

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
 DATA ANUNȚULUI: **01.09.2021**

INTENȚIA DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL "MAGAZIN RETAIL (PARTER),
 CONȘTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE
 ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE,
 RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE),
 ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL
 ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA
 TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE
 LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI"

ADRESA: TARLAUA 13/5, PARCELE 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6

Nr. Cadastral 102426, oraș BRAGADIRU, județul ILFOV

INIȚIATORI: Anghel Ilie, Anghel Angela

ELABORATOR: TELLURIS PROIECT S.R.L.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE
 A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

ÎN PERIOADA **01.09.2021 - 25.09.2021**

RESPONSABIL CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
 PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORAȘULUI BRAGADIRU

ADRESA: ȘOS.ALEXANDRIEI NR.249 - TELEFON.: 0214480795
 RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI DISPONIBIL

LA PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

ÎN PERIOADA **26.09.2021 - 10.10.2021**

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI
 PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL:

- FAZA DE INIȚIERE - PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
- FAZA AVIZARE - CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
- FAZA APROBĂRII - PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

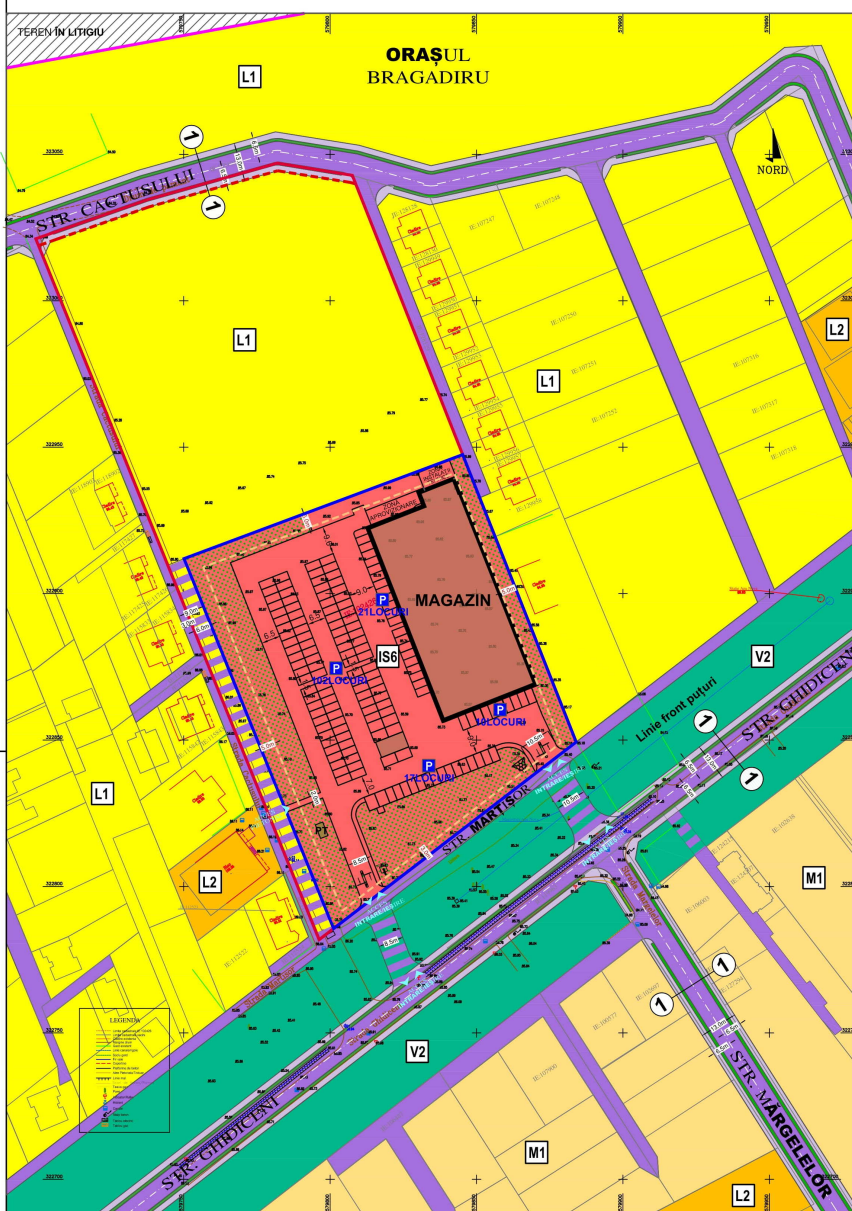
NOTA:
 Prezentă soluție este cu caracter informativ și poate fi modificată pe parcursul desfășurării etapelor de elaborare/avizare/aprobare a Planului Urbanistic Zonal,
 soluțiile putând fi consultate la autoritățile responsabile conform legii pentru fiecare etapă a PUZ-ului.

MAGAZIN RETAIL (PARTER), AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN ÎNCINTĂ, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, UTILITĂȚI

Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Nr. Cadastral 102426, Orașul BRAGADIRU, județul ILFOV

INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

CONCEPT PROPUȘ



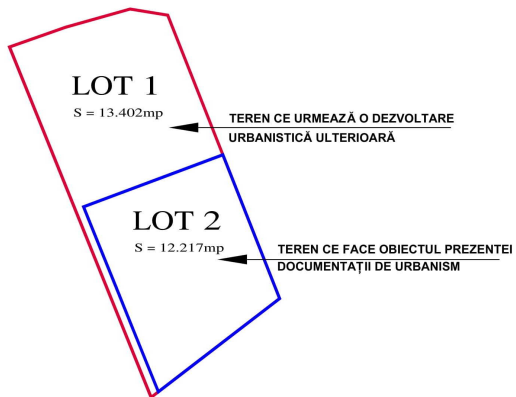
LEGENDA:

- Orașul Bragadiru, județul Ilfov
- Tarlaua 13/5
- Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
- Suprafață teren= 25.000mp (conform acte de proprietate)
- Suprafață teren= 25.619mp (conform măsurători cadastrale)
- Beneficiar:
- ANGHEL ILIE, ANGHEL ANGELA

SITUAȚIA EXISTENTĂ:

- LIMITA ADMINISTRATIV TERITORILĂ A ORĂȘULUI BRAGADIRU
 - L1 - SUBZONA LOCUIRII INDIVIDUALE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M NIVELURI
 - M1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ, COMERT, SERVICII DE INTERES GENERAL
 - L2 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE SEMI-COLECTIVĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAI MIC DE P+2E+M
 - V2 - SUBZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICAȚIE SAU A REȚELOR EDILITARE
- CIRCULAȚII
- CIRCULAȚII CAROSABILE
 - CIRCULAȚII PIETONALE
 - SPAȚII VERZI AFERENTE CIRCULAȚIILOR

PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE:



PROPUNERE DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ:

- IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII
P.O.T. maxim = 30%
C.U.T. maxim = 1,8 ACD/mp teren
- ZONĂ EDIFICABILĂ MAXIMĂ

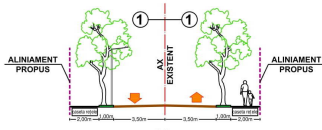
POSSIBILITATE DE MOBILARE URBANĂ - CARACTER ORIENTATIV:

- MAGAZIN RETAIL - PARTER
P.O.T. propus = 20%
C.U.T. propus = 0,2 ACD/mp teren
- SPAȚII VERZI DE ÎNCINTĂ (MINIM 30% DIN SUPRAFAȚA TERENULUI)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi
	X [m]	Y [m]	Salari (D(U)+1)
1	322848.321	579884.030	24.151
2	322834.501	579854.894	44.720
3	322807.845	579829.432	40.360
4	322782.745	579797.436	1.500
5	322781.659	579786.246	35.665
6	322805.901	579788.513	25.925
7	322829.936	579776.766	25.885
8	322853.934	579767.292	25.845
9	322877.894	579757.454	25.806
10	322901.816	579747.731	25.766
11	322925.704	579738.073	25.727
12	322949.555	579728.428	25.687
13	322973.369	579718.800	27.548
14	322998.956	579709.474	23.960
15	323021.139	579699.485	40.506
16	323034.528	579737.714	45.949
17	323046.980	579731.844	56.000
18	323042.797	579807.895	118.351
19	322932.724	579851.089	14.251
20	322918.442	579856.336	75.362

S=25619mp P=669.340m

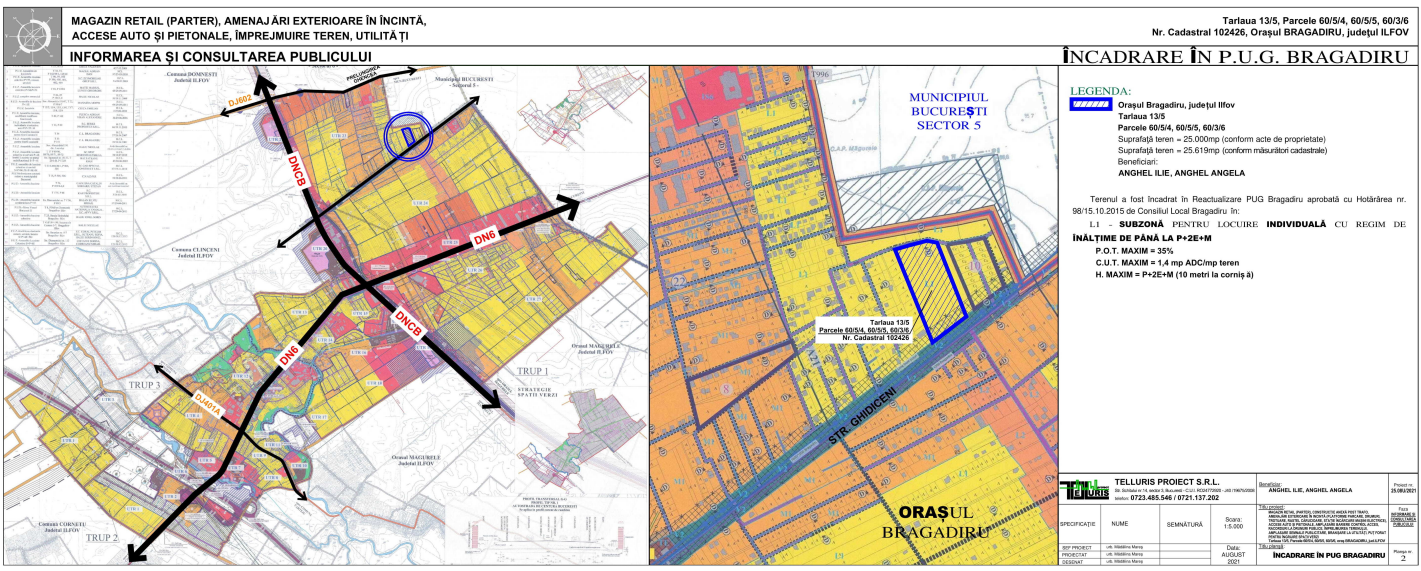
PROFIL TRANSVERSAL REGLEMENTAT conform PUG Bragadiru - străzi categ-a III-a (colectoare) Str. CACTUSULUI, Str. GHIDICENI scara 1:200



NOTA:
Prezenta documentație de urbanism a fost întocmită pe suport topografic în sistem stereo 70 - întocmit de T.C.G. co. 2001 S.R.L. - șef proiect ing. ȘERBAN VIRGIL, corectitudinea datelor furnizate privind terenul studiat, Tarlaua 13/5, Parcelele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6 - Nr. Cadastral 102426, oraș BRAGADIRU, județul Ilfov revizuit în totalitate T.C.G. co. 2001 S.R.L. - șef proiect ing. ȘERBAN VIRGIL și a beneficiarului.

Prezenta soluție este cu caracter informativ și poate fi modificată pe parcursul desfășurării etapelor de elaborare/avizare/aprobare a Planului Urbanistic Zonal, soluțiile putând fi consultate la autoritățile responsabile conform legii pentru fiecare etapa a P.U.Z.-ului.

TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Școlii nr 14, sector 3, București, C.U.I. RO3477920 - J40/19075008 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202		Beneficiar: ANGHEL ILIE, ANGHEL ANGELA	Proiect nr. 25.08U/2021
SPECIFICAȚIE urt. Madalina Maria	NUME urt. Madalina Maria	SEMNĂTURĂ urt. Madalina Maria	SCORURI 1:1.000 Data: AUGUST 2021
DESENAT urt. Madalina Maria		Titlu planșă: CONCEPT PROPUȘ	Planșă nr. 3



MAGAZIN RETAIL (PARTER), AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA, ACCESE AUTO SI PIETONALE, IMPREJMUIRE TEREN, UTILITATI
INFORMAREA SI CONSULTAREA PUBLICULUI

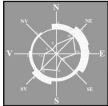
Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/5/6
 Nr. Cadastral 102426, Oraşul BRAGADIRU, Judeţul ILFOV

INCADRARE ÎN P.U.G. BRAGADIRU

LEGENDA:
 Oraşul Bragadiru, judeţul Ilfov
 Tarlaua 13/5
 Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/5/6
 Suprafaţă teren = 25.000mp (conform acte de proprietate)
 Suprafaţă teren = 25.619mp (conform măsurători cadastrale)
 Beneficiar:
ANGHEL ILIE, ANGHEL ANGELA

Terenul a fost încadrat în Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 90/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru în:
 LI - **SUBZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ** CU REGIM DE
ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M
 P.O.T. MAXIM = 35%
 C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren
 H. MAXIM = P+2E+M (10 metri la cornişă)

TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Ghinicheni, nr. 1315, Bragadiru, Ilfov Tel: 0723.485.546 / 0721.137.202		BENEFICIAR: ANGHEL ILIE, ANGHEL ANGELA	
PROIECTANT	ANGHEL ANGELA	SCALA	1:500
PROIECTAT	ANGHEL ANGELA	DATA	AUGUST 2021
DESINAT	ANGHEL ANGELA	INCADRARE IN PUG BRAGADIRU	
			FOAIE NR. 2

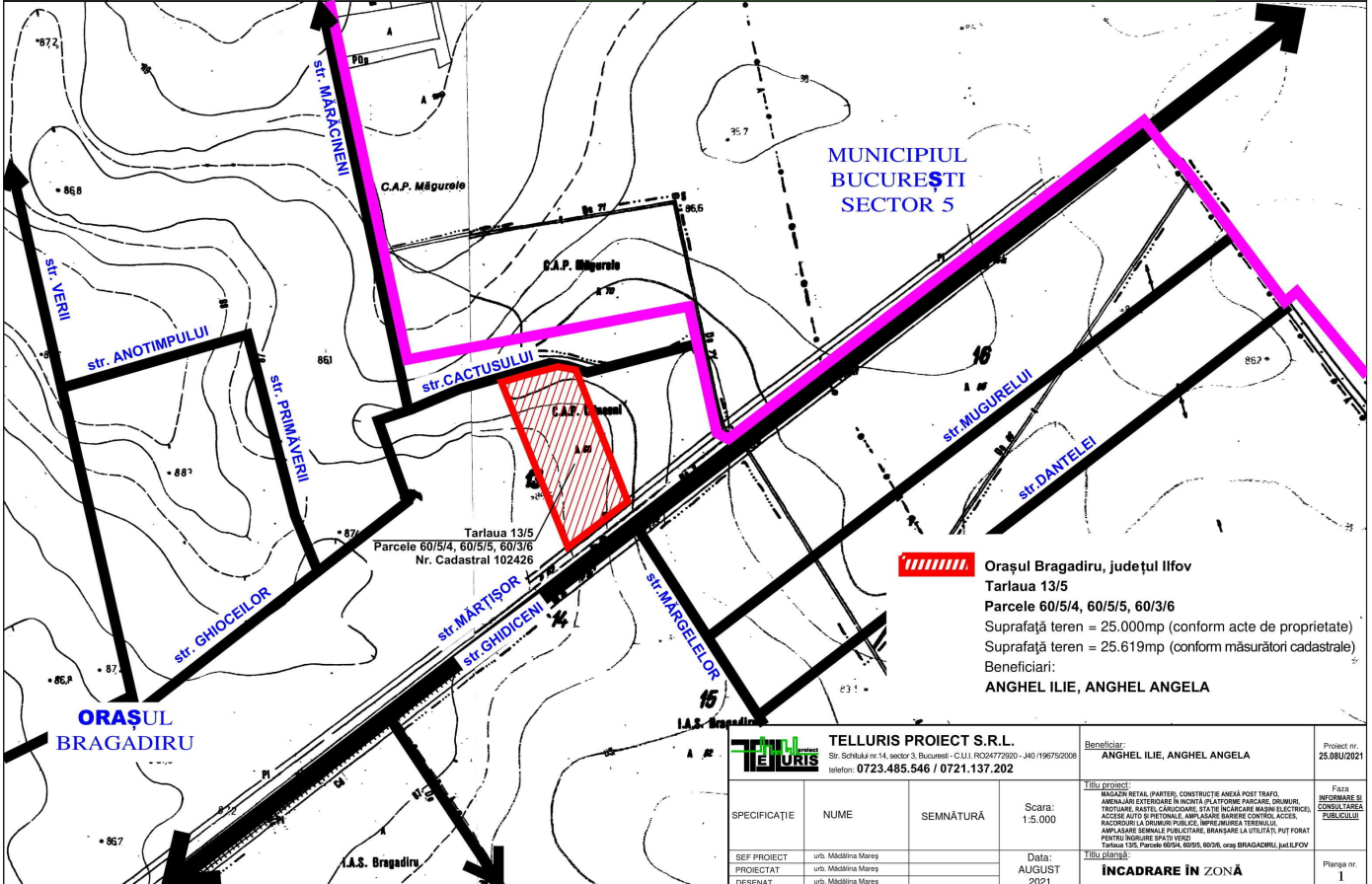


MAGAZIN RETAIL (PARTER), AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN ÎNCINTĂ,
ACCES AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, UTILITĂȚI

Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Nr. Cadastral 102426, Orașul BRAGADIRU, județul ILFOV

INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



ORAȘUL BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV
Tarlaua 13/5
Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Suprafață teren = 25.000mp (conform acte de proprietate)
Suprafață teren = 25.619mp (conform măsurători cadastrale)
Beneficiari:
ANGHEL ILIE, ANGHEL ANGELA

TELLURIS PROIECT S.R.L. Str. Școlii nr.14, sector 3, București - CUI: RO28779020 - J40/19675/2008 telefon: 0723.485.546 / 0721.137.202			Beneficiar: ANGHEL ILIE, ANGHEL ANGELA	Proiect nr. 25.08/2021
Titlu proiect:	MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXA POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN ÎNCINTĂ, PLATOANE PARCARE, DRUMURI, PROTECȚIE, RAFTUL CARBOANIE, STAȚIE ÎNCĂLCARE MAȘINI ELECTROICE, ACCES AUTO ȘI PIETONALE, ÎMPREJMUIRE TEREN, ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIRE TERENULUI, AMENAJĂRI ȘI ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, BRANȘARE LA UTILITĂȚI PENTRU FORAT PENTRU ÎNCĂLCARE SPAȚIU VERDE Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, oraș BRAGADIRU, jud. ILFOV			Fișă INFORMARE ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
Scara:	1:5.000			Titlu planșă:
SEF PROIECT	urb. Madalina Mareș	SEMĂNĂTURĂ		ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
PROIECTAT	urb. Madalina Mareș		Data:	Planșa nr.
DESEINAT	urb. Madalina Mareș		AUGUST 2021	I

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

Beneficiari: ANGHEL ILIE, ANGHEL ANGELA
Data elaborării documentației: AUGUST 2021
Proiectant URBANISM: TELLURIS PROIECT S.R.L.

Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca temă obținerea **RAPORTULUI PRELIMINAR DE INFORMARE** în vederea realizării unui Plan Urbanistic Zonal cu scopul **CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE), ACESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI**, pe terenul situat în orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov.

2. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Amplasamentul studiat se află în partea Nordică a orașului Bragadiru, în apropierea limitei administrative comune cu Municipiul București – Sector 5, cu acces principal din str. Cactusului.

Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform PUG reactualizat cu documentația proiect nr.U73/2012 aprobat cu HCL nr.98 din 15.10.2015.

Terenul este situat în Tarlaua 13/5, Parcelele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, având Numărul Cadastral 102426 (Nr. Cad. Vechi 535) și fiind înscris în Cartea Funciară nr.102426 a localității Bragadiru (Nr. CF vechi 1289).

Terenul în suprafață de 25.000mp conform actelor de proprietate, respectiv 25.619mp conform măsurătorilor cadastrale, aparține lui Anghel Ilie și Anghel Angela conform contractului de vânzare – cumpărare nr.1809/02.10.2003 autentificat la BNP Aron Florentina.

Asupra Nr.Cad. 102426, în baza actului notarial nr.1283/08.07.2021, se notează în CF promisiunea de vânzare – cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică până la data de 07.07.2023, pentru suprafața de 12.217mp (din suprafața totală de 25.619mp), cu interdicție de înstrăinare, grevare de sarcini, dezmembrare și alipire în favoarea LIDL România S.C.S.

3. SITUAȚIE EXISTENTĂ

Terenul situat în orașul Bragadiru, Tarlăua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov, are 25.000mp conform actelor de proprietate, respectiv 25.619mp conform măsurătorilor cadastrale, având o formă aproximativ patrulateră cu următoarele vecinătăți:

- > la NORD lungime 112,46 ml: Domeniu Public – str. Cactusului (De 72/1) – Nr.Cad.125101;
- > la EST lungime 208.02 ml: proprietăți private – Nr. Cad.128129, 129958, 104406;
- > la SUD lungime 110,73 ml: Domeniu Public – str. Mărțișor (De 72/2) – Nr.Cad.12163 ;
- > la VEST lungime 258,14 ml: proprietăți private – Nr. Cad.112525, 130/2/2, 130/3/2, 115844, 115835, 117427, 117406, 130/8/2, 130/9/2, 130/10/2.

Terenul se află într-o zonă de restricție severă a puțurilor de captare a apei aflate în administrarea Apa – Nova S.A.

Terenul a fost încadrat în Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru în:

L1 - SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DE PÂNĂ LA P+2E+M

P.O.T. MAXIM = 35%

C.U.T. MAXIM = 1,4 mp ADC/mp teren

H. MAXIM = P+2E+M (10 metri la cornișă)

4. OPORTUNITATEA OBIECTIVULUI

Pentru realizarea prezentului obiectiv – construire **CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI**, Primăria Orașului Bragadiru a emis Certificatul de Urbanism nr.738 din 12.08.2021 în vederea obținerii Avizului de Oportunitate și a întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal, care să stabilească condițiile de realizare a obiectivului propus, conform legislației în vigoare.

Oportunitatea obiectivului propus derivă din prezența terenului studiat în vecinătatea unei zone rezidențiale extinse, zonă care este în plin proces de dezvoltare, mai ales a construcțiilor rezidențiale, dar, în același timp, cu lipsa echipamentelor și serviciilor publice complementare locuirii (exemplu – comerțul de proximitate).

5. PROPUNERE

Prin prezenta documentație se solicită eliberarea **RAPORTULUI PRELIMINAR DE INFORMARE** de către Primăria Orașului Bragadiru în vederea realizării unui Plan Urbanistic Zonal cu scopul construire de **CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI**, pe terenul situat în orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov.

Suprafață totală teren = **25.619mp**

Suprafață teren ce urmează o dezvoltare urbanistică ulterioară = **13.402mp**

(pentru care se mențin reglementările urbanistice stabilite prin Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru – **subzona L1**)

Suprafață teren studiată = 12.217mp

ORGANIZAREA INCINTEI

Se propune amplasarea unei construcții parter la 5,00m față de limita Vest și la 5,00m față de limita Nord a terenului studiat, având zona de aprovizionare amplasată în Nordul magazinului, cu zona parcarii pe latura Vestică, în număr de 150 de locuri de parcare, incluzând și locurile de parcare pentru persoane cu dizabilități.

Accesele principale se vor realiza din strada Ghidiceni, ambele fiind cu intrare/ieșire și cu bariere control acces.

Se propune realizare unui acces pietonal pe latura Vestică a terenului studiat din zona de circulații private.

Spațiile verzi din incintă vor reprezenta minim 30% din suprafața terenului studiat.

Se vor amplasa în imediata vecinătate a celor două accese, un panou publicitar tip unipol și un totem publicitar pentru semnalizarea amplasamentului.

REGLEMENTĂRI PROPUSE

Terenul va fi reglementat în corelare cu Reactualizare PUG Bragadiru aprobată cu Hotărârea nr. 98/15.10.2015 de Consiliul Local Bragadiru după cum urmează:

IS6 - SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII

P.O.T. MAXIM = 30%

C.U.T. MAXIM = 1,8 mp ADC/mp teren

H. MAXIM = 17 metri la cornișă

Clădirile propuse se vor înscrie în zona edificabilă maximă cu respectarea următoarelor retrageri minime:

- față de limitele Est, Nord și Vest - la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri.
- față de aliniamentul la str. Mărțișor - la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri.

CIRCULAȚII

Se vor amenaja două accese atât carosabile cât și pietonale din str.Mărțișor – continuate din str.Ghidiceni (propusă spre supralărgire și modernizare) având lățimi de 8,5m, respectiv 10,5m cu dublu sens.

Conform PUG Bragadiru circulațiile existente vor fi reglementate ca străzi de categoria a III-a (colectoare) și vor avea un profil reglementat de 13,00m după cum urmează:

- o bandă pe sens de 3,50m, spații verzi aferente circulațiilor (plantație de aliniament) de 1,00m pe ambele sensuri și trotuare de 2,00 m pe ambele sensuri, echipate cu casete pentru rețele edilitare.

ECHIPAREA EDILITARĂ

Clădirea propusă va fi racordată la rețele edilitare existente în zonă.

Se propune realizarea unui puț forat care va fi utilizat pentru alimentarea cu apă a instalației de aspersoare ce va asigura întreținerea corespunzătoare a spațiilor verzi din incintă.

PARCAREA ȘI GARAREA

Parcarea se va realiza în interiorul incintei cu respectarea normativelor și reglementărilor în vigoare.

Normarea locurilor de parcare se va face conform prevederilor Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bragadiru cu privire la asigurarea locurilor de parcare, cu reglementări specifice pentru fiecare subzonă funcțională.

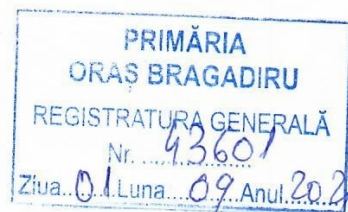
NOTA:

Prezenta soluție este cu caracter informativ și poate fi modificată pe parcursul desfășurării etapelor de elaborare/avizare/aprobare a Planului Urbanistic Zonal, soluțiile putând fi consultate la autoritățile responsabile conform Legii pentru fiecare etapă a PUZ-ului.

TELLURIS PROIECT S.R.L.
Întocmit,
Urb. Mădălina Mareș

Către Primăria Oraşului Bragadiru

Departamentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului,



Domnule Primar,

Subsemnații **ANGHEL ILIE și ANGHEL ANGELA**,
cu domiciliul în [REDACTED] nr. [REDACTED], Sector [REDACTED],
proprietari ai terenului situat în orașul Bragadiru, Tarlaua 13/5, Parcele 60/5/4,
60/5/5, 60/3/6, județul Ilfov, în suprafață măsurată de 25.619mp (25.000mp conform
acte de proprietate), având Nr. Cadastral 102426;

În calitate de beneficiari al Planului Urbanistic Zonal având ca obiectiv
**"CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU,
AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI,
TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE),
ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES,
RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE
SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU
ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI"** conform Certificatului de Urbanism nr.738 din 12.08.2021
emis de Primăria Oraşului Bragadiru pentru terenul susmenționat,

În vederea respectării Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea
Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea
planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism, solicit prin prezenta următoarele:

- **AFIȘAREA LA SEDIUL PRIMĂRIEI BRAGADIRU a PROPUNERII URBANISTICE** corespunzătoare Planului Urbanistic Zonal având ca obiectiv **CONSTRUIRE MAGAZIN RETAIL (PARTER), CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE, DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE, STAȚIE ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES, RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE SPAȚII VERZI** pentru terenul susmenționat timp de 25 zile calendaristice de la data înregistrării prezentei cereri reprezentând perioada de informare și consultare a publicului;
- **ELIBERAREA UNEI ADRESE - RAPORT** de la Primăria Oraşului Bragadiru după cele 25 de zile calendaristice (perioada de informare și consultare a publicului) + 15 zile calendaristice (perioada de răspuns la observații) în care să se menționeze că s-a respectat procedura legală de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului.

Data

01.09.2021

Semnătura

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal stroke.

ROMÂNIA

Județul ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

(autoritatea administrației publice emitente *)

Nr. 37390 din 12.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 739 din 12.08.2021

În scopul: obținerii avizului de oportunitate și întocmirii documentației urbanistice P.U.Z. având ca obiectiv construire: imobil cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de magazin retail , construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastelele cărucioare, stație încărcare mașini electrice); accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumurile publice, împrejmuirea terenului; amplasare semnale publicitare, bransare la utilități, puț forat pentru irigare spații verzi; organizare de șantier, operațiuni notariale alipiri/dezmembrări

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ ANGHEL ILIE ȘI ANGHEL ANGELA

domiciliul ²⁾ municipiul BUCUREȘTI

cu în județul orașul

sediul comuna

satul sectorul cod poștal

strada nr. bl. sc. et. ap.

telefon / fax-..... e-mail

înregistrată la nr. 37390...din 29.07.2021.....

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județulILFOV.....

municipiul

orașulBRAGADIRU..... satulsectorul

comuna

cod poștalstrada Tarlăua 13/5, Parcela 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6.....nr..... bl. sc..... et.....ap.....

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 102426 (nr. cad. vechi 535) ;

..... NR. CF. 102426.....

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

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

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC : Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015. Terenul în suprafață de 25.000 mp (25.619 mp-suprafață conform extras CF) cu număr cadastral 102426 (nr. cad. vechi 535) este proprietatea lui Anghel Ilie și Anghel Angela conform contract de vânzare-cumpărare nr. 1809/02.10.2003 autentificat la B.N.P. Aron Florentina. Asupra nr. cad. 102426, în baza actului notarial nr. 1283/08.07.2021, se notează în CF promisiunea de vânzare cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 07.07.2023, pentru suprafața de 12.217 mp (din suprafața totală de 25.619 mp), cu interdicțiile de înstrăinare, grevare cu sarcini, dezmembrare și alipire în favoarea: LIDL România S.C.S. Terenul se află într-o zonă de restricție severă a puțurilor de captare a apei aflate în administrarea lui S.C. Apa-Nova S.A.; pentru reglementarea zonei de protecție se va solicita avizul de la S.C. Apa Nova S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC : arabil-intravilan conform extrasului de CF pentru informare nr. 308536/14.07.2021, eliberat de O.C.P.I. Ilfov ;

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului-teren și/sau construcții- conform cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

„Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016”

3. REGIMUL TEHNIC : L-zona pentru locuire-UTR 13 conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 98 din 15.10.2015;

L1-subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2E+M;
Utilizari admise: -Locuinte individuale cu maxim P+2+M niveluri in regim de construire continuu sau discontinuu, locuințe cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale;-Servicii si echipamente publice specifice zonei rezidentiale (cresc,dispensare,gradinite);-Construcții aferente echiparii tehnico-edilitare;-Spatii verzi amenajate;-Parcaje la sol;-Anexe gospodaresti care nu produc disconfort in suprafata totala construita desfasurata de maxim 100mp/unitate locativa(bucatarii de vara, magazii, depozite si altele asemenea, garaje si piscine neacoperite).
-Se interzice amplasarea locuintelor colective sau a locuintelor semi-colective cu mai mult de 4 apartamente pe unitate locativa;- Se interzic locuințe înșiruite într-o suită cu mai mult de 7 unități locative ;

P.O.T.maxim =35%;

C.U.T.maxim = 1,4 ADC/mp teren

Înălțimea maxima a cladirilor va fi P+2+M (10 metri la cornisa); se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita;

-Se admit depasiri de maxim 2 metri numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat;

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

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

-Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornisa, masurata in punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

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

-Alte anexe permise ale locuintelor se amplaseaza obligatoriu retras de la aliniament si, pe cat posibil, într-o pozitie din care sa nu fie percepute din strada.

Stationarea autovehiculelor

-Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice.

-Se prevad cel puțin un loc de parcare la fiecare 100 mp utili desfasurati si minim 2 locuri de parcare pentru suprafete mai mari de 100 mp utili desfasurati in interiorul lotului pentru locuintele individuale.

Spatii libere si plantate

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

Circulatii si accese

-Parcela este construabila numai daca are asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct. Pentru constructia de locuinte este admis si accesul prin servitute, printr-o alta parcela cu functiunea de locuire (latimea servitutii fiind de minim 4 m)

Echipe tehnico-edilitare

-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.

Împrejmuiri

-Se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de 2,00 metri;

-**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 (str. Cactusului și str. Mărțișor) conform profilul stradal D-D prevăzut în R.L.U. – cap. Reglementări cai de comunicații ;**

-Materiale: lemn,piatră,fier forjat,caramidă,gard viu. soclu poate fi din zidărie,piatră,căramidă ;

-Aspectul cladirilor va fi subordonat functiunii specifice,dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de particularitatile sitului si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;

-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, apa și canalizare se vor solicita certificate de urbanism și autorizații de construire separate.

-**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, telefonie (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.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat** ⁴⁾ **pentru / întrucât:**

OBȚINEREA AVIZULUI DE OPORTUNITATE ȘI ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE P.U.Z. AVÂND CA OBIECTIV CONSTRUIRE:
Imobil cu regim de înălțime parter cu funcțiunea de magazin retail , construcție anexă post trafo, amenajări exterioare în incintă (platforme parcare, drumuri, trotuare, rastel cărucioare, stație încărcare mașini electrice); accese auto și pietonale, amplasare bariere control acces, racorduri la drumurile publice, împrejmuirea terenului; amplasare semnale publicitare, bransare la utilități, puț forat pentru irigare spații verzi; organizare de șantier, operațiuni notariale alipiri/dezmembrări

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare

și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

(pag.3)

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

documente:

a) X certificatul de urbanism (copie);

b) X dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și

extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie conform cu originalul);

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

X D.T.A.C.

X D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

X alimentare cu apă

X gaze naturale

Alte avize/acorduri

X canalizare

telefonizare

X Aviz S.C. APA-NOVA S.A.;.....

X alimentare cu energie electrică

X salubritate- contract încheiat cu SC

.....

alimentare cu energie termică

Salserv Ecosistem SRL

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

X securitatea la incendii

protecția civilă

X sănătatea populației

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

X HCL aprobare documentație urbanistică, X Aviz arhitect șef C.J. Ilfov; X RLU și planșa vizată spre neschimbare ;

.....

.....

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

X Numar postal și denumire stradă ;

X Declarație notarială cu privire la respectarea retragerilor referitoare la trama stradală conform P.U.G. ; X Declarație notarială privind neînceperea lucrărilor; X Studii geotehnic verificați AF; Calculul coeficientului de izolare termică G;

X Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată conform art.6 din legea nr.372/2005 ;

X Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului, semnat și stampilat de topometru autorizat cu trama străzii conform PUG ;

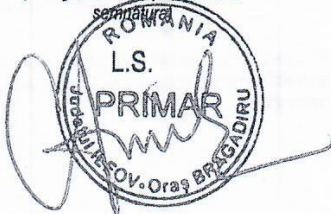
e) X punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie) : chitanța pt plata contravalorii taxei de emitere autorizatie; Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar,
GABRIEL LUPULESCU

(Conducătorul autorității administrației publice emitente ***),

(Funcția, numele, prenumele și



Secretar general / secretar,

VERONICA IONIȚĂ

(numele, prenumele și
semnătura)

Arhitect - șef ****)

arh. DORU STERE ILIESCU

(numele, prenumele și
semnătura)

ÎNTOCMIT,
inspector.

Achitat taxa de : 262,00 lei conform chitanței nr. 0005589 din 29.07.2021.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de
„Document care conține date cu caracter personal ce intră sub protecția Regulamentului (UE) 679/2016!”

F.6
(pag. 4)

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, alt certificat de urbanism.

SECRETAR GENERAL / SECRETAR,

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

(numele, prenumele și
semnătura)

L.S.

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 semna, după caz, de către arhitectul șef sau « pentru 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 precizării solicitantului, formulată în cerere.



PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU
DATA ANUNȚULUI: 01.09.2021
INTENȚIA DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL "MAGAZIN RETAIL (PARTER),
CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFIC, AMENAJĂRI
EXTENSIVE ÎN INCINTĂ (PLATFOME PARCĂRE,
DRUMURI, TROTUARE, RASTELE CĂRUȘOARE, STAȚIE
RECHIZITE MASINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI
PERSONALE, AMPLASARE BĂRIERE CONTROL ACCES,
RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA
TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE,
BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUT FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE
SPATIU VERDE"



ADRESA: TARLAUA 13/S, PARCELE 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Nr. Cad 102426, oraș BRAGADIRU, jud. ILFOV
INITIATOR: Anghel Ilie, Anghel Angela

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ
TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI**

PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
ÎN PERIOADA 01.09.2021 - 25.09.2021
RESPONSABIL CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORĂȘULUI BRAGADIRU
ADRESA: ȘOS. ALEXANDRIEI NR. 249 - TELEFON : 0214480795
RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI DISPONIBIL
LA PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU
ÎN PERIOADA 26.09.2021 - 10.10.2021
ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI
PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL:
- FAZA DE ÎNȚIERE - PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU
- FAZA AVIZARE - CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
- FAZA APROBARE - PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU

PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU
DATA ANUNȚULUI: 01.09.2021

INTENȚIA DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL "MAGAZIN RETAIL (PARTER),
CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJĂRI
EXTERIOARE ÎN ÎNCINTĂ (PLATFORME PARCARE,
DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUCIOARE,
INCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI
PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES,
RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA
TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE,
BRANȘARE LA UTILITĂȚI, PUT FORAT PENTRU ÎNGRUIRE
SPAȚII VERZI"

ADRESA: TARLAUA 13/S, PARCELE 60/S/4, 60/S/5, 60/S/6
Nr. Cad. 102426, oraș BRAGADIRU, jud. ILFOV
INITIATORI: Anghel Ilie, Anghel Angela



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘURI

PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
ÎN PERIOADA 01.09.2021 - 25.09.2021
RESPONSABIL CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORĂȘULUI BRAGADIRU
ADRESA: ȘOS. ALEXĂNDRIEI NR. 249 - TELEFON: 0214480795
RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI DISPONIBIL
LA PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU
ÎN PERIOADA 26.09.2021 - 10.10.2021
ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI
PANĂ LA APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL:
- FAZA DE ÎNȚIERE - PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU
- FAZA AVIZARE - CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
- FAZA APROBĂRII - PRIMĂRIA ORĂȘULUI BRAGADIRU

PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
DATA ANUNȚULUI: 01.09.2021

INTENȚIA DE ELABORARE

PLAN URBANISTIC ZONAL "MAGAZIN RETAIL (PARTER),
CONSTRUCȚIE ANEXĂ POST TRAFU, AMENAJARI
EXTERIOARE ÎN INCINTĂ (PLATFORME PARCARE,
DRUMURI, TROTUARE, RASTEL CĂRUȚIOARE, STAȚIE
ÎNCĂRCARE MAȘINI ELECTRICE), ACCESE AUTO ȘI
PIETONALE, AMPLASARE BARIERE CONTROL ACCES,
RACORDURI LA DRUMURI PUBLICE, ÎMPREJMUIREA
TERENULUI, AMPLASARE SEMNALE PUBLICITARE,
BRANȘARE LA UTILITAȚI, PUȚ FORAT PENTRU ÎNGRIJIRE
SPAȚII VERZI"



ADRESA: TARLAUA 13/5, PARCELE 60/5/4, 60/5/5, 60/3/6
Nr. Cad.102426, oraș BRAGADIRU, jud.ILFOV
INITIATORI: Anghel Ilie, Anghel Angela

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

PRIVIND INTENȚIA DE ELABORARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL
ÎN PERIOADA 01.09.2021 - 25.09.2021

RESPONSABIL CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORAȘULUI BRAGADIRU
ADRESA: ȘOS.ALEXANDRIEI NR.249 - TELEFON.: 0214480795
RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI DISPONIBIL
LA PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

ÎN PERIOADA 26.09.2021 - 10.10.2021

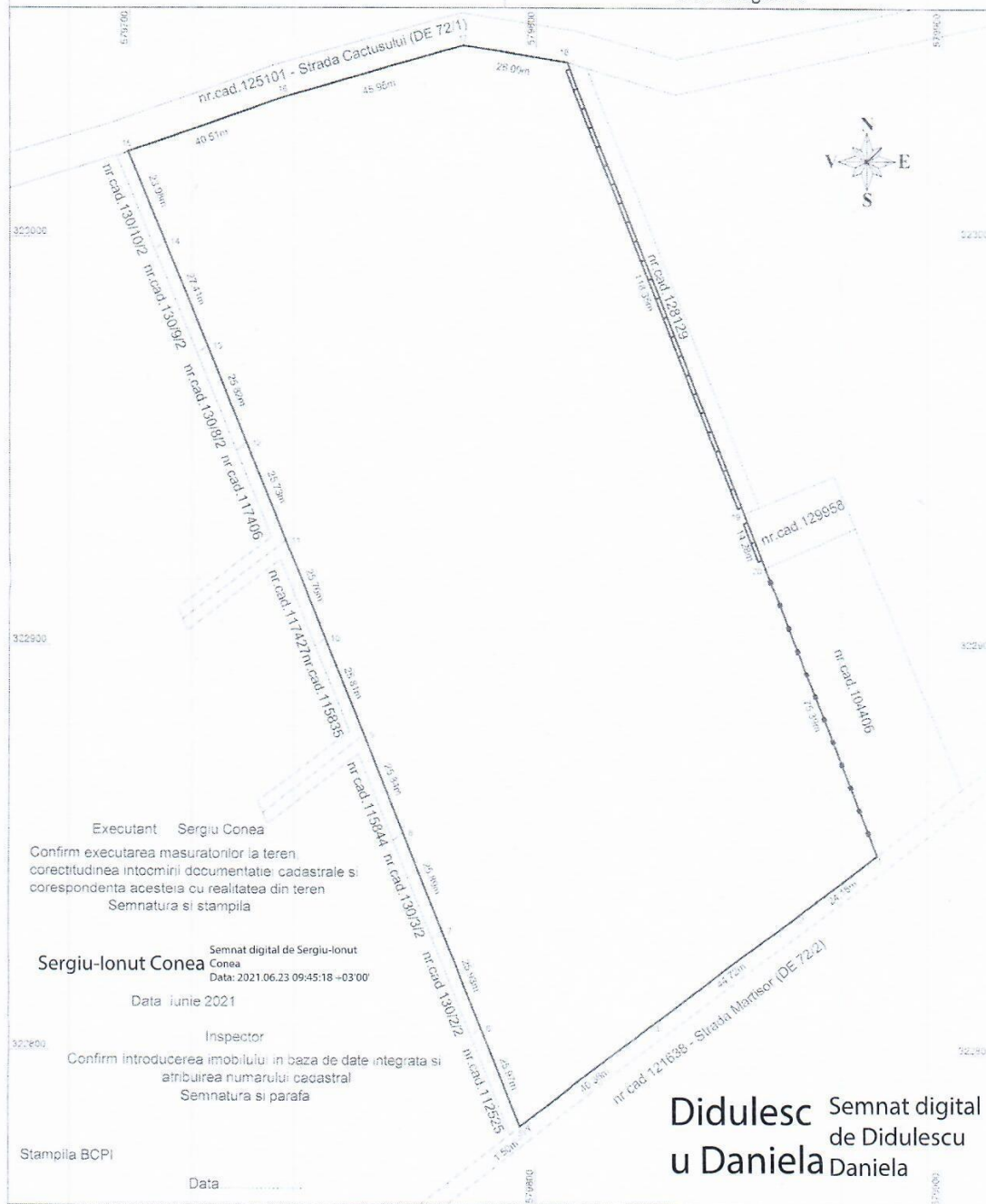
ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI
PÂNĂ LA APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL:

- FAZA DE INITIERE - PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU
- FAZA AVIZARE - CONSILIUL JUDEȚEAN ILFOV
- FAZA APROBARII - PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
102426	25619 mp	Jud. Ilfov, Tarla 13/5, Parcela 60/5/4, 60/5/5,60/3/6.
Nr. Carte Funciara	102426	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Oras Bragadiru



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m ²)	Mentuni
1	A	25619	teren neimprejmuit intre pct 1-18 imprejmuit cu gard de beton intre pct 18-20.
Total		25619	imprejmuit cu gard metalic intre pct 20-1

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102426 Bragadiru

Nr. cerere **379269**
Ziua **24**
Luna **08**
Anul **2021**

Cod verificare
100107123768



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1289
Nr. cadastral vechi:535

Adresa: Loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, T13/5, p60/5/4, 60/5/5, 60/3/6

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102426	25.619	Teren neimprejmuit; teren neimprejmuit între pct.1-18, imprejmuit cu gard de beton între pct.18-20, imprejmuit cu gard metalic între pct.20-1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12304 / 13/10/2003		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1809, din 02/10/2003;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ANGHEL ILIE 2) ANGHEL ANGELA , ,soti <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1289)</i>	A1
33303 / 12/03/2012		
Act Administrativ nr. 0, din 12/03/2012 emis de 0;		
B2	In temeiul art. 914 din Codul civil, se inscrie modificarea cartii funciare , in sensul ca se modifica limitele de proprietate, fara a se modifica suprafata si dimensiunile, ca survenita in urma modificarii planului parcelar.	A1
48469 / 21/03/2014		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE URBANISM NR.267, din 27/03/2012 emis de PRIMARIA ORAS BRAGADIRU (Hotararea nr. 74/27.10.2005);		
B5	Se noteaza schimbarea destinatiei terenului din extravilan in intravilan	A1
276664 / 24/06/2021		
Act Notarial nr. 2576, din 16/06/2021 emis de Bnp Miclescu Razvan Cristian;		
B19	Se noteaza modificarea suprafetei imobilului conform documentatiei cadastrale avizate	A1
308536 / 14/07/2021		
Act Notarial nr. 1283, din 08/07/2021 emis de Mermeze Speranta Catrinel;		
B20	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 07.07.2023, pentru suprafata de 12217mp (din suprafata totala de 25619mp), in favoarea 1) LIDL ROMANIA SCS , CIF:15300120	A1
B21	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, dezmembrare si alipire 1) LIDL ROMANIA SCS , CIF:15300120	A1

C. Partea III. SARCINI .

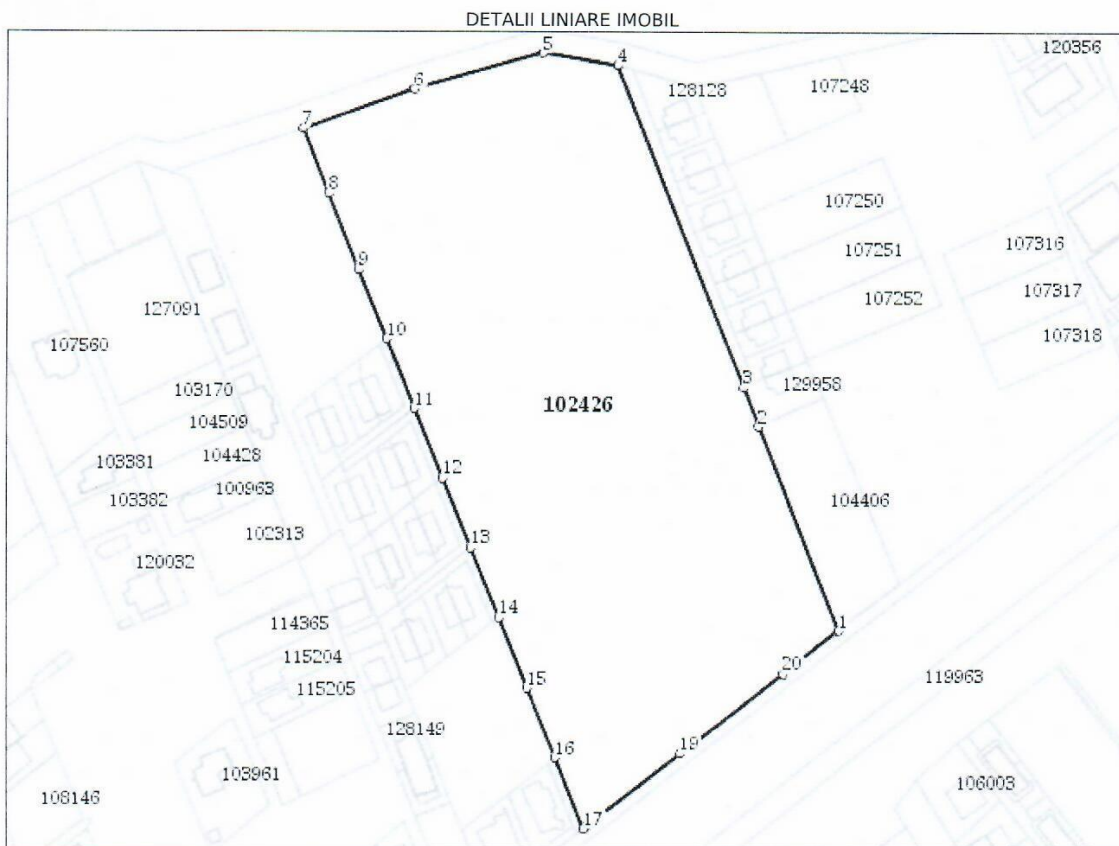
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102426	25.619	teren neîmprejmuit între pct.1-18, împrejmuit cu gard de beton între pct.18-20, împrejmuit cu gard metalic între pct.20-1.

* 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	25.619	13/5	60/5/4, 60/5/5,60/3/6	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	75.392
2	3	14.281
3	4	118.351
4	5	26.0
5	6	45.949
6	7	40.506

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	23.98
8	9	27.548
9	10	25.687
10	11	25.727
11	12	25.765
12	13	25.806
13	14	25.845
14	15	25.885
15	16	25.925
16	17	25.965
17	18	1.5
18	19	40.36
19	20	44.72
20	1	24.151

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

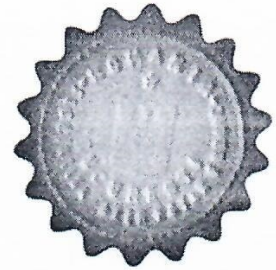
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

24/08/2021, 11:47



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Între subsemnații:

MATEI VINTILĂ, domiciliat în București, str. [REDACTED] nr. [REDACTED] ap. [REDACTED] sector [REDACTED] CNP

[REDACTED] în calitate de **vânzător**, și

ANGHEL ILIE, căsătorit cu ANGHEL ANGELA, domiciliat în București, [REDACTED]

nr. [REDACTED] sector [REDACTED] CNP [REDACTED] nr. [REDACTED], în calitate de **cumpărător**,

a intervenit prezentul contract de vânzare - cumpărare în următoarele condițiuni:

Eu, MATEI VINTILĂ, vând lui ANGHEL ILIE întregul drept de proprietate asupra terenului extravilan în suprafață totală de 25.000 mp, situat com. Bragadiru (fostă Clinceni), zona Ghidigeni, jud. Ilfov, parcelele 60/5/5, 60/5/4, 60/3/6, tarla 13/5, având nr. cadastral 535, având vecinătățile: la Nord - DE 72/1, la Sud - Zonă protecție I.C.A.B., str. Ghidigeni, la Est - propr. lui Croitoru Vasile, la Vest - propr. lui Nițu M. Ion.

Eu, MATEI VINTILĂ, am dobândit terenul ce face obiectul prezentului contract de vânzare - cumpărare ca bun propriu, prin donație, astfel: - de la Marghiocla Alexandra am dobândit terenul în suprafață de 10.000 mp, conform contractului de donație aut. sub nr. 19103 din 21.07.1994 de fostul Notariat de Stat sector 6 București, transcris sub nr. 1719 din 09.03.1995 de fostul Notariat de Stat al Sectorului Agricol Ilfov, Marghiocla Alexandra dobândindu-l în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar conform procesului verbal de punere în posesie din 29.06.1994, eliberat de Primăria Mun. București, SAI, Primăria Clinceni; - de la Dinu Maria am dobândit terenul în suprafață de 5.000 mp, conform contractului de donație aut. sub nr. 22222 din 29.08.1994 de fostul Notariat de Stat sector 6 București, Dinu Maria dobândind în baza Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, conform adevărîței nr. 908 din 15.11.1991, validată prin Decizia Comisiei Municipale din 23.10.1991, nr. 17, nominalizată la anexa 3, poziția 63 și procesului verbal de punere din 29.06.1994 a Comisiei pentru Aplicarea Legii Fondului Funciar a Mun. București - SAI - Primăria com. Clinceni; - și de la Militaru Ioana am dobândit terenul în suprafață de 10.000 mp, conform contractului de donație aut. sub nr. 32748 din 09.12.1994 de fostul Notariat de Stat sector 6 București, transcris sub nr. 1720 din 09.03.1995 de fostul Notariat de Stat al Sectorului Agricol Ilfov. Terenul în suprafață de 25.000 mp figurează în registrul agricol vol III poziția 099, astfel cum rezultă din adevărîța nr. 12174 din 01.10.2003 eliberată de Primăria com. Bragadiru, jud. Ilfov. Din adresa nr. 9666 din 01.10.2003 rezultă că au fost îndeplinite prevederile Legii nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor. Pentru terenul în suprafață de 25.000 mp s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 414 din 01.10.2003, înregistrat la Primăria com. Bragadiru, jud. Ilfov sub nr. 12065 din 01.10.2003.

Terenul ce se înstrăinează nu este grevat de sarcini sau servituți, nu face obiectul nici unui litigiu, și nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietate de stat, fiind în proprietatea și posesia mea în mod legal și continuu de la data dobândirii până în prezent, și garantez pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni, totale sau parțiale, conform art. 1337 Cod Civil.



Noi, părțile înțelegem să scutim Judecătoria Buftea, Jud. Ilfov și biroul notarial de Verificarea sarcinilor și suntem de acord să încheiem prezentul contract în aceste condiții.

Prețul acestei vânzări este în sumă de 250.000.000 (douăsutecincizecimilioane) lei, sumă pe care eu, vânzătorul, declar că am primit-o în întregime de la cumpărător, astăzi, data autentificării prezentului contract.

Noi, părțile contractante, declarăm că transmiterea către cumpărător a proprietății, posesiei și folosinței asupra terenului are loc astăzi, data autentificării contractului, în condițiile stipulate în prezentul contract.

Taxele și impozitele către stat sunt achitate la zi de mine, vânzătorul, astfel cum rezultă din **Certificatul Fiscal nr. 12173 din 01.10.2003**, eliberat de Primăria com. Bragadiru, Jud. Ilfov, iar de la data autentificării prezentului contract ele privesc pe cumpărător, care suportă și taxele privind perfectarea actului de vânzare - cumpărare.

Eu, ANGHEL ILIE, cunoscând prevederile art. 30 Codul Familiei, privind regimul comunității de bunuri al soților, declar că am cumpărat de la MATEI VINTILĂ terenul descris mai sus, pentru care am plătit prețul de 250.000.000 (douăsutecincizecimilioane) lei, astăzi, data autentificării actului, în condițiile stipulate în prezentul contract, cu al cărui conținut sunt de acord.

Subsemnatul cumpărător declar că am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a terenului cumpărat ca fiind cea descrisă mai sus de vânzător, fapt ce nu îl exonerează pe acesta de răspunderea pentru evicțiune.

Noi, părțile contractante, declarăm că ni s-au pus în vedere prevederile art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998, precum și Legii nr. 87/1994, pentru combaterea evaziunii fiscale și declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile acestor acte normative și știm că actul devine nul în cazul în care prețul declarat nu este cel real.

Cumpărătorul este autorizat și se obligă să facă toate lucrările privind publicitatea imobiliară conform dispozițiilor Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară și art. 45 alin. 3 din Legea 36/1995.

Subsemnatele părți, declarăm că am citit personal conținutul prezentului contract de vânzare cumpărare și corespunde volunței noastre.

Tehnoredactat și autentificat la sediul Biroului Notarului Public ARON FLORENTINA, în 6 exemplare, din care s-au eliberat părților 5 exemplare.

VĂNZĂTOR,

MATEI VINTILĂ,

CUMPĂRĂTOR,

ANGHEL ILIE,





ROMANIA
Biroul Notarului Public
ARON FLORENTINA
Sediul: str. Zece Mese nr. 6A,
sector 2, București
Tel.: 252.48.39



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1809

Anul 2003, luna octombrie, ziua 02

În fața mea, **ARON FLORENTINA**, notar public, la sediul biroului notarial, s-au prezentat:
MATEI VINTILĂ, cetățean român, domiciliat în București, str. [REDACTED] nr. [REDACTED] ap. [REDACTED]
sector [REDACTED] CNP [REDACTED], identificat cu Carte de Identitate seria DP nr. [REDACTED],
eliberată de DGEIP - DEP, în nume propriu, și
ANGHEL ILIE, cetățean român, domiciliat în București, drumul [REDACTED] nr. [REDACTED]
sector [REDACTED] CNP [REDACTED], identificat cu Carte de Identitate seria DP nr. [REDACTED],
eliberată de Secția 22 Poliție, în nume propriu,
care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat
toate exemplarele acestuia.

În conformitate cu dispozițiile art.8 lit.b din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 6.290.000 lei, taxă timbru buget local, achitată cu chitanța nr. 6335558
din 02.10.2003, eliberată de biroul notarial.

S-a încasat onorariul de 4.600.000 lei cu chitanța nr. 6331899 din 02.10.2003,
eliberată de biroul notarial.

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei.

*Yulekubut în CF
nr. 1289 Buzăstiu*

