



PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Nr. 13563 / 08.03.2022

Subsemnata, **BELDIMAN Alexandra-Georgeta**, am procedat astăzi **08.03.2022**, la afișarea la avizier, cât și pe site-ul Primăriei orașului Bragadiru, județul Ilfov următoarele documente a propunerii urbanistice având ca obiectiv **PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE, nr.cad. 122867**, amplasat în orașul Bragadiru, strada Verii, județul Ilfov:

- Cerere nr.12755 din 04.03.2022
- Certificat de urbanism nr.1552 din 06.12.2021 și anexe aferente
- C.I. proprietar
- Anunt ziarul national pagina 12-13
- Extras cf nr.104199 din 08.03.2022
- Act de partaj voluntar nr. 1276 din 05.12.2017
- Memoriu de prezentare
- Plansa U.01 - Incadrare în PUG BRAGADIRU
- Plansa U.02 - Incadrare în PUG în zona
- Plansa U.03 - Analiza situației existente
- Plansa U.04 - Propuneri și reglementări
- Plansa U.05 - Regim juridic
- Plansa U.06 - Circulații
- Plansa U.07 - Reglementări rețele edilitare
- Plansa U.08 - Lotizare exemplificativă

Menționăm faptul că afișarea s-a efectuat la avizierul cât și pe site-ul Primăriei Orașului 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. 122867 Bragadiru

Nr. cerere	104199
Ziua	08
Luna	03
Anul	2022

Cod verificare
10013822864



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr.cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	122867	5,141	Teren neîmprejmuit; LOT 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
342727 / 06/12/2017		
Act Notarial nr. 1276, din 05/12/2017 emis de		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/1	A1
	1) -----	
	2) -----	

C. Partea III. SARCINI.

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
122867	5.141	LOT 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



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 r (m)
1	2	120.222
2	3	21.111
3	4	21.11
4	5	129.768
5	1	41.126

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carte Funciară Nr. 122867 Comuna/Oraș/Municipiu: Brașadiru

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ 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, 08/03/2022,

09:14



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. 122867 din str.Verii, oras Bragadiru, jud. Ilfov.


BIROUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI

07 MAR. 2022

Semnat :

0

GRATIS

SEISMIC SERV SRL, arhitectură, proiectare, proiecte, proiecte, proiecte...

COR 61201, 6 ingineri specializați în proiectare...

INTECH CONSULTING SRL, servicii de proiectare...

ADRIAN, inginer, servicii de proiectare...

ADRIAN, inginer, servicii de proiectare...

ADRIAN, inginer, servicii de proiectare...

ADRIAN, inginer, servicii de proiectare...

ADRIAN, inginer, servicii de proiectare...

ADRIAN, inginer, servicii de proiectare...

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ROMÂNIA
Județul ILFOV

Nr.21689 din 06.12.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1652 din 06.12.2021

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

Ca urmare a Cererii adresate de ¹ **BOGDAN STANESCU**

domiciliul ²⁾
cu în județul municipiul
sediul orașul
satul comuna
sectorul cod poștal
strada nr. bl. sc. et. ap.
telefon / fax e-mail
înregistrată la nr. 21689 din 28.04.2021.....
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul ILFOV.....
municipiul
orașulBRAGADIRU..... satulsectorul
comuna
cod poștalstrada VERII.....nr.....LOT 2.....bl.....sc.....et.....ap.....

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 122867
NR. CF. 122867

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. 122867 este proprietatea lui **BOGDAN STANESCU SI LIANA STANESCU** dobândit prin ieșire din indiviziune cu o cota actuala de 1/1 conform extrasului de carte funciara pentru informare nr.445350 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. 445350 din 01.10.2021 eliberat de OCPI ILFOV.

3 REGIMUL TEHNIC : M- zona mixta; UTR23

M1-subzonă mixta pentru locuire, comert, servicii de interes general cu regim de inaltime pana la P+2E+M;
Utilizari 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, Comert cu amanuntul, 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 inaltime pana la P+2E+M; Locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale cu regim de inaltime pana 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;

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor -Inaltimea maxima admisibila a cladirilor în planul fatadei 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;- Inaltimea maxima 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 inaltimea maxima admisibila în planul fatadei nu va depăși 10,00 m (S/D+P+2E+M) la cornisa.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor - Fața de limitele laterale ale parcelei noua construcție se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înaltimea la streșina /cornisa, dar nu mai puțin, în vederea asigurării accesului vehiculelor de stingere a incendiilor.

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

Amplasarea cladirilor fata 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 or 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).

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

-**Aliniamentul imprejmuirii va respecta aliniamentul propus prin P.U.G. , conform caruia imprejmuirea stradala va trebui sa respecte distanta de 6,50 m din axul strazii conform profilul stradal D-D prevazut in R.L.U.**

cap. Reglementari cai de comunicatii;

Condiții de echipare edilitara

- 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 ;

-Utilitățile se vor realiza din surse proprii. Primăria orașului Bragadiru nedispunând de fondurile necesare de executare;
-Pentru lucrările de bransament electric, gaze naturale, apă 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 urbanismul, întocmit de Arhitectul-Șef și aprobat de Primarul orașului Bragadiru. Planul Urbanistic Zonal va fi avizat de: administratorul drumurilor – CL Bragadiru- eventualii deținători de rețele din zonă: electrice, 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 alăturat extras din RLU aferent P.U.G. oraș Bragadiru aprobat cu H.C.L. nr. 98/15.10.2015 pentru zona M1.

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
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emisia Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție la autoritatea administrației publice competente

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

În aceste condiții

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

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

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

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

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică

- gaze naturale
- telefonizare
- salubritate – contract încheiat cu SC SALSERV ECOSISTEM SRL
- transport urban

Alte avize/acorduri

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

securitatea la incendiu

securitatea la incendiu

d.3) avize și 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 rutieră; A.D.I. –Transport Public București-Ilfov; administrator drum public; deținătorii de rețele din zonă: 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 Precizărilor 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 autorizatie;
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar,

GABRIEL IUPULESCU

(Conducătorul autorității administrative locale de urbanism),

Secretar general / secretar,

VERONICA IONIȚĂ

(numele, prenumele și
semnătura)

Arhitect - șef

GEORGE ALEXANDRU COSTACHE

(numele, prenumele și
semnătura)

Intocmit

Cons. ALEXANDRA-GEORGETA BELDIMAN

Achitat taxa de : 57,00 lei conform chitanței nr. 0004572/28.04.2021.

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

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

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

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

Conducătorul autorității administrației publice emitente ***,

(numele, prenumele și semnătura)

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

Data prelungirii valabilității :

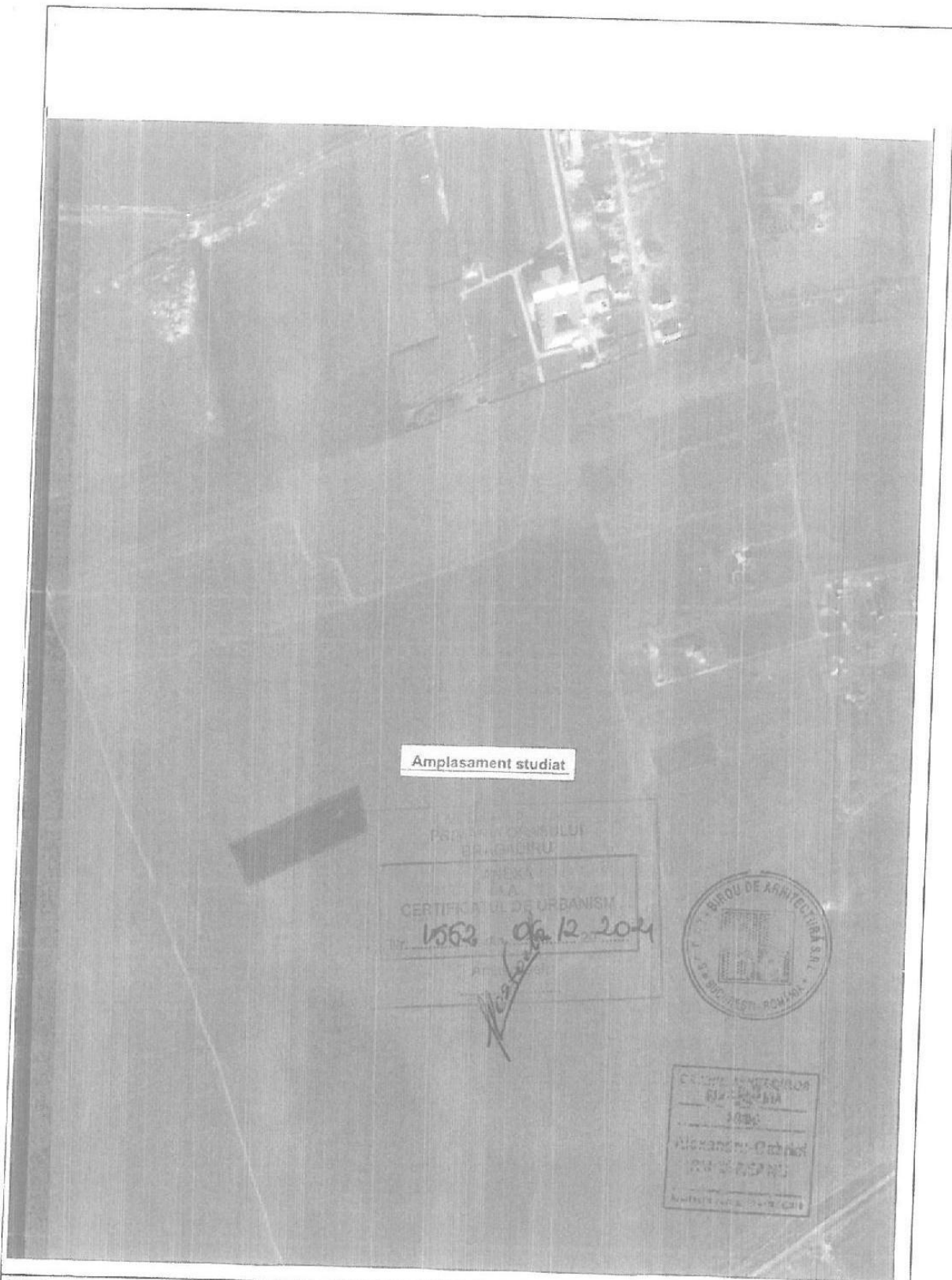
Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

- * 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 semnă după caz de către arhitectul șef sau * pentru arhitectul șef * de către persoana cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional

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





Amplasament studiat

CONSILIUL LOCAL
BRAGADIRU
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 1562 din 06.12.2021



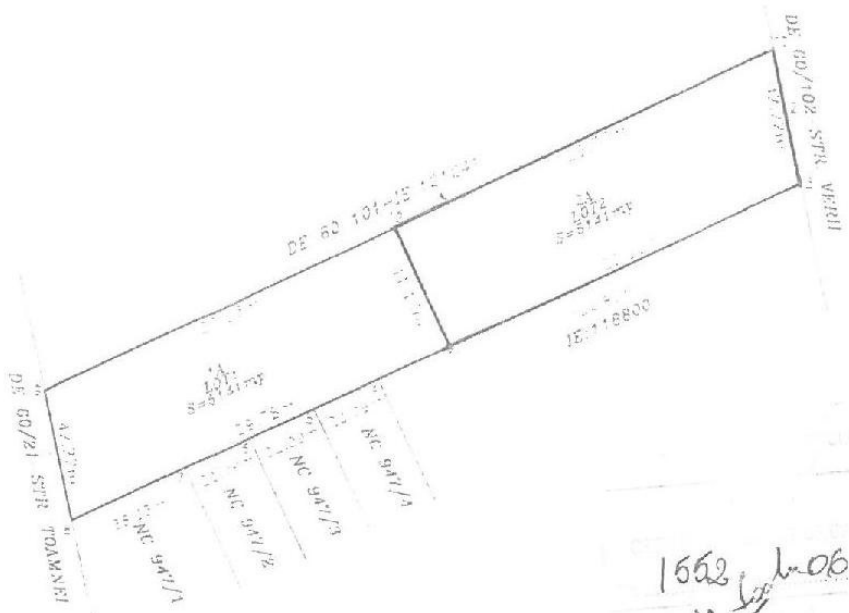
CARTE PROFESIONALA
BIROU DE ARHITECTURA
S.R.L.
ALEXANDRU MIRCEA
PROIECTANT

		S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. J40/19377/2004		PUZ 9 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE Oras Bragadiru, jud. Ilfov, strada Toamnei, nr. cad. 122867		Pr. nr. 451/2021
Specificatie	Nume	 Semnatura	Scara:	1:1000	DOGARU Gheorghe, Dogaru Geneveva Elena	Faza: C.U.
Sef proiect	arh. RUCAREANU Alex		Data:	aprilie 2021	Plan de incadrare in Zona	
Proiectat	arh. TOMESCU Mircea				Pl. nr. A01	
Verificat	arh. RUCAREANU Alex					

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
SCARA 1:2000

Anexa nr. 1/35 la regulament

Nr. cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
122067	5141mp	TARLA 13/7, PARCELA 60/7/1, LOT1
Cartea Funciara nr:		LOCALITATE BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV
		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT): BRAGADIRU



1662 / 10.06.12.2024

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

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

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

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

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

INSPECTOR

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

Semnatura si stampila
Data: OCTOMBRIE 2017

Semnatura si parafa
Data: 08. NOV 2017
Stampila BCPI

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine in locul vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele si rotunjesc la metri patrat



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

Nr. cerere 174189
Ziua 21
Luna 04
Anul 2021

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 122867 Bragadiru

Cod verificare
100103620519



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	122867	5.141	Teren neimprejmuit; LOT 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
342727 / 06/12/2017	
Act Notarial nr. 1276, din 05/12/2017 emis de <i>Georgina Ramona</i> ;	
B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin lesire Din indiviziune, cota actuala 1/1	A1
1) <i>Georgina Ramona</i>	
2) <i>Georgina Ramona</i>	

C. Partea III. SARCINI .

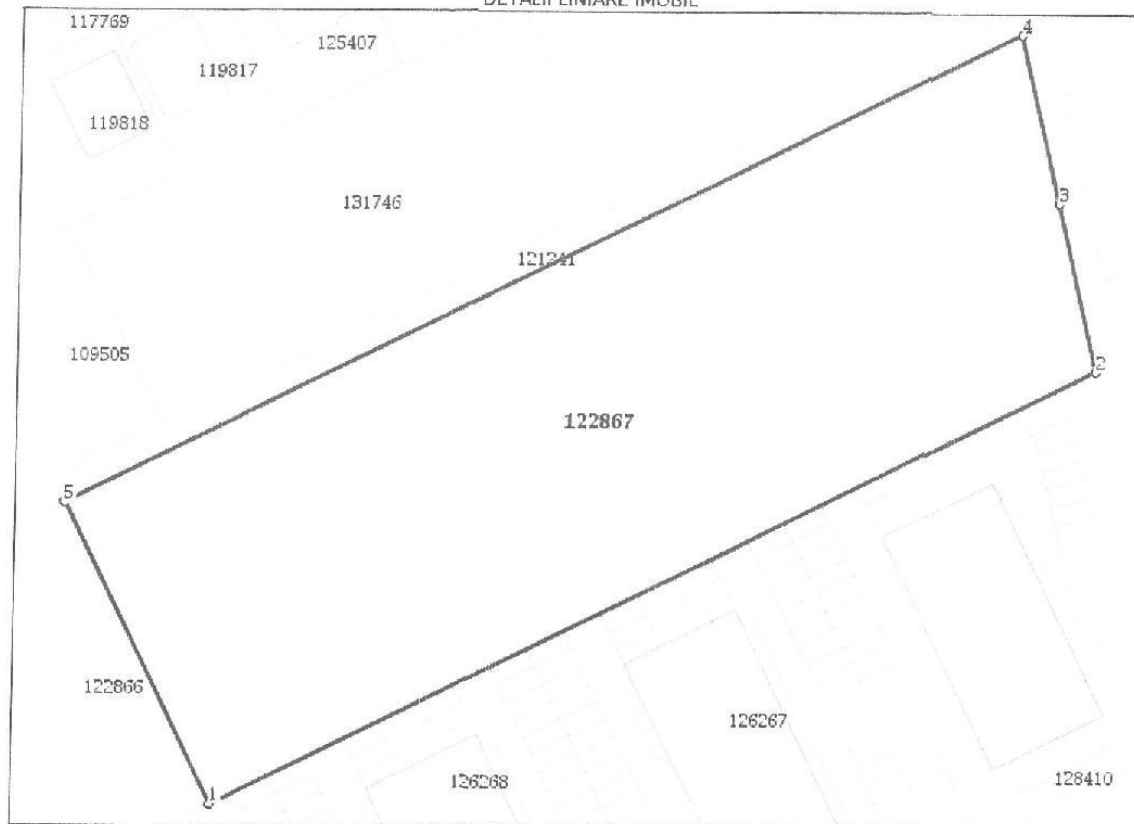
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
122867	5.141	LOT 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**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	120.222
2	3	21.111
3	4	21.11
4	5	129.768
5	1	41.126

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

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,

21/04/2021, 09:41

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, _____ și L _____, soți, declarăm că suntem de acord ca soții _____ și _____, 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 _____ (c _____) 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, _____ și _____, 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 _____ (c _____) m.p., cu număr cadastral 122866, în favoarea soților _____ și _____ în Cartea Funciară a acestuia, notarul public instrumentator urmând să îndeplinească aceste formalități.

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

Ca urmare a încheierii prezentului Act de partaj voluntar, noi, _____ și _____, soți, ne întregim dreptul de proprietate asupra lotului nr. 1 – teren intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de 5.141 (cincimiosutăpatruzecișu) 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, _____ și _____, 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 5.141 (cincimiosutăpatruzecișu) 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 L _____ și _____ 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 _____ (c _____) 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, _____ și _____, 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 _____ (c _____) m.p., cu număr cadastral 122867, în favoarea soților _____ și _____ 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 I..... și I....., are loc azi, data autentificării prezentului înscris.....

Ca urmare a încheierii prezentului Act de partaj voluntar, noi, I..... și I..... 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 și 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 și F....., **ca bunuri comune**, prin contribuție comună și egală, în timpul căsătoriei, și respectiv de 1/2 (jumătate) pentru noi, soții și , **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 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. C....., Jud. La rândul său, terenul 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 121035, provine din alipirea terenului intravilan având categoria de folosință arabil în suprafață de 5.278,50 (cincimiidouășuteșaptezecișioptvirgulăcincizeci) 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 (..... 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 din Com. 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 I..... și I..... , **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,

parcele 60/7/1, cu număr cadastral 101864 (Nr. cadastral vechi 933), prin cumpărare de la _____ și _____ 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 _____ 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 măsurătorile cadastrale), situat în Orașul Bragadiru, Jud. Ilfov, tarla 13/7, parcela 60/7/1, cu număr cadastral 102101 (Nr. cadastral vechi 1134), prin cumpărare de la _____ conform Contractului de vânzare cumparare autentificat sub nr. 3617/27.11.2002 de notar public _____ r din Com. _____ , Jud. _____ . Din acest act rezultă că, la rândul său, vânzătoarea I _____ a dobândit dreptul de proprietate asupra acestui teren prin moștenire de la tatal sau _____ , decedat la data de _____ in baza Certificatului de moștenitor nr. 163/27.11.2002 eliberat in dosarul nr. 176/2002 de B.N.P. _____ care la randul sau l-a dobandit prin cumparare in baza Contractului de intretinere autentificat sub nr. 926/29.11.1996, transcris sub nr. 10231/02.12.1996 la Judecatoria Buftea, si Actul adițional autentificat sub nr. 1427/08.05.1997 ambele de B.N.P. _____ din _____ , de la _____ (decedat la data de _____ , cf. certificatului de deces _____ nr. _____ , si _____ (decedata la data de _____ , cf. certificatului de deces _____ nr. _____), care al randul lor l-au dobandit prin reconstituirea dreptului de proprietate in baza Titlului nr. 12608/24.10.1994 eliberat de Comisia Judeteana 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, _____ și I _____ 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, Judetul 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

_____, 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 Orasului 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. 00000000000000000000

, 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:
- _____, cetățean român, domiciliat în _____, Str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, identificat cu _____ nr. _____ eliberată de S.P.C.E.P. _____ la data de _____, CNP _____, în nume propriu,
- _____, cetățean român, domiciliată în _____, identificată cu CI seria _____ nr. _____ eliberată de SPCEP _____ biroul nr. _____ la data de _____, CNP _____ în nume propriu,
- _____, cetățean român, domiciliat în _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____ eliberată de S.P.C.E.P. _____ la data de _____, CNP _____ în nume propriu, și
- _____, cetățean român, domiciliată în _____, Str. _____ nr. _____, identificată cu CI seria _____ nr. _____ eliberată de _____ la data de _____, CNP _____ 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.





MEMORIU DE PREZENTARE

1. Date generale si localizarea proiectului / modificarii

Denumirea proiectului: „PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE”

Beneficiar:

- cu domiciliul in , strada ,

1.1. Amplasamentul proiectului, inclusiv vecinatatile si adresa obiectivului: Oras Bragadiru, jud. Ilfov, strada Toamnei, nr. cad. 122867

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. 122867 din str. Toamnei, oras Bragadiru, jud. Ilfov.

Proiectul „PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE” este amplasat pe un teren cu suprafata de 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 129,77 m pe directia SV-NE si respectiv 41,13 m pe directia SE-NV.

Accese si vecinatati:

- la NV: drum de acces;
- la NE: Str. Verii
- la SE: proprietate privata
- la SV: proprietate privata

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

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)	1759,87
S. desfasurata propusa (mp)	7310,72
P.O.T. propus	34,22
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

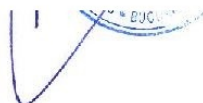
Peretii exteriori vor fi imbracati cu un termoizolant compus din adeziv pentru placile de termoizolatie, placi termoizolatie, armatura din plasa de fibra de sticla si un finisaj exterior din tencuiala decorativa.

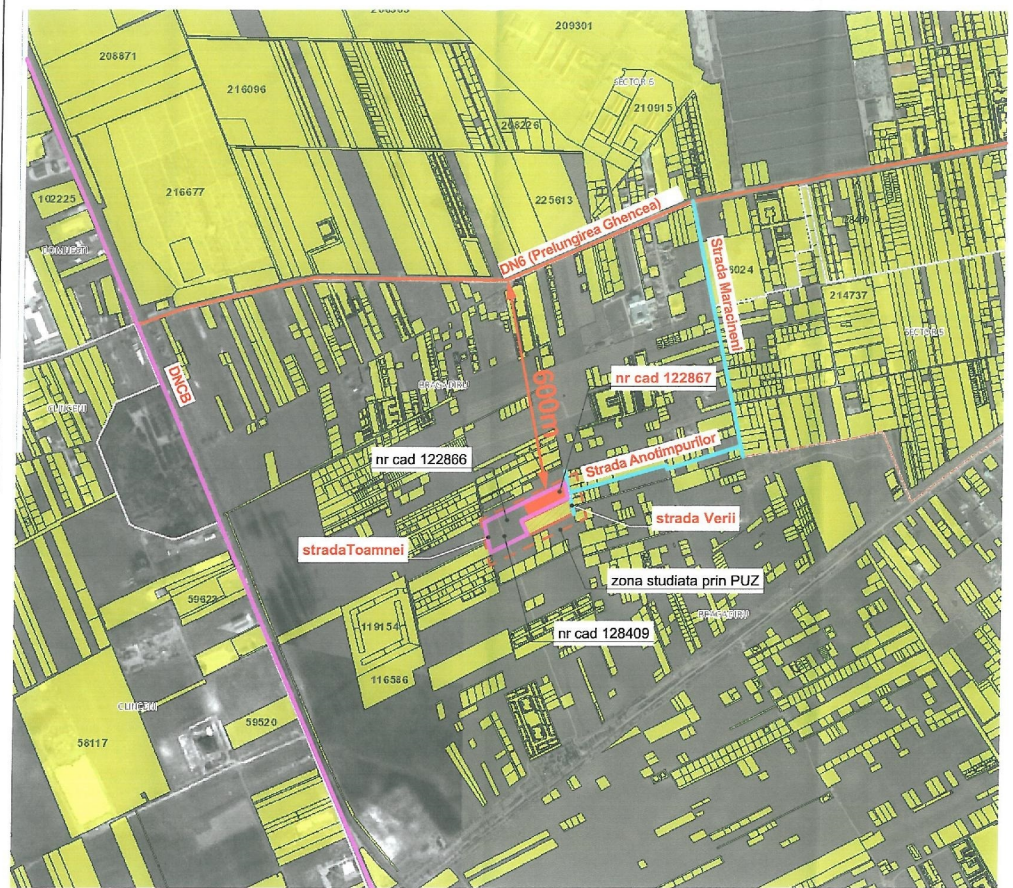
4. Modul de asigurare a utilitatilor:

- 4.1. Alimentare cu apa – **din reseaua oraseneasca existenta la limita lotului.**
Evaluarea 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 electrice – **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. 





Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867



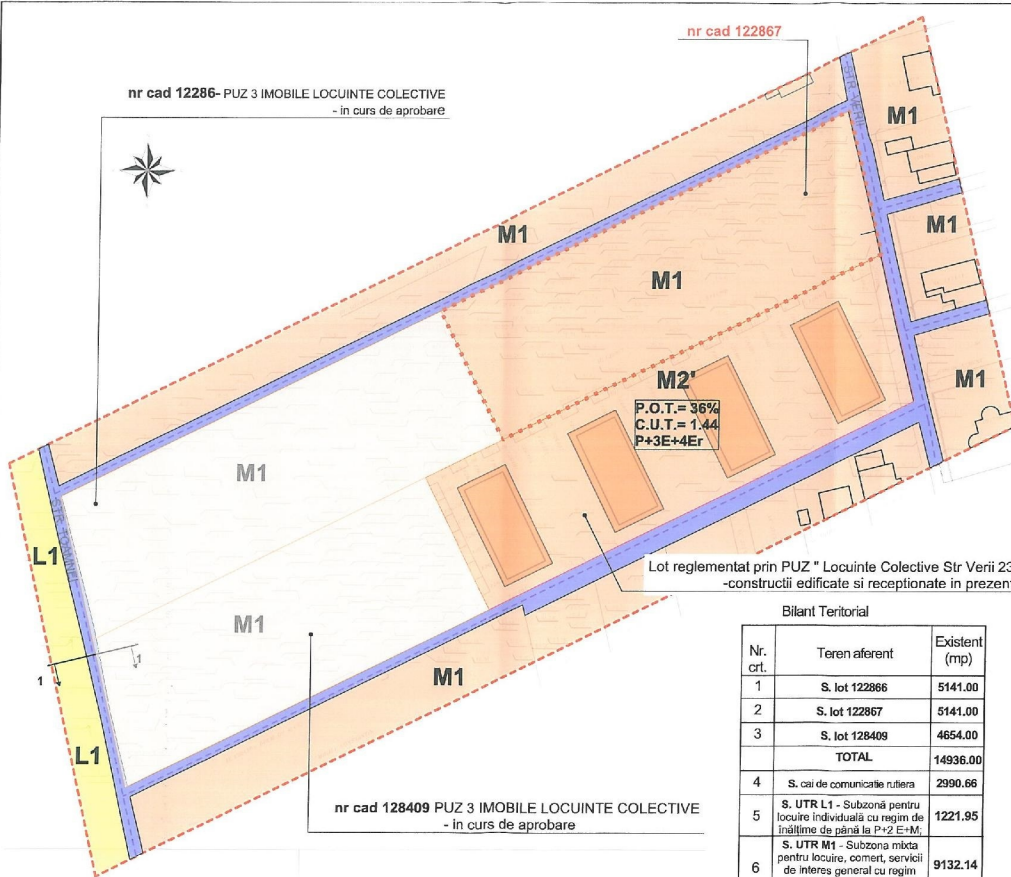
INCADRARE IN ZONA (FOTOGRAFIE SATELIT)

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

 S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. <small>INCALZIT/153/17/2004</small>																					
<table border="1"> <tr> <td>SPECIFICATIE</td> <td>NUME</td> <td>SCARA</td> </tr> <tr> <td>SEF PROIECT</td> <td>1</td> <td>1:10000</td> </tr> <tr> <td>PROIECTAT</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VERIFICAT</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </table>	SPECIFICATIE	NUME	SCARA	SEF PROIECT	1	1:10000	PROIECTAT	1		VERIFICAT	1		<table border="1"> <tr> <td>DATA</td> <td>15.02.2022</td> </tr> <tr> <td>PR. nr.</td> <td>U492/2021</td> </tr> <tr> <td>FAZA</td> <td>P.U.Z.</td> </tr> <tr> <td>PL. nr.</td> <td>U.02</td> </tr> </table>	DATA	15.02.2022	PR. nr.	U492/2021	FAZA	P.U.Z.	PL. nr.	U.02
SPECIFICATIE	NUME	SCARA																			
SEF PROIECT	1	1:10000																			
PROIECTAT	1																				
VERIFICAT	1																				
DATA	15.02.2022																				
PR. nr.	U492/2021																				
FAZA	P.U.Z.																				
PL. nr.	U.02																				
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867, lot 2																					
INCADRARE IN ZONA																					

nr cad 12286- PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare

nr cad 122867



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

SC TEAM POPCAD SRL
ING. POP ROMANIȚA ADRIANA
Scrib. 52-37-1-10, 08300
TEL: 0723.213.715

LUCRAREA: PLAN TOPOGRAFIC
LOCALITATEA: ORAS BRAGADIRU
BENEFICIAR:

Bilanț Teritorial

Nr. crt.	Teren aferent	Existenț (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 comunicație rutiera	2990.66
5	S. UTR L1 - Subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2 E+M;	1221.95
6	S. UTR M1 - Subzonă mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2E+M	9132.14
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
	S. zona studiată	34193.75

Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867



ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
SCARA 1/1000

LIMITE

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

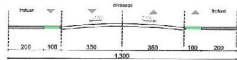
- UTR M1 - Subzonă mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2E+M
- UTR M2' - Subzonă mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim de înălțime până la Ds+P+3E+4Er
- UTR L1 - Subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2 E+M;
- CIRCULAȚII CAROSABILE

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

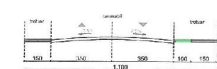
S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
MJD/18371/2004

SPECIFICATIE	NUME	SCARA
SEF PROIECT	urb. I	DATA
PROIECTAT	arb. I	Martie 2022
VERIFICAT	arb. I	FAZA:
		P.U.Z.
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867, lot 2		PI. nr.
ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE		U.03

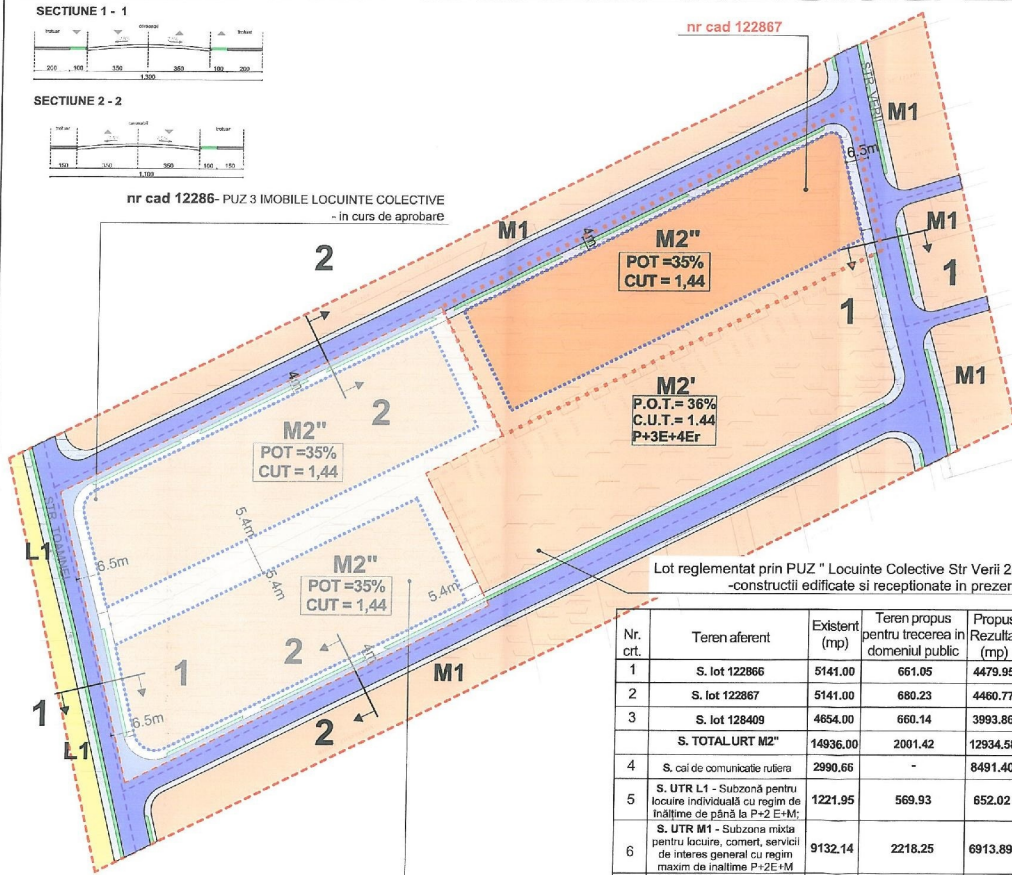
SECTIUNE 1 - 1



SECTIUNE 2 - 2



nr cad 12286- PUZ 3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
- in curs de aprobare



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. 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; S. UTR M1 - Subzonă mixtă pentru locuire, comerț, servicii de interes general cu regim maxim de înălțime P+2E+1M 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	1221.95	569.93	652.02
6		9132.14	2218.25	6913.89
7		5913.00	711.14	5201.86
S. zona studiata			34193.75	

5500.74 mp sunt propusi pentru trecerea în domeniul public

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

Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867



PROPUNERI SI REGLEMENTARI
SCARA 1/1000

- LIMITE**
- LIMITAZONEI STUDIASTE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITA EDIFICABIL
 - LIMITA EDIFICABIL
 - EDIFICABIL PROPUȘ
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SPATIUL VERDE

PARAMETRI URBANISTICI PROPUȘI

M2" - zona mixtă pentru locuințe, comerț, servicii de interes general



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

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

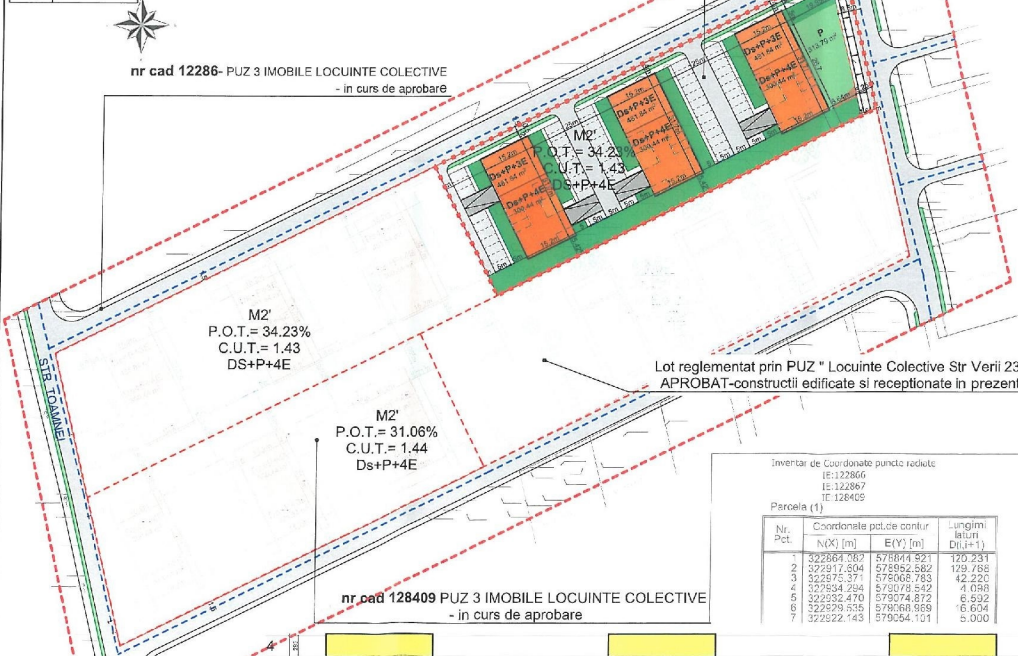
SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	SCARA
SEF PROIECT	urb. ILI		1:1000
PROIECTAT	anh. RL		DATA Martie 2022
VERIFICAT	anh. TC		

Diana Gheorghe Licia
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867, lot 2

PROPUNERI SI REGLEMENTARI U.04

Nr. Lot	Loturi	Indicatori per unitate						Indicatori lot						
		Ds (parca)	P-E3	E4r	Ac	Ad	nr unitati	Sp COM	Ac	Ad	POT	CUT		
122867	Lot 1 Dogeru	5141	mp	481.82	481.82	300.44	481.82	2227.72	3	313.78	1759.24	7310.72	34.220	1.422
122866	Lot 2 Paterau	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, Caragui, Trasca	4654	mp	481.82	481.82	300.44	481.82	2227.72	3	0	1445.46	6683.16	31.058	1.438
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



Plan Urbanistic

3 IMOBILE LOC

Oras Bragadiru, jud. Ilf

- PLAN D**
- LIMITAZONEI STUDIULUI
 - LIMITAZONEI STUDIULUI AGENERATULUI PUZ
 - LIMITAZONEI PROPRIETATII
 - LOCUINTE COLECTIVE
 - ZONA VERDE
 - SPATII COMERCIALE
 - TERASA VERDE
 - Lot reglementat prin PUZ - constructii edificii

INDICATORI

T
P
O
C
U

Nr. CAD	Suprafata Teren	Suprafata Zona Verde
122867	5141	1318,10
122866	5141	1319,89
128409	4654	1426,85
TOTAL	14936	4064,84

Inventar de Coordonate puncte reduse

Et: 122866
Et: 122867
Et: 128409

Parcela (1)

Nr. Pct	Coordonatele puncte contur		Lungimi latimi
	N(X) [m]	E(Y) [m]	D(L) ± 1
1	322864,782	578674,521	120,231
2	322917,604	578662,582	179,788
3	322875,371	578668,783	42,220
4	322954,264	578673,542	4,098
5	322932,470	578674,872	6,532
6	322879,535	578668,569	6,634
7	322822,143	578654,101	5,000

Nota: PUZ-ul curent preia doc Bragadiru Str. Verii 23" aprob

128409 s.c. F

SEF PROIECT: urb. ILIESCU



Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867



REGLEMENTARI RELE TEHNICO EDILITARE

SCARA 1/1000

- LIMITE**
- LIMITAZONEI STUDIATE
 - LIMITA TERENULUI CARE A GENERAT PUZ
 - LIMITA PROPRIETATE
- RELE TEHNICO EDILITARE**
- COMTOARE GAZE NATURALE
 - g RETEA GAZE
 - TABLOU ELECTRIC GENERAL
 - e RETEA ELECTRICITATE
 - cm1 CAMIN CANALIZARE MENAJERA
 - c RETEA CANALIZARE
 - CAMIN APOMETRU
 - a RETEA ALIMENTARE APA
 - SEPARATOR HIDROCARBURI, 3l/sec, 1000l
 - BAZIN VIDANJABIL ETANS, RETENTIE APE PLUVIALE, 10mc
 - CAMIN CANALIZARE PLUVIALA



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

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40183772004

<table border="1"> <tr><td>TE</td><td>NUV</td></tr> <tr><td>Pa</td><td></td></tr> </table>	TE	NUV	Pa		<table border="1"> <tr><td>JRA</td><td>SCARA</td></tr> <tr><td></td><td>1:1000</td></tr> <tr><td>SEF PROIECT</td><td>urb.</td></tr> <tr><td>PROIECTAT</td><td>arb.</td></tr> <tr><td>VERIFICAT</td><td>arb.</td></tr> </table>	JRA	SCARA		1:1000	SEF PROIECT	urb.	PROIECTAT	arb.	VERIFICAT	arb.	<table border="1"> <tr><td>DATA</td><td>Martie 2022</td></tr> <tr><td>Dr. nr.</td><td>U492/2021</td></tr> </table>	DATA	Martie 2022	Dr. nr.	U492/2021
TE	NUV																			
Pa																				
JRA	SCARA																			
	1:1000																			
SEF PROIECT	urb.																			
PROIECTAT	arb.																			
VERIFICAT	arb.																			
DATA	Martie 2022																			
Dr. nr.	U492/2021																			

Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867, lot 2	FAZA: P.U.Z.
REGLEMENTARI RELE EDILITARE	Pl. nr. U.07

Inventar de Coordonate puncte radiale

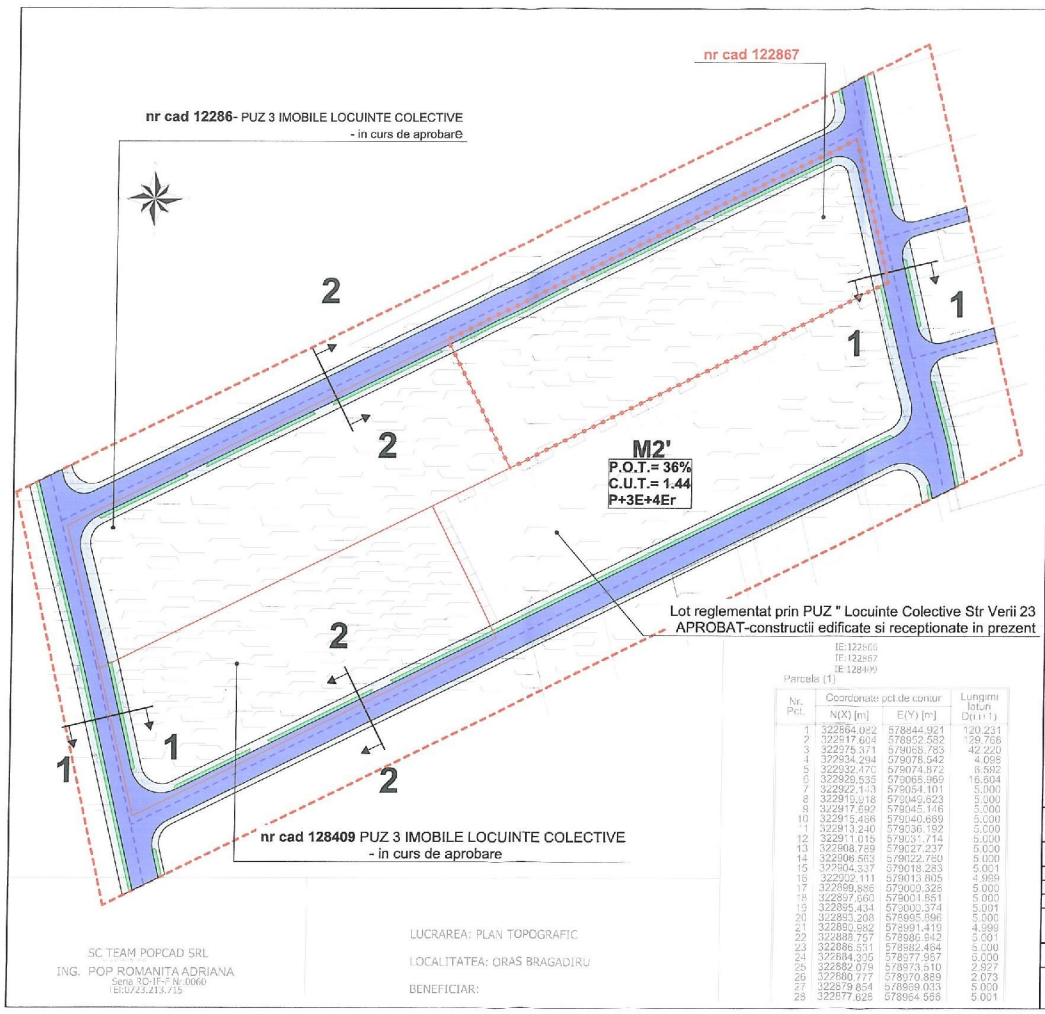
IT: 122866
TE: 122865
IE: 128409

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pcd. de conur	Lungimi latitud
	N(X) [m] E(Y) [m]	D(i+1)
1	322864.082 578644.021	120.231
2	322917.004 578952.562	120.768
3	322975.371 579080.783	12.220
4	322934.294 579078.542	4.995
5	322932.772 579074.072	5.592
6	322929.535 579068.865	16.804
7	322922.143 579054.101	5.000
8	322919.516 579048.224	5.000
9	322917.592 579045.146	5.000
10	322915.466 579040.859	5.000
11	322913.240 579036.152	5.000
12	322911.015 579031.712	5.000
13	322908.789 579027.322	5.000
14	322906.563 579022.780	5.000
15	322904.337 579018.283	5.001
16	322902.111 579013.805	3.999
17	322899.886 579009.329	5.000
18	322897.660 579004.851	5.000
19	322895.434 578999.374	5.001
20	322893.208 578995.896	5.000
21	322890.982 578991.419	4.999
22	322888.757 578986.942	5.001
23	322886.531 578982.464	5.000
24	322884.305 578977.987	5.000
25	322882.079 578973.510	2.927
26	322880.777 578970.969	2.073
27	322878.854 578968.033	5.000
28	322877.452 578965.452	5.001

SC TEAM POPCAD SRL
ING. POP ROVANITA ADRIANA
Calea Bucuresti, nr. 622B
TEL: 0723.213.715

LUCRAREA: PLAN TOPOGRAFIC
LOCALITATEA: ORAS BRAGADIRU
BENEFICIAR:



Parcela (1)			Lungimi lati Dl (m ²)
Nr. Pct.	Coordonate pct de consur N(X) [m]	E(Y) [m]	
1	322554.042	578444.921	120.231
2	322517.604	578952.532	129.768
3	322375.371	579058.793	42.220
4	322934.294	579076.642	4.065
5	322932.470	579074.872	8.582
6	322925.535	579065.869	16.804
7	322922.113	579054.101	5.000
8	322915.918	579042.523	5.000
9	322917.842	579045.166	5.000
10	322915.466	579040.689	5.000
11	322913.240	579036.152	5.000
12	322911.015	579031.714	5.000
13	322908.789	579027.237	5.000
14	322906.563	579022.759	5.000
15	322904.337	579018.283	5.001
16	322902.111	579013.805	4.995
17	322899.885	579009.329	5.000
18	322897.659	579004.851	5.000
19	322895.434	579000.374	5.001
20	322893.208	578995.896	5.000
21	322890.982	578991.419	4.999
22	322888.757	578986.942	5.001
23	322886.531	578982.464	5.000
24	322884.305	578977.987	5.000
25	322882.079	578973.510	2.927
26	322879.853	578969.033	2.073
27	322877.628	578964.556	5.000
28	322875.402	578960.079	5.001

Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE

Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867

CIRCULATII

SCARA 1/1000

LIMITE

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

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATIU VERDE

PROFIE DRUMURI SITUATIE PROPUA

SECTIUNE 1 - 1

SECTIUNE 2 - 2

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

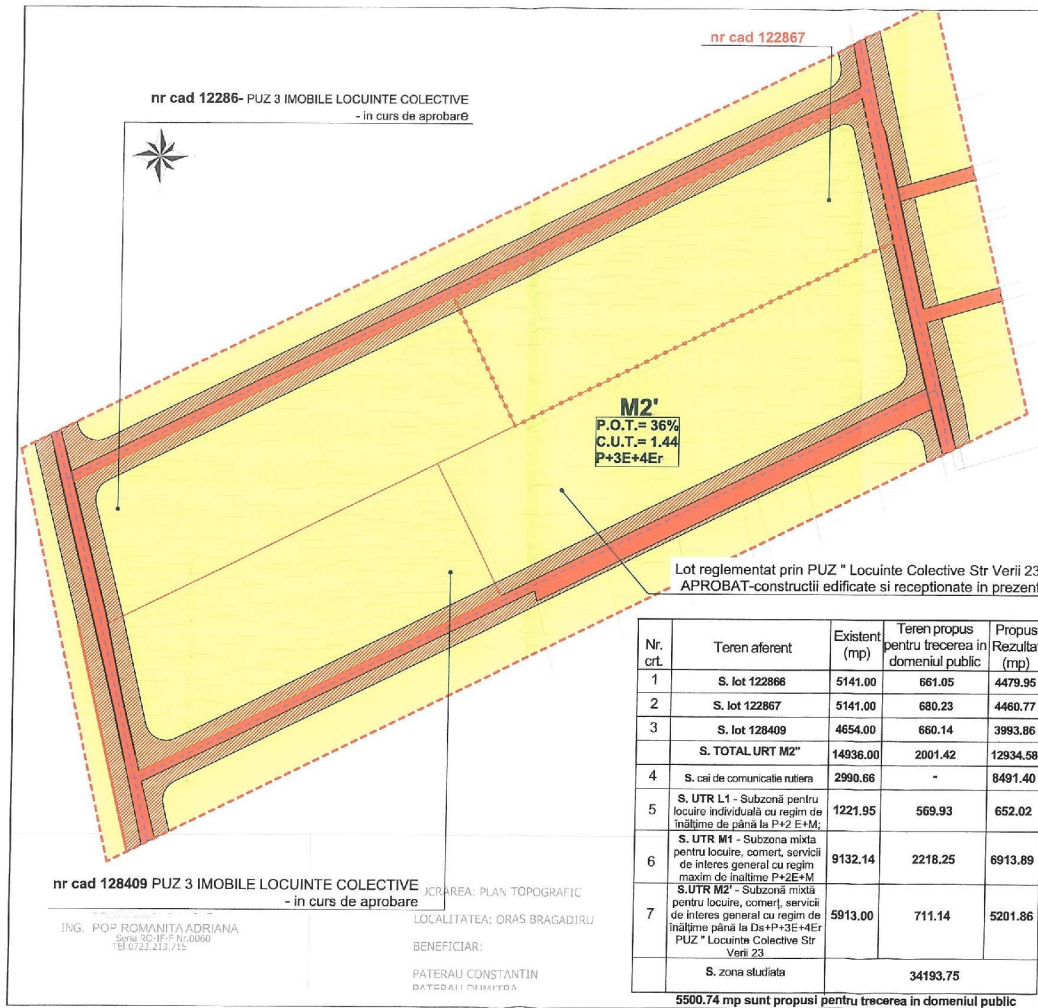
s.c. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L.
J40/18377/2004

SPECIFICATIE	NUM.	SCARA
SEF PROIECT	art.	DATA
PROIECTAT	art.	Martie 2022
VERIFICAT	art.	

Pr. nr. U492/2021

Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867, lot 2, FAZA: P.U.Z.

CIRCULATII U.06



Plan Urbanistic Zonal

3 IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867



REGIM JURIDIC
SCARA 1/1000

LIMITE

- LIMITAZONEI 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 PROPUIS PENTRU TRECEREA IN DOMENIUL PUBLIC

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 in 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 comunicatie rutiera	2990.66	-	8491.40
5	S. UTR L1 - Subzonă pentru locuire individuală cu regim maxim de înălțime P+2 E+M;	1221.95	569.93	652.02
6	S. UTR M1 - Subzona 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 D+P+3E+4Er PUZ " Locuinte Colective Str Verii 23	5913.00	711.14	5201.86
	S. zona studiata		34193.75	

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

S.C. R&T BIROU DE ARHITECTURA S.R.L. <small>J40/1637/2004</small>		
SPECIFICATIE	NUME	SCARA
SEF PROIECT	urb. IU	1:1000
PROIECTAT	arh. RU	DATA
VERIFICAT	arh. TO	Martie 2022
Dogaru Gheorghe Dogaru Geneveva Elena		FAZA:
Oras Bragadiru, jud. Ilfov, str. Verii, nr. cad. 122867, lot 2		U492/2021
REGIM JURIDIC		PL. nr. P.U.Z.
		U.05

JNG. PO² ROMANITA ADRIANA
Seria SC-3E-F nr.0060
18/07/23.213.715

JCRAREA: PLAN TOPOGRAFIC
LOCALITATEA: ORAS BRAGADIRU
BENEFICIAR:
PATERAU CONSTANTIN
DATE DE LA INVIATA

5500.74 mp sunt propusi pentru trecerea in domeniul public