



# ROMÂNIA

## Consiliul Județean Ilfov

**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism**

Nr.12980/6/10F din 13.11.2018

- **SANDU NICOLAE COSMIN, NEGREA OCTAVIAN ȘTEFAN**  
prin arh. Ungureanu Alexandru  
București. str. Calea Griviței, nr. 46, sector 1
- **CONSILIUL LOCAL BRAGADIRU**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov,**  
**întrunită în ședința din data de 13.11.2018 propune**

### **AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**, întocmită de **S.C. GEOID S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, ÎMPREJMUIRE, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI UTILITĂȚI**, amplasat în județul Ilfov, orașul **BRAGADIRU**, sat -, strada **Mârgelelor**, nr. **23**, tarla -, parcela -, nr. cadastral **121602**, suprafața: **4869 mp.** conform actelor de proprietate.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de consiliul local, o copie a acesteia va fi transmisă Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de 17,80 lei a fost achitată conform chitanței nr. 004152 din 22.10.2018.

**PREȘEDINTE,**  
**Marian Petrache**  
prin Administrator public

**Ionel Scrioșteanu**



**ARHITECT ȘEF,**

**Iulian Vișanu**



**ROMÂNIA**  
**Consiliul Județean Ilfov**  
**Arhitect Șef**

Ca urmare a cererii adresate de **SANDU NICOLAE-COSMIN și NEGREA OCTAVIAN-ȘTEFAN**, cu domiciliul/sediul în București, cod poștal - , str. Calea Griviței, nr. 46, bl. -, sc. A, et. 4, ap. 10, județul -, sector 1, telefon/fax -, e-mail - , înregistrată la nr. **12980** din **22.10.2018**.

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

**AVIZ**

Nr.12980/6/10F din 13.11.2018

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru **SPAȚIU COMERCIAL – STR. MĂRGELELOR** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **121602**.

Inițiator: **SANDU NICOLAE-COSMIN și NEGREA OCTAVIAN-ȘTEFAN**

Proiectant: **S.C. GEOID S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Marțian S. BERBENIȚĂ**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: amplasat în județul Ilfov, orașul **BRAGADIRU**, sat -, strada **Mărgelilor**, nr. **23**, tarla -, parcela -, și cu o suprafață de: **4869,00 mp.**, conform actelor de proprietate.

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

- UTR : L – zonă de locuit; L2 – subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M;
- Rh max = P+2E;
- POT max = 45%;
- CUT max = 2,0 ACD/mp.;

Prevederi P.U.D. propuse:

- UTR : L – zonă de locuit; L2 – subzonă pentru locuire semi-colectivă cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M;
- H max = 10,00 m;
- retragerea min. față de aliniament = 34,20 m;
- retragerea min. față de limita posterioară = 5,00 m;
- retragerea min. față de drumul de servitute din partea de nord a parcelei = 9,96 m;
- retragerea min. față de latura de sud a parcelei = 14,51 m;
- circulații și accese: conform accesului și circulațiilor propuse prin documentație;
- echipare tehnico-edilitară: conform avizelor specificate în certificatul de urbanism.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **13.11.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic de detaliu.

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

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

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **1323** din **02.08.2018** emis de **PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU**.

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

**ARHITECT ȘEF,**

**Iulian VIȘANU**

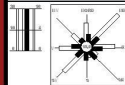


# P.U.D. "Spațiu comercial - Str. Mărgelilor"

Oras BRAGADIRU, Judetul ILFOV

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

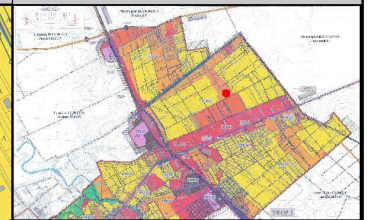
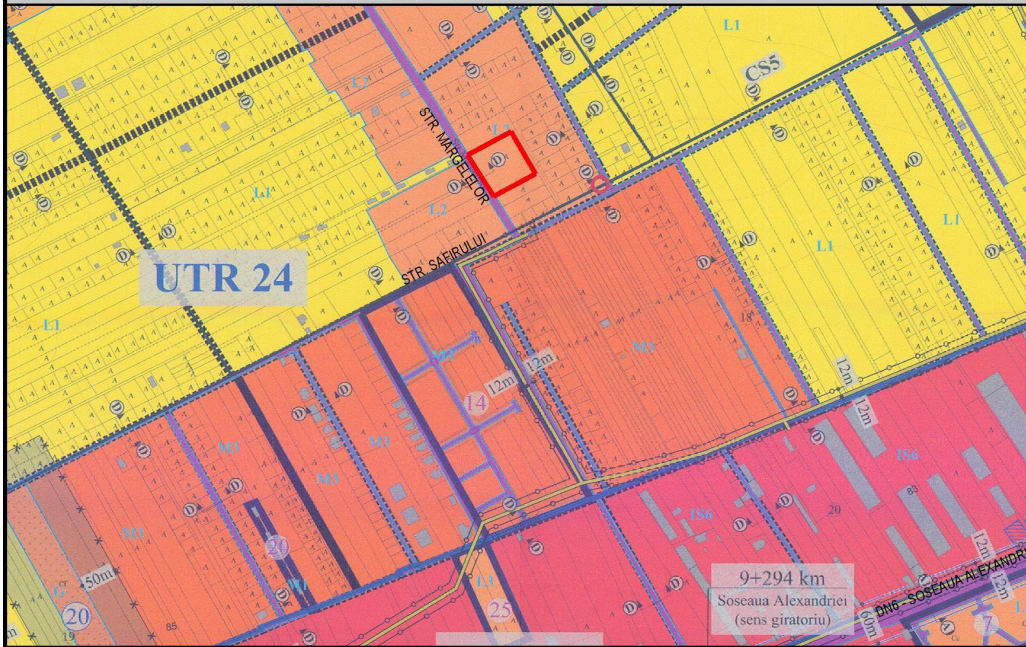
PL.01



Adresa lucrării: Str. Mărgelilor, Nr. 23, oraș Bragadiru, județul Ilfov

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU - Sc. 1:5 000

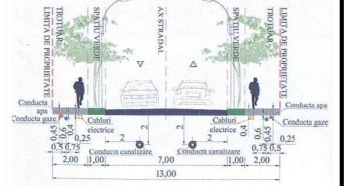
ÎNCADRARE ÎN P.U.G. - Sc. 1:200 000



### LEGENDA

- Limita zona studiata PUD
- L1 - Subzona locuiri individuale cu regim de inaltime de pana la P+2E+M niveluri - conform P.U.G. Bragadiru aprobat
- L2 - Subzona pentru locuire semi-colectiva, cu regim de inaltime mai mic de P+2E+M - conform P.U.G. Bragadiru aprobat
- Modernizare propusa a drumurilor din intravilan- conform P.U.G. Bragadiru aprobat

### PROFIL STRADAL PROPUȘ D-D - STRADA DE CATEGORIA A III-A - - DRUM CU CARACTER ORIENTATIV - - DRUM DE FOLOSINTA LOCALA -



Coordonator proiect: arh. Martian Berbenita



S.C. GEOID S.R.L.  
R.C. J40/24583/1994

BENEFICIAR:  
Consiliul local al orașului Bragadiru

INITIATOR: Săndu Nicolae - Comunită  
Negrea Octavian - Ștefan

Proiect nr.

	NUMELE	SEMNATURA	DATA
Manager proiect	ing. D. Ungureanu		IUL. 2018
Proiectat	arh. Mihaela Gheorghie		SCARA 1:500
Desenat	arh. Mihaela Gheorghie		

ADRESA: Str. Mărgelilor, nr. 23, oraș Bragadiru, județul Ilfov	FAZA P.U.D.
TITLUL LUCRĂRII: "Spațiu comercial - Str. Mărgelilor"	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
	PL.01

# P.U.D. "Spațiu comercial - Str. Mărgelelor"

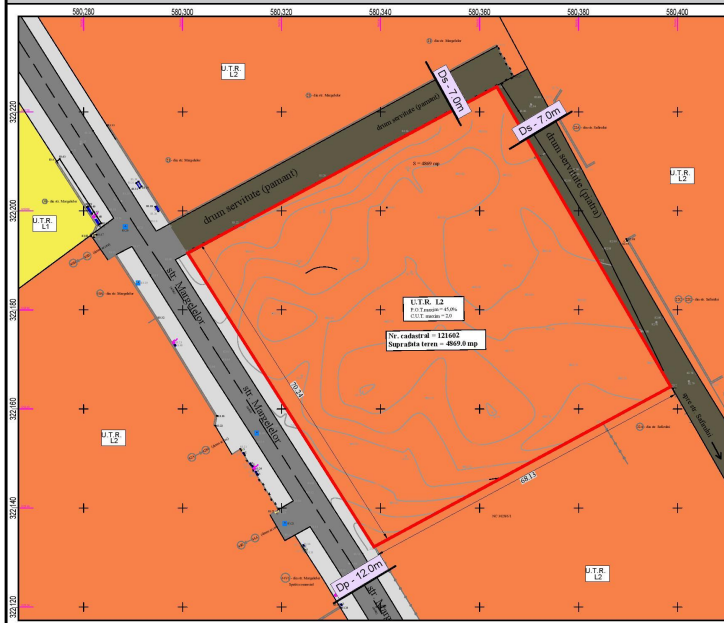
Oraș BRAGADIRU, Județul ILFOV

SITUAȚIE EXISTENȚĂ

PL. 02

Adresa lucrării: Str. Mărgelelor, Nr. 23, oraș Bragadiru, județul Ilfov

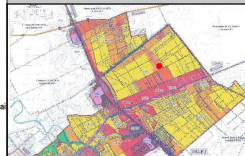
SITUAȚIE EXISTENȚĂ - Sc. 1:500



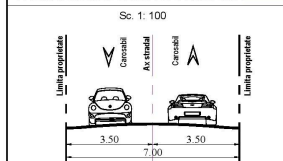
LEGENDA

- Limita teren ce a generat PUD
- Limita edificabilă
- L1 - Subzona locați individuale cu regim de înălțime de până la P-ZE-M niveluri - conform P.U.G. Bragadiru aprobat
- L2 - Subzona pentru locație semi-colectivă, cu regim de înălțime maxim de P-ZE-M - conform P.U.G. Bragadiru aprobat
- Trotuar asfaltat
- Drum de servitute existent cu lățime de 7.0m
- Cărsanabil existent - asfalt
- Gard din lemn
- Gard din piatră sașă
- Canal

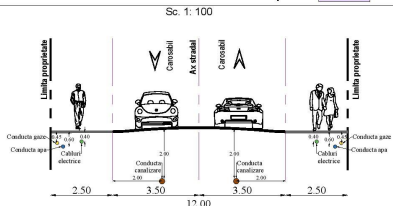
ÎNCADRARE ÎN P.U.G. - Sc. 1:200 000



PROFIL DRUM DE SERVICIUTE EXISTENT | Ds - 7.0m



PROFIL STRADAL EXISTENT - conform P.U.G. aprobat | Dp - 12.0m



INVENTAR COORDONATE ZONA STUDIATĂ (AVIZ PUD)  
SUPRAFAȚĂ = 4869 mp  
NR. CADASTRAL 121603

Punct coordonat	COORDONATE		DIST (m)
	N(m)	E(m)	
200	322225.08	580363.49	40.87
201	322189.75	580384.00	29.17
202	322164.50	580398.43	15.61
203	322137.08	580384.47	43.50
204	322112.17	580338.66	29.17
205	322156.80	580323.04	41.08
206	322170.49	580301.04	70.91
209	322225.08	580363.49	

Indicatori urbanistici conform P.U.G. Bragadiru aprobat:  
P.O.T. maxim = 45,0%  
C.U.T. maxim = 2,0  
Suprafața teren = 4869 mp

Coordonator proiect: arh. Martian Berbenita



S.C. GEOID S.R.L.  
R.C. J40/24583/1994

BENEFICIAR:  
Comisariat local al orașului Bragadiru  
INITIATOR: Sando Nicolescu - Căminu  
Năgares Octavian - Ștefan

NUMELE	SEMNAȚURA	DATA	ADRESA: Str. Mărgelelor, nr. 23, oraș Bragadiru, județul Ilfov	FAZA P.U.D.
Manager proiect	ing. D. Ungureanu	IUL. 2018	"Spațiu comercial - Str. Mărgelelor"	PL. 02
Proiectat	arh. Mihaela Gheorghiș	SCARA 1:500		
Desenat	arh. Mihaela Gheorghiș			

# P.U.D. "Spațiu comercial - Str. Mărgelilor"

Oras BRAGADIRU, Judetul ILFOV

REGLEMENTARI URBANISTICE  
Zonificare functionala

PL 03

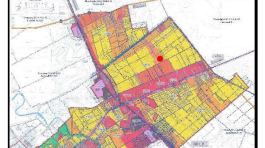
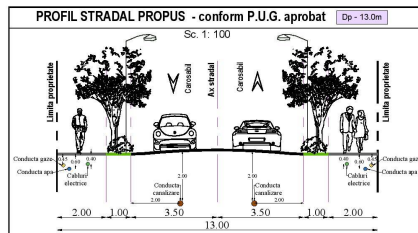
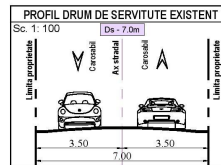
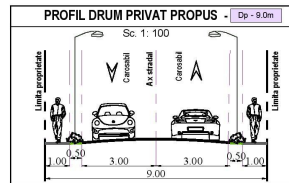
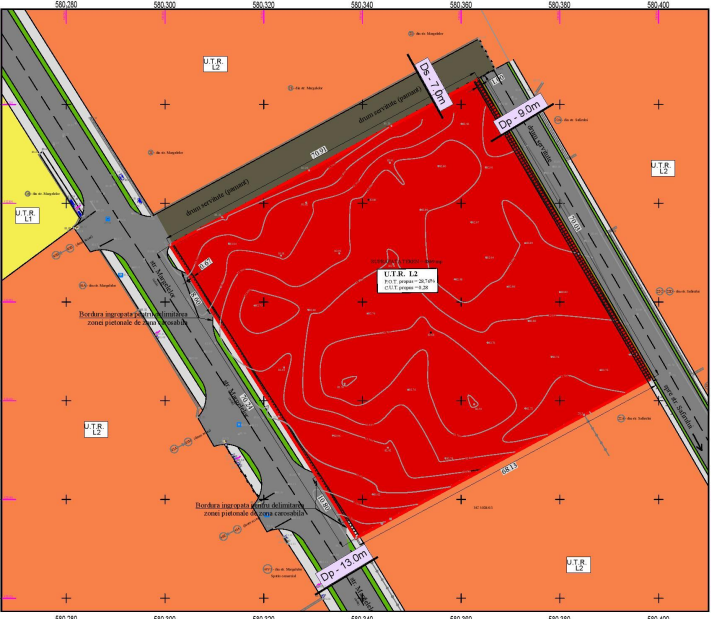


Adresa lucrării: Str. Mărgelilor, Nr. 23, oraș Bragadiru, județul Ilfov

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCTIONALA - Sc. 1:500

PROFILI TRANSVERSALE EXISTENT - PROPUS - Sc. 1:100

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. - Sc. 1:200 000



- LEGENDA**
- Limita teren ce a general PUD
  - Limita edificabil
  - L1- Subzona locuiri individuale cu regim de inaltime de pana la P+2E+M nivelat - conform P.U.G. Bragadiru aprobat
  - L2- Subzona pentru locuiri semi-colective, cu regim de inaltime mai mic de P+2E+M - conform P.U.G. Bragadiru aprobat.
  - Spațiu comercial și depozitare - propus
  - Zona destinată modernizării drumurilor
  - Drum de servitute existent cu lățime de 7.0m
  - Ștrada propusă - conform P.U.G. Bragadiru aprobat
  - Gard din lemn
  - Gard din plasa sama
  - Canal

INVENTAR COORDONATE ZONA STUDIATA (AVIZ PUD)  
SUPRAFAȚA = 4869 mp  
NR. CADASTRAL 131-902

Punct cota	COORDONATE		DIST. (m)
	N(m)	E(m)	
200	322225.08	580363.49	40.97
201	322189.75	580384.00	29.11
202	322164.50	580398.63	15.63
203	322137.06	580384.87	52.50
204	322132.17	580338.66	29.11
205	322156.80	580323.04	41.08
206	322170.47	580303.04	70.91
207	322225.08	580363.49	

P.O.T. propus = 28.76%  
C.U.T. propus = 0.28  
Suprafața teren = 4869 mp

Coordonator proiect: arh. Marian Berbenita

**S.C. GEOID S.R.L.**  
R.C. J40/24583/1994

NUMELE	SEMNTATURA	DATA
Manager proiect	ing. D. Ungureanu	JUL 2018
Proiectant	arh. Mihaela Ghiorghiu	SCARA
Drapant	arh. Mihaela Ghiorghiu	1:500

BENEFICIAR:		Proiect nr.
Credință Societate de Investiții Bragadiru		
INITIATOR:	Stefan Niculescu - Cosmin Nerges Octavian - Stefan	FAZA
ADRESA: Str. Mărgelilor, nr. 23, oraș Bragadiru, județul Ilfov		PL 03
TITLUL LA CARABII "Spațiu comercial - Str. Mărgelilor"		
REGLEMENTĂRI URBANISTICE Zonificare functionala		

# P.U.D. "Spațiu comercial - Str. Mărgelelor"

Oras BRAGADIRU, Judetul ILFOV

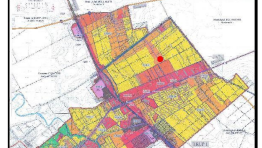
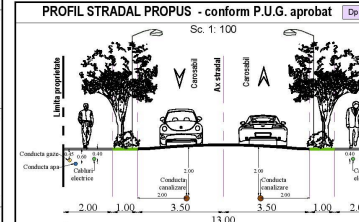
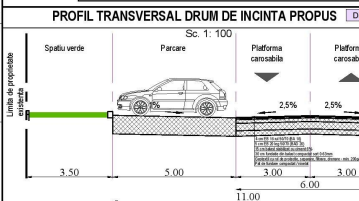
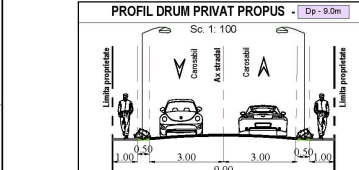
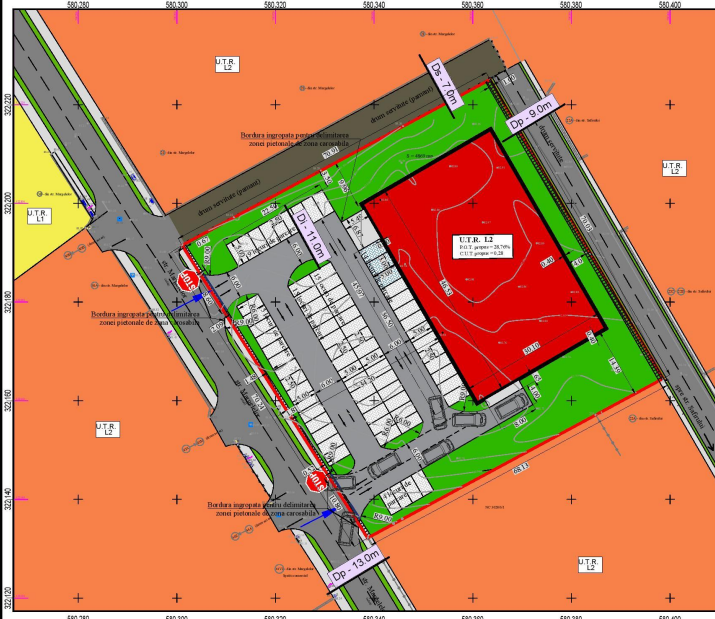
REGLEMENTĂRI URBANISTICE PL. 04

Adresa lucrării: Str. Mărgelelor, Nr. 23, oraș Bragadiru, județul Ilfov

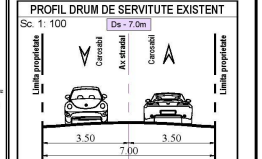
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PLAN DE SITUAȚIE - Sc. 1:500

PROFILUL TRANSVERSALE EXISTENT - PROPUS - Sc. 1:100

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. - Sc. 1:200 000



- LEGENDA**
- Linia teren ce a generat PUD
  - Linia edificabil
  - L1- Subzona locuiri individuale cu regim de înălțime de până la P-ZE-M nivelat - conform P.U.G. Bragadiru aprobat
  - L2- Subzona pentru locuiri semi-colective, cu regim de înălțime mai mic de P-ZE-M - conform P.U.G. Bragadiru aprobat
  - Spațiu comercial și depozitare - propus
  - Zona destinată modernizării drumurilor
  - Spațiu verde amenajat
  - Spațiu pentru parcare
  - Drum de servitute existent cu lățime de 7.0m
  - Ștrada propusă - conform P.U.G. Bragadiru aprobat
  - Gard din plasa șarma
  - Canal
  - Acces auto și pietonal
  - Rigola carosabilă propusă



INVENTAR COORDONATE ZONA STUDIATA (AVIZ PUD)

SURFAȚA = 4869 mp  
NR. CADASTRAL 131602

Coordonate	Dist. (m)
200	48,97
201	29,77
202	15,43
203	52,50
204	29,77
205	41,58
206	70,91

P.O.T. propus = 28,76%  
C.U.T. propus = 0,28  
Suprafața construită = 1400,5 mp (1200mp spațiu comercial, 200,5mp depozitare)  
Suprafața desfurată = 1400,5 mp  
Suprafața teren = 4869 mp  
Suprafața spațiu verde = 1466,7 mp = 30,1%  
Nr. locuri de parcare = 72 (necesare pentru 1200mp de spațiu comercial)

**BILANT TERITORIAL EXISTENT SI PROPUS**

Nr. crt.	Denumire Zona	Situație EXISTENTĂ		Situație PROPUSĂ	
		Suprafața (mp)	Procent (%)	Suprafața (mp)	Procent (%)
1	L2 - Locuiri semi-colective	4869	100	---	---
2	Carosabil	---	---	836,6	19,3
3	Spațiu comercial și depozitare	---	---	1400,5	28,7
4	Alte pietonale	---	---	158,7	3,2
5	Parcare	---	---	506,5	10,4
6	Spațiu verde amenajat	---	---	1466,7	30,1
Suprafața teren		4869	100	4869	100

Coordonator proiect: arh. Marian Berbenita

**S.C. GEOID S.R.L.**  
R.C. J40/24583/1994

NUMELE SEMNATURA DATA  
arh. D. Unaru  
arh. Mihaela Ghocobu  
IUL. 2018

SCARA 1:500

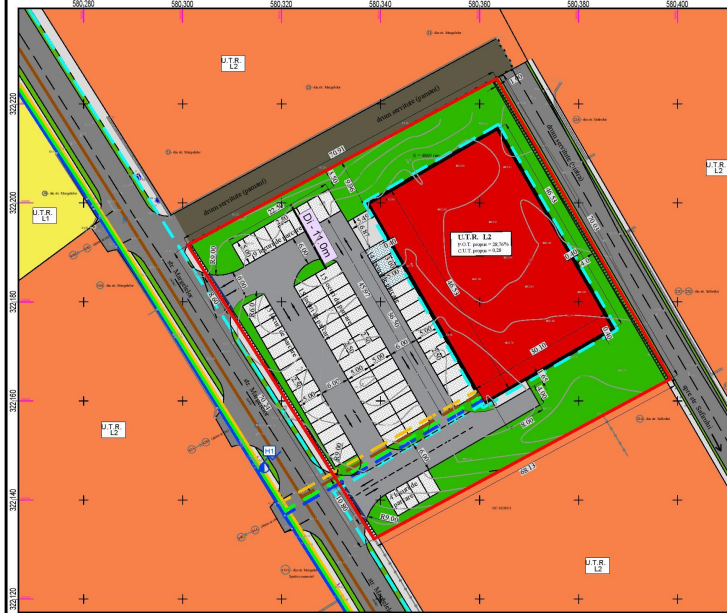
BENEFICIAR: Consiliul local al orașului Bragadiru  
INITIATOR: Sonda Niculescu - Costin Negrea Octavian - Stefan  
FAZA P.U.D.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE Plan de situație PL. 04

# P.U.D. "Spațiu comercial - Str. Mărgelilor"

Oraș BRAGADIRU, Județul ILFOV

REGLEMENTĂRI - REțele EDILITARE - Sc. 1:500



INVENTAR COORDONATE ZONA STUDIATA (AVIZ P.U.D.)

NR. CADASTRAL 1218/2

Punct coordonat	COORDONATE		DIST (m)
	N(m)	E(m)	
200	322225.08	580363.49	40.87
201	322189.75	580384.00	29.17
202	322164.50	580398.43	15.61
203	322137.08	580384.47	43.50
204	322112.17	580338.66	29.17
205	322156.80	580323.04	41.08
206	322170.49	580301.04	70.91
209	322225.08	580363.49	

P.O.T. propus = 28.76%  
 C.U.T. propus = 0.28  
 Suprafata construita = 1400.5 mp (1200mp spatiu comercial, 200,5mp depozitare)  
 Suprafata desfasurata = 1400.5 mp  
 Suprafata teren = 4869 mp  
 Suprafata spatiu verde = 1466.7 mp = 30.1%  
 Nr. locuri de parcare = 72 (necesare pentru 1200mp de spatiu comercial)

REGLEMENTARI EDILITARE

PL 05



Adresa lucrării: Str. Mărgelilor, Nr. 23, oraș Bragadiru, județul Ilfov

LEGENDA

- Limita teren ce a generat PUD
- Limita edificabilă
- L1 - Subzona locuiri individuale cu regim de înălțime de până la P+2E+M niveluri - conform P.U.O. Bragadiru aprobat
- L2 - Subzona pentru locuire semi-colectivă, cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M - conform P.U.O. Bragadiru aprobat
- Spațiu comercial și depozitare - propus
- Zona destinată modernizării drumurilor
- Spațiu verde amenajat
- Spațiu pentru parcare
- Dran de servitute existent cu lățime de 7.0m
- Strada propusă - conform P.U.O. Bragadiru aprobat
- Gard din lemn
- Gard din plasa sașă
- Canal
- Acces auto și pietonal

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. - Sc. 1:200 000



REțele EDILITARE

- Rețea de apă existentă în zona
- Rețea de canalizare existentă în zona
- Rețea de gaze existentă în zona
- Rețea de energie electrică existentă în zona
- Rețea de apă propusă
- Rețea de canalizare propusă
- Rețea de gaze propusă
- Rețea de energie electrică propusă
- Rețea de canalizare apă pluvială propusă
- Rigola carosabilă propusă
- Hidant existent - conform adresa S.C. Apa-Canal Ilfov S.A., nr. 19490 din data 27.09.2018

Coordonator proiect: arh. Martian Berbenita

**G S.C. GEOID S.R.L.**  
 R.C. J40/24583/1994

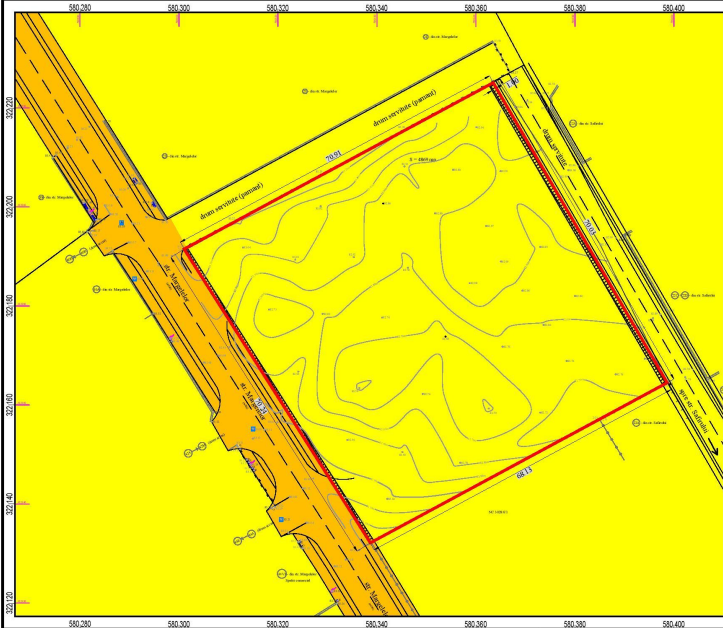
BENEFICIAR:  
 Consiliul Local al orașului Bragadiru  
 INITIATOR: Sava Nicolae - Cristian  
 Năgares Octavian - Ștefan

Manager proiect	NUMELE	SEMNAȚURA	DATA	ADRESA: Str. Mărgelilor, nr. 23, oraș Bragadiru, județul Ilfov	FAZA P.U.D.
Proiectat	ing. D. Ungureanu		IUL 2018	"Spațiu comercial - Str. Mărgelilor"	PL 05
Disenat	arh. Mihaela Gheorghiș		SCARA 1:500		

# P.U.D. "Spațiu comercial - Str. Mărgelilor"

Oraș BRAGADIRU, Județul ILOV

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PLAN DE SITUAȚIE - Sc. 1:500



REGLEMENTĂRI URBANISTICE  
Plan de situație

PL 06



Adresa lucrării: Str. Mărgelilor, Nr. 23, oraș Bragadiru, județul Ilfov

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. - Sc. 1:200 000



### LEGENDA

- Limita teren ce a general PUD
- Limita edificabil
- Teren proprietate privata a persoanelor fizice
- Teren din domeniul public al orașului
- Teren ce va trece din proprietate privata a persoanelor fizice, în domeniul public al orașului

### BILANT TERITORIAL PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Denumirea categoriei	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren proprietate privata a persoanelor fizice	4750,54	97,56
Teren ce trece din proprietate privata a persoanelor fizice, în domeniul public al orașului	118,46	2,44
<b>Suprafata teren</b>	<b>4869</b>	<b>100</b>

INVENTAR COORDONATE ZONA STUDIATA (AVIZ PUD)

SUPRAFATA = 4869 mp

NR. CADASTRAL 121062

Funct. contur	COORDONATE		DIST. (m)
	N(m)	E(m)	
200	322235,08	580163,40	40,87
201	322189,73	580184,00	20,17
202	322164,50	580198,63	15,63
203	322157,08	580181,87	52,50
204	322132,17	580138,66	20,17
205	322156,80	580123,04	41,08
206	322191,69	580181,04	70,91
207	322224,08	580163,40	

P.O.T. propus = 28,76%  
C.U.T. propus = 0,28  
Suprafata teren = 4869 mp

Coordonator proiect: arh. Martian Berbenita

**G S.C. GEOID S.R.L.**  
R.C. J40/24583/1994

NUMELE	SEMNTATURA	DATA
Manager proiect: eng. D. Ungureanu		JUL. 2018
Proiectat: arh. Mihaela Gheorghiade		
Desenat: arh. Mihaela Gheorghiade		

BENEFICIAR	PROIECT DE
Comunitate locală din orașul Bragadiru	
INITIATOR: Sando Stancu - Cosmin Negru Octavian - Stefan	
ADRESA: Str. Mărgelilor, nr. 23, oraș Bragadiru, județul Ilfov	FAZA P.U.D.
TITLUL LUCRĂRII: "Spațiu comercial - Str. Mărgelilor"	
SCARA: 1:500	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
	PL_06