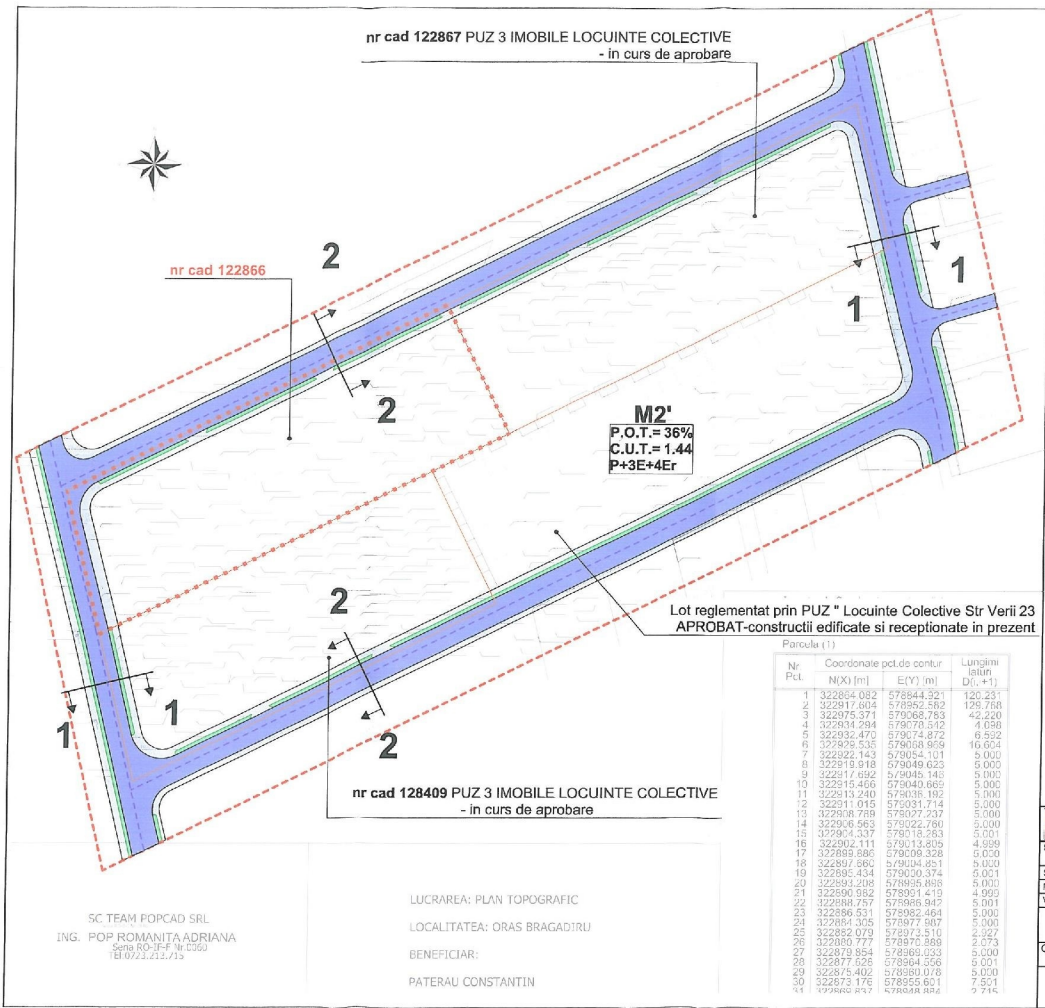
S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40/18377/2004

SPECIFICATIE	NUME	SERIE	SCARA
SEF PROIECT	urb. II	1/1	1:1000
PROIECTAT	arh. R		DATA
VERIFICAT	arh. T		Martie 2022
			Pr. nr.
			U492/2021
			FAZA:
			P.U.Z.
			Pl. nr.
			U.05

Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866
lot 1

REGIM JURIDIC

5500.74 mp sunt propusi pentru trecerea in domeniul public



Plan Urbanistic Zonal
3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
 Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866



CIRCULATII
 SCARA 1/1000

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE

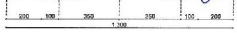
CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE

- SPATIU VERDE

PROFILI DRUMURI
 SITUATIE PROPUZA

SECTIUNE 1 - 1



SECTIUNE 2 - 2



Nota: PUZ-ul curent preia documentatia "PUZ Locuinte Colective Bragadiru Str. Verii 23" aprobata de Consiliul Local Bragadiru

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
 J48/18377/2024

SEPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEP PROIECT	urb. IL		1:1000
PROIECTAT	arh. RI		DATA
VERIFICAT	arh. TC		Martie 2022
			Pr. nr. U492/2021
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866 lot 1			FAZA: P.U.Z.
CIRCULATII			Pr. nr. U.06

SC TEAM POPCAD SRL
 ING. POP ROMANITA ADRIANA
 Serv. RO-IF-P Nr. 0360
 IB 0722212718

LUCRAREA: PLAN TOPOGRAFIC
 LOCALITATEA: ORAS BRAGADIRU
 BENEFICIAR:
 PATERAU CONSTANTIN

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latimi D(±)	
	N(X) [m]	E(Y) [m]	
1	322864.082	578844.321	120.231
2	322811.014	578952.582	128.768
3	322875.371	579068.783	42.220
4	322834.294	579070.512	4.058
5	322835.470	579074.872	6.552
6	322825.535	579058.959	16.654
7	322822.143	579054.101	5.000
8	322819.918	579049.653	5.000
9	322817.692	579045.148	5.000
10	322815.466	579040.869	5.000
11	322813.240	579036.192	5.000
12	322811.015	579031.714	5.000
13	322808.789	579027.237	5.000
14	322806.563	579022.760	5.000
15	322804.337	579018.283	5.001
16	322802.111	579013.806	4.999
17	322800.885	579009.328	5.000
18	322800.659	579004.851	5.000
19	322800.433	579000.374	5.001
20	322800.207	578995.896	5.000
21	322800.981	578991.419	4.999
22	322800.755	578986.942	5.001
23	322800.529	578982.464	5.000
24	322800.303	578977.987	5.000
25	322800.077	578973.510	2.227
26	322800.851	578969.033	2.273
27	322800.625	578964.556	5.001
28	322800.399	578960.079	5.000
29	322800.173	578955.601	5.001
30	322800.947	578951.124	5.000

nr cad 122867 PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare

nr cad 122866

nr cad 128409 PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare

M2'
P.O.T = 36%
C.U.T = 1.44
PA3E+4Er

Lot reglementat prin PUZ " Locuinte Colective Str Verii 23
-construcții edificate și recepționate în prezent

Inventar de coordonate puncte rețea:
E: 122866
E: 122867
E: 128409

Parcela (1)

Nr. Pct	Coordonate cct. de contur	Lungime latun
	N(X) [m] E(Y) [m]	(l) [m]
1	322864.002 578844.921	120.231
2	32287.604 578862.582	129.768
3	322875.371 579064.183	42.226
4	322834.294 579078.542	4.069
5	322832.470 579074.872	6.592
6	322824.535 579068.909	16.854
7	322822.143 579054.101	5.000
8	322815.918 579049.923	5.000
9	322817.602 579045.166	5.000
10	322815.456 579040.689	5.000
11	322813.240 579036.192	5.000
12	322811.015 579031.714	5.000
13	322808.789 579027.237	5.000
14	322806.563 579022.760	5.000
15	322804.337 579018.283	5.001
16	322802.111 579013.805	4.999
17	322800.886 579009.328	5.000
18	322800.660 579004.851	5.000
19	322800.434 579000.374	5.001
20	322800.208 578995.896	5.000
21	322800.982 578991.419	4.999
22	322800.757 578986.942	5.001
23	322800.531 578982.464	5.000
24	322800.305 578977.987	5.000
25	322800.079 578973.510	2.527
26	322800.777 578970.859	2.073
27	322800.954 578969.033	5.000
28	322800.628 578964.558	5.001
29	322800.402 578960.078	5.000

SC TEAM POPCAD SRL
ING. POP ROMANITA ADRIANA
Str. Ilfov, nr. 16, 06060
Tel: 0725.213.715

LUCRAREA: PLAN TOPOGRAFIC
LOCALITATEA: ORAS BRAGADIRU
BENEFICIAR:

Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866



REGLEMENTARI RETELE TEHNICO EDILITARE SCARA 1/1000

LIMITE

- LIMITAZIONE STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE

RETELE TEHNICO EDILITARE

- COMTOARE GAZE NATURALE
- RETEA GAZE
- TABLOU ELECTRIC GENERAL
- RETEA ELECTRICITATE
- CAMIN CANALIZARE MENAJERA
- RETEA CANALIZARE
- CAMIN APOMETRU
- RETEA ALIMENTARE APA
- SEPARATOR HIDROCARBURI, 3l/sec, 1000l
- BAZIN VIDANJABIL ETANS, RETENTIE APE PLUVIALE, 10mc
- CAMIN CANALIZARE PLUVIALA

Nota : PUZ-ul curent preia documentatia "PUZ Locuinte Colective
Bragadiru Str. Verii 23" aprobata de Consiliul Local Bragadiru.

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
Bucuresti

SPECIFICATIE	NUME	SCALA
SEF PROIECT	urb. II	1:1000
PROIECTANT	arb. R	1:1000
VERIFICAT	arb. T	1:1000

Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866
lot 1

REGLEMENTARI RETELE EDILITARE	PL. nr.
	U.07

Nr. Cad.	Loturi	Ds (parca)	Indicatori per unitate				Indicatori lot						
			P-E3	E4	Ac	Ad	nr unitati	Sp COM	Ac	Ad	POT	CUI	
122867	lot 1 Dogaru	5141 mp	481.82	481.82	300.44	481.82	2227.72	3	318.78	1759.24	7310.72	34.230	1.422
122866	lot 2 Pitarau	5141 mp	481.82	481.82	300.44	481.82	2227.72	3	314.41	1759.87	7311.98	34.232	1.422
128409	lot 3 Popescu, Caragiu, Traice	4654 mp	481.82	481.82	300.44	481.82	2227.72	3	0	1445.48	6889.16	31.058	1.436
TOTAL supraf reglementata prin PUZ		14936 mp	1445.46	1445.46	901.32	1445.46	6683.16	3	628.19	4964.57	21305.86	33.239	1.426

Nr. CAD	Nr locuri de parcare
122867	120
122866	120
128409	106

nr cad 122867 PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare

nr cad 122866

M2
P.O.T. = 34.23%
C.U.T. = 1.43
DS+P+4E

M2
P.O.T. = 36%
C.U.T. = 1.44
P+3E+4E

M2
P.O.T. = 31.06%
C.U.T. = 1.44
Ds+P+4E

Lot reglementat prin PUZ " Locuinte Colective Str Verii 23
APROBAT-construcii edificate si receptionate in prezent

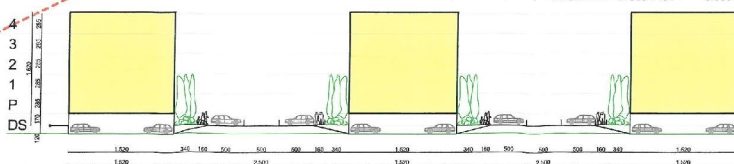
Inventar de Coordonate puncte radiate

IE:122865
IE:122867
IE:128409

Parcela (1)

Nr. Pat.	Coordonate pct. de contur	Lungimi	
	N(X) [m]	E(Y) [m]	D _i [m]
1	322864.082	578844.921	120.231
2	322817.804	578952.552	129.766
3	322876.571	579058.753	42.220
4	322834.294	579078.542	4.068
5	322832.470	579074.872	6.592
6	322829.535	579058.969	16.604
7	322822.143	579054.101	5.000

nr cad 128409 PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare



Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866



PLAN DE SITUATIE

- LIMITAZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE COLECTIVE
- ZONA VERDE
- SPATII COMERCIALE ACOPERITE DE TERASA VERDE

Lot reglementat prin PUZ " Locuinte Colective Str Verii 23
construcii edificate si receptionate in prezent

INDICATORI URBANISTICI
TOTAL
POT = 35%
CUT = 1,44

Nr. CAD	Suprafata Teren	Suprafata Zona Verde	Suprafata Terasa Verde	Suprafata Plantata	
122867	5141	1318,10	313,79	1631,89	31,74%
122866	5141	1319,89	314,41	1634,3	31,79%
128409	4654	1426,85	-	1426,85	30,65%
TOTAL	14936	4064,84	628,19	4693,03	31,42%



Nota : PUZ-ul curent preia documentatia "PUZ Locuinte Colective Bragadiru Str. Verii 23" aprobata de Consiliul Local Bragadiru

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40-16377/2024

SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	SCARA
SEF PROIECT	urb. I		DATA
PROIECTAT	arb. I		2022
VERIFICAT	arb. I		

Pr. nr. U492/2021

Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Toamnei, nr. cad. 122866 lot 1

FAZA: P.U.Z.
Pr. nr. U.08

LOTIZARE EXEMPLIFICATIVA