

PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
BIROUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

ROMÂNIA
Județul ILFOV

Nr. 36418 din 03.08.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 726 din 03.08.2023

În scopul: CONSTRUIRE HALĂ BIROURI ȘI SHOWROOM DE PREZENTARE, ÎMPREJMUIRE,
BRANȘAMENTE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ **BBB INVEST S.R.L.**

domiciliul ²⁾

cu în județul TELEORMAN municipiul orașul ALEXANDRIA.....
sediul comuna

satul sectorul cod poștal

strada LIBERTĂȚII nr. bl.F1 .. sc. C..... et.3..... ap.42.....

telefon / fax e-mail

înregistrată la nr. 36418 din 03.07.2023.....

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

municipiul orașul BRAGADIRU..... satul sectorul

comuna

cod poștal strada ȘOS.CENTURII nr.- bl..... sc..... et..... ap.....

sau identificat prin ³⁾ NR. CAD. 136974.....

..... NR. CF. 136974.....

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 suprafață de 4.875 mp cu număr cadastral 136974 intabulat în CF nr.136974 este în
proprietatea **BBB INVEST S.R.L.** conform extrasului de CF pentru informare nr.251850/27.06.2023 eliberat de O.C.P.I. Ilfov.
Terenul mai sus descris se afla în zona de protecție și siguranță a căii ferate; se va solicita avizul C.N.C.F-C.F.R.S.A și avizul
Ministerului Transportului.

Terenul este situat adiacent șos. Centurii; pentru reglementarea zonei de protecție se va obține avizul C.N.A.I.R.
Imobilul nu figurează în lista monumentelor istorice aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii nr.2828/2015.

2. **REGIMUL ECONOMIC** : intravilan arabil conform extrasului de CF pentru informare nr. 251850/27.06.2023 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 protejate de prevederile Legii nr. 677/2001*

3. REGIMUL TEHNIC : IS - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII; UTR 22

IS6 – SUBZONĂ PENTRU COMERȚ ȘI SERVICII;

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

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

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

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 500 mp, cu un front la stradă de minim 20 metri; P.O.T. maxim = 30 %; C.U.T. maxim = 1,8 ACD / mp.teren;

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

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

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

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

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

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

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

Amplasarea clădirilor față de aliniament: În cazul construcțiilor amplasate la Autostrada de Centură București retragerea clădirilor se va face se va face la minim 32, respectarea zonei de protecție de 50,00 m; În cazul construcțiilor amplasate la Drumul Național DN6 sau se vor respecta retragerile prevăzute în avizele C.N.A.D.N.R., funcțiuni avizate ale DN-ului în zonele respective; În cazul construcțiilor amplasate la Drumurile Județene, retragerea față de aliniament se va face respectând zona de protecție a acest.

Ordonanței nr. 43/28.08.1997; În cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta retragerea minimă clădirilor față de aliniament de 5,00m;

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

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

Spații libere și plantate -Reglementarea spațiilor libere și verzi se va face în baza avizului obligatoriu de la Agenția Națională pentru protecția Mediului; Pentru construcțiile admise și de servicii publice vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 30% din suprafața terenului.

Împrejmuirii -Clădirile de cultură și cele comerciale retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot utiliza suprafața cuprind aliniamentul reglementat și aliniamentul construcției ca terase pentru restaurante, cafenele etc. Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului și construcției;

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

Condiții de echipare edilitară - Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele existente de apă, la instala 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 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 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 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 gheții pe zonele destinate circulației publice; Toate clădirile vor fi racordate la sistemele de telecomunicații;

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

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

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru / intrucât

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU : HALĂ BIROURI ȘI SHOWROOM DE PREZENTARE, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI

⁴⁾ 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 emiteră 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 emiteră 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 acestora 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 canalizare

X alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

X gaze naturale

telefonizare

X salubritate- contract încheiat cu SC Salserv

Ecosistem SRL

transport urban

Alte avize/acorduri

X avizul C.N.C.F.-C.F.R.S.A și avizul

Ministerului Transportului,

X avizul C.N.A.I.R.

d.2) avize și acorduri privind:

X securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

Expertiză tehnică.....

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

X Numar postal si denumire strada ;

X Proces-Verbal actualizat de pichetare a terenului,

semnat si stampilat de topometru autorizat cu noul

inventar de coordonate din planul parcellar întocmit

STEREO 70 existent în baza de date a OCPI Ilfov;

Declarație notarială privind neînceperea

lucrărilor

X Declarație notarială cu privire la respectarea

retragerilor referitoare la trama stradala ; X Studiul

geotehnic verificat AF ; XDeviz general ;

Calculul coeficientului de izolare termica G; X

Verificarea documentatiei la cerintele conform Legii

nr 10/1995 ;X Referate de verificareX Dovada

OAR;

X studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme

alternative de eficiență energetică ridicată conform

art.6 din legea nr.372/2005

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

f) Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie); X chitanța pt plata contravalorii taxei de emiteră autorizatie;

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

Primar,
GABRIEL LUPULESCU

(Conducătorul autorității administrației publice emittente ***),

(Funcția, numele, prenumele și
semnătura)

Secretar general / secretar,

VERONICA IONIȚĂ

(numele, prenumele și

semnătura)

Arhitect - șef *****)
GEORGE-ALEXANDRU COSTACHE

(numele, prenumele și

semnătura)

Întocmit,
Cons. Ana-Maria Stancu

Achitat taxa de : 57,00 lei conform chitanței nr. 0016975/30.06.2023.

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

„Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001”

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,

(numele, prenumele si
semnătura)

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

L.S.

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

**Titular proiect:
SC BBB INVEST SRL**

*Faza de proiectare:
D.T.A.C.*

MEMORIUL DE PREZENTARE
conform continutului cadru prevazut
in Anexa 5E din Legea nr 292/2018
***privind evaluarea impactului
anumitor proiecte publice și
private asupra mediului***

intocmit
conform Deciziei etapei de
evaluare initiala nr. 330/
12.10.2023 emisa de APM Ilfov

2023

pentru proiectul:

**“Construire hală, birouri si
showroom de prezentare,
imprejmuire, bransamente si
racorduri la utilitati”**

din
judetul Ilfov, loc. Bragadiru, Sos.
Centurii, nr.cad. 136974



I. Denumirea proiectului:

“Construire hală, birouri si showroom de prezentare, imprejmuire, bransamente si racorduri la utilitati”

II. Titular:

- numele: **SC BBB INVEST SRL**
- adresa poștală: mun. Alexandria, str. Libertatii, bloc F1, Scara C, etaj 3, ap. 42, Jud. Teleorman
- **Amplasamentul proiectului: județul Ilfov, loc. Bragadiru, Sos. Centurii, nr.cad. 136974**
- CF 136974
- numele persoanelor de contact: Virtopeanu Constantin Bogdan ; 0771775452; muresanstefan16@gmail.com
- ~~director/manager/administrator~~/proprietar/beneficiar: S.C. BBB INVEST S.R.L. sediu : mun. Alexandria, str. Libertatii, bloc F1, Scara C, etaj 3, ap. 42, Jud. Teleorman ; CUI 24117467; J34/514/27.06.2008
- responsabil pentru protecția mediului:
Proiectant specialitate: **SC IMOSTEEL SRL**
Faza : D.T.A.C.+ P.T.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

Incadrarea proiectului conform Deciziei etapei de evaluare initiala nr. 330/ 12.10.2023, emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov, este:

- conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului, proiectul se incadreaza la punctul 10, lit. a, din Anexa 2 “proiecte de dezvoltare a unitaților/zonelor industriale;
- încadrarea proiectului în prevederile art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare: nu intra sub incidenta art.48 si nu intra sub incidenta art. 54;
- proiectul propus nu intra sub incidenta art. 28 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari și completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completările ulterioare;

a) un rezumat al proiectului:

Terenul pe care urmează să se realizeze investiția are o suprafață de **4875 mp** conform CU nr. 726 din 03.08.2023 eliberat de Primaria Orasului Bragadiru, a fost identificat prin CF nr. 136974 - Bragadiru, nr. cadastral 136974, este situat in intravilan si este proprietatea S.C. BBB INVEST S.R.L.

Prin prezenta investitie se urmareste construirea unei hale de producție cu regim de înălțime parter, a unei hale de depozitare cu regim de înălțime parter si a unei cladiri de birouri cu regim de înălțime parter + 1etaj +etaj parțial, constituite din:

- Spațiu pentru producție
- Spațiu pentru depozitare
- Birouri

Proiectul propus va crea spatiu de productie pentru realizarea de sisteme si accesorii pentru ferestre si usi; copertine si pergole retractabile, precum si depozitarea acestora si masini de debitare si fasonare, cu functionare automata, ungere si racire in circuit inchis, fara evacuare.

b) justificarea necesității proiectului – cresterea veniturilor beneficiarului urmare a activitatii desfășurate în cadrul investitiei realizate pe amplasamentului studiat. Dezvoltarea socio-economica a zonei .

c) valoarea investiției:

d) perioada de implementare propusă: perioada de implementare este de aproximativ 12 luni de la data începerii construcțiilor

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) – anexate la dosar;

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele)

Regimul juridic: proprietate persoana juridică SC BBB INVEST SRL, înscrisă în CF nr. 136974 - Bragadiru, nr. cadastral 136974

Regimul economic: folosința actuală: arabil

Destinația terenului conform planurilor de urbanism aprobate:

Conform C.U. nr. 726 din 03.08.2023 emis de Primăria Orasului Bragadiru destinația, conform PUG aprobat cu HCL nr. 98/15.10.2015 este zonă comercială, instituții, servicii pentru întreprinderi și birouri

Accesul în cadrul parcelei se face din drumul de acces, terenul este liber de construcții.

SITUATIA EXISTENTA

Conform extras CF nr. 136974 - Bragadiru, terenul în suprafață de 4875 mp, are următoarele vecinătăți:

Nord – nr. cad 127116 – ACCES - drum de acces sos. Centurii

Est – nr. cad 135880, 135881 – proprietate privată

Vest – nr. cad 137127 – proprietate privată

Sud – nr. cad 105996 – proprietate privată

Terenul nu este afectat de artere hidrografice, izvoare, torenți sau avalanșe putând fi considerat un teren bun pentru fundare.

Sunt necesare lucrări de amenajare infrastructura drumuri pentru acces la parcelă. Terenul este liber de construcții.

SITUATIA PROPUSA

Pe terenul în suprafață de 4875 mp se propune construirea unei hale de depozitare (C1) cu regim de înălțime parter, a unei hale de producție (C2) cu regim de înălțime parter și a unei clădiri de birouri (C3) cu regim de înălțime parter + 1 etaj + etaj parțial, de forma dreptunghiulară, C1 și C2 cu lungime 33.00 m și lățime de 18.00 m, iar C3 cu lungime 18.00 m și lățime de 12.00 m.

Acestea au travei dispuse la 6 m și deschireri de 18.00 m respectiv 12.00 m

INDICI URBANISTICI:

Sc propusa = 1404mp

Sd propusa = 1733mp

S amenajate auto și pietonale = 2099mp

S zona verde = 1372mp

S teren = 4875mp

POT = 28.80%

CUT = 0.35

H min (cornisa) = +6.00 m

H max (coama) = +10.38m

Sistem constructiv

Infrastructura va fi realizata cu fundatii izolate prefabricate din B.A. sub stalpi, legate intre ele (perimetral) cu grinzi de fundare. Suprastructura va fi din stalpi prefabricati de beton armat, si grinzi metalice. Acoperisul hale, fara pod, va avea sarpanta metalica, cu invelitoare din panouri sandwich de 8 cm.

- închideri exterioare: pereti din panouri sandwich si tiranti metalici culoare gri
- compartimentări interioare: gipscarton si panori tip sandwich cu diferite grade de rezistență la foc
- sistemul de scurgere a apelor pluviale: scurgerile la apa pluvială de pe acoperiș se rezolvă pe interiorul clădirii, tubulatură PVC respectiv pe exterior jgheaburi și burlane din tablă zincată vopsite culoare gri;

COMPARTIMENTĂRI:

Parter:

1	Hala productie
2	Hala depozitare
3	Sala primire +casa scarii
4.	Receptie
5	C.T.
6	Sala birouri
7	Ariva
8	Hol
9	Sala sedinte
10	GSF
11	GSB
12	Hol
13	Chicineta

Etaj 1:

1	Showroom
2	Hol
3	Sala sedinte
4	Birou 1
5	Birou 2
6	Birou 3
7	Birou 4
8	Oficiu

Etaj 2:

1	Chicineta + sala de mese
2	Hol
3	GSF
4	GSB
5	Sala biliard

Finisaje exterioare

Peretii exteriori se vor realiza cu panouri sandwich cu grosimea de 60mm, montate orizontal , (pereți exteriori EI 15)

Invelitoarea va fi panouri sandwich cu grosimea de 80mm EI 15 .

Zona etajata de birouri va fi executata din stalpi prefabricati, plnseu de ba , scara cu podeste de beton armat. Peste etaj se va monta un tavan casetat.

Finisaje interioare

Pardoseala din cadrul spatiilor va fi alcatuita din planseu mixt cu tabla cutata amprentata si beton armat .

Strat balast compactat granulatie 0-63 strat - gros 15.

Tamplarie

Tamplariile exterioare vor fi executate din PVC cu rupere de punte termica si geam termoizolant, usile exterioare vor fi din PVC.

Usile sectionale ale halei vor fi executate din panouri termoizolante, la culoarea tamplariei, cu sistem de culisare in plan vertical, accesele pietonale fiind asigurate prin usi de serviciu separate.

Iluminarea incintei: se va realiza prin amplasarea perimetrală de stâlpi de iluminat cu înălțimea de 8m, amplasați la o distanță de 25m între ei, cu corpuri de iluminat de tip LED de 150W.

g) Se prezintă elementele caracteristice ale proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție:

Activitatea este de tip operatiuni de mecanica generala, respectiv debitare si fasonare profile aluminiu , cu depozitare materiale in hala . Va fi si o zona etajata cu functiune de birouri si spatii complementare.

Numar personal (spatiu de productie) - max 8 persoane

Numar personal (zona de birouri) - max 8 persoane

- **descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz):** nu este cazul, constructia este noua, nu există instalatii sau fluxuri tehnologice pe amplasament
- **descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea:**

Activitatea principala va fi de debitare si fasonare profile aluminiu cu depozitare materiale in hala. Materiile prime și produsele finite vor fi depozitate în hala de depozitare. În hală se va depozita materie primă pentru 1 schimb de lucru.

- Produsele finite vor fi depozitate în hala de depozitare.
- Produsele obtinute sunt sisteme si accesorii pentru ferestre si usi; copertine si pergole retractabile.
- Capacitatea de productie este variabila in functie de reperele produse.

Va fi si o zona etajata cu functiune de birouri .

- Numar personal (spatiu de productie) – max. 8 persoane
- Numar personal (zona de birouri) – max. 8 persoane
- Program de functionare, L-V 8/h/zi, 1 schimb;

- **materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora. Pierderile pe faze de fabricație sau de activitate și emisiile în mediu (inclusiv deșeuri):**

- Materia prima: materiale neferoase respectiv profile aluminiu
- Energia electrica este asigurata din retea

Deseurile ce pot rezulta din activitatea desfasurată și din functionarea cladirii sunt:

- deseuri metalice
- deseuri din ambalaje menajere

Acestea se vor depozita pe o platforma special amenajata in eurobubele si periodic preluate de catre unitatile specializate de ridicare a deseurilor pe baza unui contract.

h) racordarea la rețelele utilitare existente în zonă: constructia propusa se va racorda la rețelele publice de utilitati din zona (energie electrica).

În zona amplasamentului proiectului, nu există rețea centralizată de alimentare cu apă și rețea de canalizare, conform avizului obtinut nr. 40714/25.09.2023 eliberat de SC APA- CANAL ILFOV SRL. Pentru solutionarea locala de alimentare cu apă titularul va realiza put forat , iar pentru canalizare va fi realizata o fosa septica vidanjabila .

Racordarea se face astfel:

- alimentare cu apă: de la putul forat;
- canalizare: in fosa septica vidanjabila

Apele pluviale de pe acoperisuri si de pe aleile circulabile se vor colecta si vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi propriu si preluate intr-un bazin colector.

Asigurarea energiei electrice: alimentarea cu energie electrica a obiectivului se realizeaza din rețeaua de energie electrică din zonă. Racordarea la rețeaua electrica a consumatorului se va realiza din postul de transformare PT6 din TDRL se va poza LES 0.4 kV pana la firida de separare si masura situata la limita de proprietate.

Alimentarea cu gaze naturale: se va realiza prin racordare la rețeaua existenta in zona.

Incalzirea:

Zona de productie: centrala proprie pe gaz / pompe de caldura.

Zona de birouri: centrala proprie pe gaz / pompe de caldura.

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

Pentru prevenirea, reducerea și minimizarea efectelor nocive semnificative asupra factorilor de mediu se vor efectua următoarele lucrări directe:

- terenul ocupat de lucrări provizorii va fi curățat si adus la forma initiala;
- organizarea de șantier și managementul lucrărilor au in vedere afectarea suprafeței de teren numai in limitele arealului construit. Respectarea normelor de intretinere și reglare a parametrilor tehnici de funcționare a echipamentelor utilizate in construcții limitează impactul acestora asupra mediului.

- la finalizarea lucrarilor se vor transporta toate deseurile rezultate si depozitate in zona santierului, astfel incat spatiile din interiorul si din zona adiacenta obiectivului să rămână curate si pregatite pentru inceperea activitatii pentru care a fost realizat obiectivul proiectat.

Daca pe parcursul realizarii investitiei se produc incidente ce pot avea ca efect poluari ale mediului, activitatea se va intrerupe. Vor fi luate masurile necesare de diminuare, reducere a efectelor negative produse si de eliminare a cauzelor care au stat la baza poluarii accidentale. Totodata, in functie de amploarea poluarii si efectele acesteia, avand in vedere reglementarile si obligatiile stabilite prin lege, vor fi informate autoritatile competente de mediu si de protectie in situatii de urgenta.

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente – Sunt necesare lucrari de amenajare infrastructura drumuri. Accesul auto si pietonal in incinta se va realiza direct din strada Soseaua Centurii, sunt necesare lucrari de amenajare infrastructura drumuri pentru acces la teren.

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare:

Pe perioada executiei lucrarilor se vor folosi urmatoarele resurse naturale:

- minerale: nisip, pietris pentru prepararea betonului

- combustibil: benzina, motorina folosite pentru functionarea utilajelor la executarea obiectivelor
 - apa: pentru prepararea si executarea lucrarilor umede
 - sol: pamant de umplutura folosit la sistematizarea pe verticala
- Pe perioada de utilizare se va folosi apa menajera pentru uz curent.

- metode folosite în construcție/demolare -

Sistemul constructiv: Clasa de importanta III. Categoria de importanta din punct de vedere al calitatii este "C".

Structură:

- infrastructura: fundatii izolate
- suprastructura: în cadre – stalpi prefabricati din beton si grinzi metalice
- pardoseala hală:
 - Placa beton armat ;
 - Nisip spălat granulatie 0-4 strat - gros 4-5 cm;
 - Piatra sparta granulatie 0-32 strat - gros 20 cm;
 - Balast granulatie 0-63 strat - gros 30.
- închideri exterioare: pereti din panouri sandwich culoare gri — 60mm culoare gri argintiu RAL 9007, (pereți exteriori minim B-s3,d1, (C1) cu EI 15)
- tâmplărie PVC/metal, culoare gri, accesorii gri
- acoperisul fără pod: sarpanta metalica
- compartimentări interioare: gipscarton si panori tip sandwich cu diferite grade de rezistență la foc, conform indicațiilor de pe planurile de arhitectură

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară – fazele de execuție sunt cele convenționale de construire a cladirilor cu fundatii din beton armat și suprastructura din stalpi prefabricati de beton armat, si grinzi metalice

Elemente de trasare

La trasarea fundatiilor se vor da cote fata de limitele de proprietate cu precizarea cotei ± 0.00 , raportata la elemente fixe din teren.

- relația cu alte proiecte existente sau planificate – proiectul se implementează in zona in care se desfășoară diferite activități industriale

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare – nu au fost luate in considerare alte alternative, terenul fiind proprietate privata iar destinatia a fost reglementata prin PUZ aprobat.

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate minerale, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor) – nu este cazul;

alte autorizații cerute pentru proiect:

prin Certificatul de urbanism nr. 726 din 03,08.2023 emis de Primaria Orasului Bragadiru, au fost solicitate urmatoarele documente:

- Aviz amplasament apa, canalizare, enerie electrica, gaze naturale, salubritate, in cazul afectării acestora
- Aviz prevenirea si stingerea incendiilor - ISU
- Aviz Aviz C.N.C.F.-C.F.R.S.A. si avizul Ministerului Transportului

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare: nu este cazul. Terenul este liber de construcții.

V. Descrierea amplasării proiectului

- **distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare**

Amplasamentul proiectului/proiectul **nu intra** sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001:

- **localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural** potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Amplasamentul proiectului/proiectul **nu intra** sub incidența prevederilor legislative menționate.

În zona nu sunt identificate monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice. Astfel nu există condiționări de această natură care să influențeze amplasamentul propus.

- **terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională**

În zona nu sunt identificate terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională și implicit nu există condiționări care să influențeze amplasamentul propus.

- **hărți, fotografii ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, și alte informații privind:**

- folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia: Conform C.U. nr. 726 din 03.08.2023 eliberat de Primăria Orasului Bragadiru destinația, conform PUG aprobat de Consiliul Local cu HCL nr. 98/15.10.2015 este zonă comercială, instituții, servicii pentru întreprinderi și birouri

- halele vor fi retrase cu 58,15 m față de axul drumului și va avea regim de înălțime P, P+1E+2Er; Terenul nu este afectat de artere hidrografice, izvoare, torenți sau avalanșe putând fi considerat un teren bun pentru fundare. În urma cercetărilor efectuate pe teren, s-a constatat că din punct de vedere geotehnic nu există factori care ar putea influența negativ stabilitatea terenului de fundare a viitoarei construcții.

- politici de zonare și de folosire a terenului: zonă comercială, instituții, servicii pentru întreprinderi și birouri

- arealele sensibile – nu este cazul

- **coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970:** coordonatele GIS topografice 320606,770 – 579498,451 – 80,90 , cota ± 0,00= 81,05

- **detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare:** deoarece amplasamentul este situat conform PUG, reactualizat cu documentația proiect aprobat cu HCL nu a fost necesară luarea în calcul a altor amplasamente.

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul:

Pe parcursul executiei:

Antreprenorul, prin organizarea de santier, va asigura un grup sanitar de tip ecologic .Posibilele sursele de poluare a apei sunt reprezentate de: ape uzate menajere, ape pluviale de pe acoperisuri la faza de functionare .

- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute:

Apele uzate menajere vor fi deversate in fosa septica vidanjabila realizata pe amplasament.

Apele pluviale colectate de pe acoperișurile imobilului si de pe aleeile circulabile se vor colecta si vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi propriu si preluate intr-un bazin colector.

b) protecția aerului:

- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;

In perioada de construire:

Posibilele sursele de poluare a aerului în faza de execuție a proiectului sunt reprezentate de:

- emisii de pulberi și noxe rezultate în urma realizarii construcțiilor (organizare de șantier): este posibil ca activitățile din șantier sa aiba un impact asupra calității atmosferei din zonele de lucru reprezentand o sursa de emisii de praf, iar pe de altă parte, sursa de emisie a poluanților specifici arderii combustibililor (produse petroliere distilate) în motoarele utilajelor și execuției lucrărilor de construcție. Emisiile de praf, care apar în timpul execuției lucrărilor proiectate, sunt asociate săpăturilor, punerea în operă a materialelor de construcție, precum și altor lucrări specifice. Degajările de praf în atmosferă variază adesea substanțial de la o zi la alta, depinzând de nivelul activității, de specificul operațiilor și de condițiile meteorologice. Natura temporară a lucrărilor de construcție conduce la o cantitate redusă de emisii specifice acestor lucrări.
- emisii de noxe de la utilajele implicate în activitățile de construcție: Sursele principale de poluare a aerului, specifice execuției lucrărilor sunt reprezentate de utilajele, echipamentele de construcție și operațiile de sudură, polizare, debitare, prelucrări metalice implicate în realizarea proiectului.
- emisii de gaze de eșapament datorate transportului materiilor prime/produselor finite și a personalului:

Poluarea specifică activității utilajelor și circulației vehiculelor se poate estima după urmează:

- consumul de carburanți (substanțe poluante: NO_x, CO₂, CO, compuși organici volatili non metanici, particule materiale din arderea carburanților etc.);

- aria pe care se desfășoară aceste activități (substanțe poluante – particule materiale în suspensie și sedimentabile), distanțele parcurse (substanțe poluante - particule materiale ridicate în aer de pe suprafața drumurilor).

Se apreciază că emisiile în aer pe perioada de execuție a proiectului sunt reduse în timp și afectează doar aria destinată realizării proiectului.

- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă:

Masuri in perioada de construire:

- sursele de impurificare a atmosferei asociate activităților care vor avea loc în perioada de execuție a proiectului sunt surse libere, deschise, ca urmare, nu se poate pune problema unor instalații de captare - epurare - evacuare în atmosferă a aerului impurificat/gazelor reziduale; La executarea proiectului se vor respecta urmatoarele **masuri**:

- vehiculele de transport, vor corespunde condițiilor tehnice prevăzute la inspecțiile tehnice care se efectuează periodic pe toată durata utilizării lor;
- lucrările de organizare a șantierului trebuie să fie corect concepute și executate, cu dotări moderne, care să reducă emisiile în aer, apă și pe sol;
- concentrarea lucrărilor de organizare de șantier se va realiza într-o zonă delimitată, în interiorul amplasamentului, fapt care favorizează o exploatare controlată și corectă;
- utilajele și mijloacele de transport vor fi verificate periodic în ceea ce privește nivelul de monoxid de carbon și concentrațiile de emisii în gazele de eșapament și vor fi puse în funcțiune numai după remedierea eventualelor defecțiuni, cu societăți autorizate;
- alimentarea cu carburanți a mijloacelor de transport se va face numai în stații de alimentare autorizate;

În vederea menținerii calitatii aerului, în parametrii optimi, în zona amplasamentului, în perioada realizării lucrărilor de construcție, se vor respecta următoarele **condiții**:

- utilizarea materialelor speciale (folie de plastic, plasa, etc.) cu care se va acoperi pământul excavat, până la reutilizarea sau transportarea lui, după caz;
- utilizarea apei, pentru suprimarea prafului, în cantitățile, frecvența și proporțiile necesare, în zona de lucru, la sfârșitul fiecărei săptămâni de lucru, dacă nu se vor desfășura operațiuni active mai mult de două zile consecutiv;
- pe spațiile verzi, acolo unde, pentru efectuarea lucrărilor, s-a îndepărtat stratul vegetal, la finalizarea acestora, vegetația va fi replantată;
- minimizarea activităților generatoare de praf;
- se vor lua măsuri de acoperire, îngrădire, închidere a stocurilor de materiale de construcție sau deseuri, pentru prevenirea împrăstierii cauzată de vânt;
- curățarea / spalarea vehiculelor care ies de pe șantier;
- oprirea motoarelor tuturor vehiculelor aflate în staționare, în zona șantierului;

In perioada de exploatare a investiției:

Încalzirea zonei de producție se va face cu combustibil gazos-gaz natural, iar încălzirea zonei de birouri, se va face cu combustibil gazos-gaz natural sau pompe de căldură, ceea ce asigură un impact minim asupra mediului.

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- sursele de zgomot și de vibrații;

În perioada de construire sursele de zgomot și vibrații pot fi generate de:

- autovehiculele în timpul aprovizionării cu materiale de construcție;
- utilajele de sistematizare a terenului;
- lucrări în cadrul organizării de șantier;

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

In perioada de construire:

- limitarea traseelor și a orelor de lucru de către autovehiculele de transport materiale de construcție;
- folosirea echipamentelor de lucru conform cu volumul și caracteristicile activităților desfășurate;
- buna funcționare a echipamentelor folosite;
- oprirea motoarelor autovehiculelor în situația în care staționează o perioadă mai mare de timp în șantier

Efectele surselor de zgomot și vibrații se pot manifesta numai local și redus pentru care se vor lua măsuri de limitare a vitezei în șantier și folosirea de utilaje de execuție performante pentru a nu crea efecte negative asupra vecinătăților.

In perioada de funcționare:

Activitatea nu va include surse de zgomot și vibrații care să depășească limitele admisibile. Se vor utiliza echipamente omologate, respectând nivelul de zgomot și vibrații admisibile, conform normelor în vigoare.

d) protecția împotriva radiațiilor:

- **sursele de radiații:** la realizarea proiectului nu vor fi utilizate materiale sau echipamente ce pot constitui surse de radiații daunatoare omului sau mediului;
- **amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor** – nu este cazul;

e) protecția solului și a subsolului:

- sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freactice și de adâncime:

Atât în perioada de construire cât și în perioada de funcționare a investiției posibile surse de poluare a solului sunt:

- scurgerile accidentale de carburanți de la autovehiculele și utilajele care tranzitează zona în perioada de amenajare/exploatare a investiției;
- gestionarea necorespunzătoare a deșeurilor generate pe amplasament;
- gestionarea necorespunzătoare a apelor uzate menajere;

Activitățile din șantier implică manipularea unor cantități importante de substanțe poluante pentru sol și subsol. În categoria acestor substanțe sunt incluși carburanții, combustibilii, etc. Aprovizionarea, depozitarea și alimentarea utilajelor cu motorină reprezintă activități potențial poluante pentru sol și subsol, în cazul pierderilor de carburant și infiltrarea în teren a acestuia. Activitățile din șantier implică manipularea unor cantități importante de substanțe poluante pentru sol și subsol.

O altă sursă potențială de poluare dispersă a solului și subsolului este reprezentată de activitatea utilajelor în fronturile de lucru. Lucrările de terasamente deși nu sunt poluante, conduc la degradarea solului și induc modificări structurale în profilul de sol.

Principalul impact asupra solului în perioada de execuție este consecința ocupării terenului pentru realizarea de clădiri.

Pe parcursul execuției: Solul rezultat din excavatii pentru construcție și pentru amenajări exterioare care nu se va folosi la nivelări de teren va fi evacuat de către constructor permanent, la unul din punctele de depunere. La ieșirea din incinta construcției, mașinile vor fi spalate, pentru a se evita poluarea solului și a strazilor adiacente.

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului:

Pe perioada efectuării lucrărilor de construcție se produc modificări structurale ale profilului de sol ca urmare a săpăturilor prevăzute a se executa în vederea realizării fundațiilor și platformelor, a zonei necesare amplasării construcțiilor, proiectantul prevăzând o serie de măsuri pentru protecția solului și subsolului:

- utilizarea unor tehnologii moderne de construire;
- utilizarea unor utilaje de nouă generație;
- alimentarea cu combustibil și mentenanța utilajelor se va realiza numai cu unități și pe amplasamente autorizate;
- deșeurile generate în perioada de construire vor fi stocate în spații special amenajate, impermeabilizate, în recipient adecvati și vor fi eliminate/valorificate cu societăți care au acest drept potrivit legii;
- se va realiza vidanjarea periodică a grupurilor sanitare ecologice care vor fi instalate pe șantier.

Impactul realizării investiției asupra factorului de mediu sol și subsol în perioada de execuție se estimează ca va fi moderat, manifestându-se local pe perioada construcției.

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice: nu este cazul
- **identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect:** nu este cazul
- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate:** Cladirea proiectată nu afectează ecosistemul, prin plantarea de arbori și peluze se vor crea spații verzi, pentru asigurarea imaginii reprezentative a zonei și a incintei.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:
- **identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele:**

Amplasamentul proiectului este situat în intravilan, în perimetrul de zonă comercială, servicii pentru întreprinderi și birouri. Construcția propusă, prin funcțiunea ei și prin modul de realizare nu va pune în pericol așezările umane sau alte obiective de interes public.

Amplasarea obiectivului s-a făcut fără a prejudicia salubritatea, mediul, starea de confort și sănătatea populației.

Având în vedere că activitatea care se va desfășura ulterior nu are surse semnificative de zgomot și este situată la distanță față de așezările umane se poate afirma că implementarea investiției nu va genera impact negativ asupra populației.

- **lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;**

Parcarea autovehiculelor se va face în interiorul amplasamentului, deci în afara circulațiilor publice. Vor fi luate toate măsurile în vederea limitării generării de praf în timpul lucrărilor, de către prestatorul lucrărilor de construcții care va avea în vedere ca utilajele și mijloacele de transport utilizate să fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic și să nu genereze noxe peste limitele admise de legislația în vigoare.

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

- **lista deșeurilor** (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate:

În perioada de pregătire a terenului pentru construire va rezulta pământ excavat – cca 150 mc.

În perioada de construire este posibilă generarea următoarelor deșuri rezultate din lucrările de construcție: Beton; Fier – oțel; Lemn;

Pe parcursul execuției: deșeurile rezultate din construcție (lemn, metal, plastic etc.) vor fi sortate prin grija constructorului și evacuate centralizat, conform contractului de salubritate încheiat cu firme specializate.

Din activitatea curentă: rezulta deșuri simple menajere, care prin activitatea de curățenie – întreținere se adună în pungă de plastic prin sortare, caserole vidate sau pubele și se evacuează, prin rețeaua de preluare – evacuare și ambalaje, resturi de materiale (metal, tablă etc.) care se vor colecta în spațiul dedicat special pentru colectarea deșeurilor și vor fi evacuate centralizat după sortarea lor.

Deșeurile vor fi depozitate în europubele, colectate selectiv (metal/sticlă, hartie, mase plastice), așezate într-un spațiu special amenajat, care vor fi colectate pe baza de contract încheiat cu societate autorizată

- **programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate** – nu este cazul;
- **planul de gestionare a deșeurilor** – nu este cazul;

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- **substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse** - la implementarea proiectului nu vor fi folosite substanțe și preparate chimice periculoase; combustibilii folosiți de către mijloacele de transport vor fi aprovizionați direct de la stăile de alimentare autorizate.

În activitatea de depozitare nu se realizează operațiuni care să necesite substanțe toxice sau periculoase.

Nu se vor depozita în cadrul incintei sau în clădire substanțe toxice sau periculoase.

- **modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației** - nu este cazul

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității: nu este cazul

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- **impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității** (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

✓ **Perioada de execuție**

Factorul de mediu APA

Se estimează că impactul asupra apelor de suprafață este minim datorat în principal distanței mari față de corpurile de apă de suprafață (proiectul desfășurându-se în intravilan în perimetrul de zonă comercială, servicii pentru întreprinderi și birouri) și amplorii lucrărilor, precum și alegerii de soluții tehnice ale sistemului hidroedilitar adecvate, respectiv deversarea apelor uzate. Numai prin deversarea accidentală a unor cantități mari de materii prime sau materiale de construcții s-ar putea produce daune mediului acvatic.

În ceea ce privește posibilitatea de poluare a stratului freatic, se apreciază că și aceasta va fi relativ redusă.

Factorul de mediu AER

Activitățile din șantier pot avea un posibil impact asupra calității atmosferei din zonele de lucru și din zonele adiacente acestora, precum și traficul auto generat de existența șantierului (vehicule transport materiale) în zona.

O apreciere a emisiilor specifice în perioada de construcție conduce la concluzia că acestea, în punctele de lucru sunt locale, punctiforme.

Factorul de mediu ZGOMOT ȘI VIBRAȚII

Efectele surselor de zgomot și vibrații se pot manifesta numai local și redus pentru care se vor lua următoarele măsuri:

- se recomandă lucru numai în perioada de zi;
- pentru protecția antizgomot, amplasarea unor construcții provizorii ale șantierului se va face în așa fel încât să constituie ecrane între șantier și zonele riverane;
- întreținerea permanentă a drumurilor contribuie la reducerea impactului sonor.

Folosirea de panouri fonoabsorbante reprezintă o soluție în situația în care se vor constata depășiri ale nivelului de zgomot admisibil.

Factorul de mediu SOL ȘI SUBSOL

Impactul realizării investiției asupra factorului de mediu sol și subsol în perioada de execuție se estimează ca va fi moderat, manifestându-se local pe perioada construcției.

Pentru asigurarea prevenirii poluării solului în perioada de execuție vor fi luate următoarele măsuri:

- utilajele folosite în vederea realizării obiectivului vor fi amplasate în zona special amenajată și autorizată ca și organizare de șantier din interiorul proprietății.
- repararea și alimentarea utilajelor se va face numai în unități specializate;
- se vor amplasa containere pentru colectarea deșeurilor menajere și asimilabile pentru personalul muncitor.

Efectele realizării investiției asupra factorului de mediu sol și subsol în perioada de execuție se estimează ca vor fi moderate, manifestându-se doar local pe perioada construcției.

Factorul de mediu BIODIVERSITATEA

Efectele realizării investiției asupra factorului de mediu biodiversitatea în perioada de execuție se estimează ca vor fi nesemnificative, manifestându-se local pe perioada construcției.

Factorul de mediu PEISAJ

Impactul negativ asupra peisajului poate apărea în perioada de execuție prin prezența șantierului și din desfășurarea lucrărilor și se estimează ca va fi moderat, local, de scurtă durată.

MEDIUL SOCIAL ȘI ECONOMIC

Impactul asupra mediului social și economic va fi pozitiv, prin construirea unui loc de cult și redus, prin creșterea pe anumite intervale orare a traficului auto.

CONDIȚII CULTURALE ȘI ETNICE, PATRIMONIUL CULTURAL

Nu se prelină efecte negative asupra patrimoniului cultural existent prin realizarea lucrărilor proiectate

✓ **Perioada de exploatare**

Factorul de mediu APA: Prin măsurile proiectate de colectare și evacuare dirijată a apelor din precipitații, se apreciază că eroziunea solului și sedimentările necontrolate din zona analizată se vor reduce la minim iar soluțiile tehnice alese pentru sistemul hidroedilitar asigură protecția apelor.

Factorul de mediu AER: prin măsurile care se vor adopta se va diminua la maxim posibil, efectele negative și impactul pe care-l poate avea funcționarea investiției.

Factorul de mediu SOL ȘI SUBSOL: nu vor interveni schimbări în calitatea și structura solului și subsolului.

Factorul de mediu PEISAJ: spațiul va fi amenajat peisagistic, cu spații verzi.

- **extinderea impactului** (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate): extinderea impactului este extrem de restrânsă, localizată în interiorul pe amplasamentului supus implementării proiectului și în imediata vecinătate a acestuia. Realizarea întregului proiect de amenajare, prin măsurile de reducere a emisiilor adoptate nu va conduce sub nicio formă la afectarea semnificativă a factorilor de mediu, în zonele adiacente proiectului.

- **magnitudinea și complexitatea impactului:** date fiind caracteristicile proiectului se constată faptul că potențialul impact nesemnificativ la faza de construire asupra oricărui factor de mediu se va înregistra strict local, în perimetrul amplasamentului analizat. Din acest punct de vedere se constată faptul că magnitudinea și complexitatea impactului asupra mediului înconjurător sunt limitate la un nivel extrem de redus și nesemnificativ.

- **probabilitatea impactului:** probabilitatea înregistrării unui impact negativ semnificativ asupra oricărui factor de mediu este extrem de redusă.

- **durata, frecvența și reversibilitatea impactului:** durata de manifestare a potențialului impact nesemnificativ asupra factorilor de mediu va fi limitată la perioada aferentă executării lucrărilor propuse. Frecvența de înregistrare a potențialului impact nesemnificativ asupra factorilor de mediu va fi în mod direct corelată cu programul de lucru ce va fi stabilit pe durata executării lucrărilor.

- **măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:**

- Deșeurile rezultate la faza de implementare a proiectului vor fi colectate selectiv, cu posibilități de eliminare/valorificare cu societăți autorizate; vor fi evacuate ritmic, fără a bloca căile de acces pietonale și stradale;

- Se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor rezultate;

- Se va asigura salubritatea zonei și menținerea curateniei pe traseul drumurilor de acces, pe toată perioada realizării lucrărilor;

- Se vor lua măsuri pentru evitarea poluării solului, prin depozitarea pe suprafețe impermeabile a materialelor și a deșeurilor rezultate în urma implementării proiectului;

- Pentru evitarea poluării accidentale cu materiale periculoase (scurgeri accidentale de combustibili, de ulei de motor), reparațiile mijloacelor de transport/utilajelor se vor executa doar la societăți autorizate;

- Nu se vor evacua ape uzate neepurate sau insuficient epurate în emisarii naturali, canale de desecare, rigole stradale sau freatic atât pe perioada execuției lucrărilor cât și după aceasta;

- Terenul afectat temporar de lucrări, va fi adus la starea inițială de utilizare;

- **natura transfrontalieră a impactului:** - nu este cazul.

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate

Apele uzate menajere, înainte de evacuarea lor în rețeaua publică, se vor încadra la indicatorii de calitate în limitele maxime admise ale parametrilor apelor uzate stabilite prin "Normativul privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților", prevăzute în anexa 2 - NTPA 002 / 2002 din HG 188 / 2002 cu modificările și completările ulterioare.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat

pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Proiectul nu se încadrează în prevederile legislative menționate.

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat:

PUG aprobat de Consiliul Local cu HCL nr. 98/15.10.2015 este zonă comercială, instituții, servicii pentru întreprinderi și birouri

X. Lucrări necesare organizării de șantier

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

Organizarea de șantier va fi amenajată astfel încât să asigure facilitățile de bază conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Organizarea de șantier se va amenaja în limitele incintei detinute de titular și va cuprinde containere metalice de șantier pentru birourile constructorului; platforma depozitare materiale, containere pentru materiale, etc.

Colectarea deșeurilor menajere și a celor rezultate în urma activității de execuție se va face în pubele adecvate, amplasate pe o platformă amenajată, în baza contractului încheiat cu societatea de salubritate care acționează în zonă;

Perimetrul proprietății afectat de lucrări va fi împrejmuit provizoriu.

- **localizarea organizării de șantier:** organizarea de șantier va fi localizată în incinta amplasamentului; Lucrările de construcție și organizarea de șantier se vor executa cu afectarea unei suprafețe minime de teren, pe o arie cât mai restrânsă în jurul obiectivului, accesul utilajelor făcându-se exclusiv pe drumul de acces existent, depozitarea materialelor se va face în mod organizat doar în cadrul șantierului; nu se vor bloca caile de acces;

- **descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier** - având în vedere că organizarea de șantier se va realiza în incinta amplasamentului, se estimează că lucrările necesare organizării de șantier nu vor genera impact negativ asupra mediului;

- **surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;**

- organizarea de șantier se va realiza în incinta amplasamentului, iar nivelul maxim al zgomotului produs se va încadra în limitele impuse de SR 10.009/2017;

- se vor respecta prevederile HG nr. 1765/2006 cu modificările și completările ulterioare privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediul produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, fiind admisă doar folosirea echipamentelor ce poartă inscripționat în mod vizibil, lizibil se de nesters marcajul european de conformitate CE, însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore;

- nu vor fi prezente surse de vibrații;

- vor fi folosite utilaje/echipamente care respectă normele ADR, iar substanțele poluante pentru atmosferă se vor încadra în valorile limită ale emisiilor stabilite de Ord. MAPM nr. 462/1993 cu modificările și completările ulterioare coroborat cu Lg. nr. 104/2011, actualizată 2018;

- **dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.**

- amenajarea spațiilor de stocare a deșeurilor în zona organizării de șantier, organizarea colectării periodice și transportul spre eliminare/valorificare a deșeurilor rezultate;

- echipamentele destinate utilizării în exteriorul construcției vor avea un nivel de zgomot redus; vor fi folosite utilaje/echipamente care respectă normele ADR; toate vehiculele vor avea motorul oprit

- nici un vehicul nu va avea motorul pornit la staționare;

- vehiculele si utilajele se vor intretine corespunzator si vor avea reviziile tehnice la zi; eventualele defectiuni ale utilajelor/vehiculelor care vor fi folosite la organizarea de santier vor fi remediate in service-uri autorizate;
- intrarea in zona organizarii de santier se va realiza numai pe drumurile de acces existente; la iesirea din amplasament a utilajelor/vehiculelor care au fost folosite pentru organizarea de santier se vor curata rotile acestora, astfel incat partea carosabila sa nu se murdareasca; toate incarcaturile ce intra sau ies din santier vor fi acoperite.
- umectarea frontului de lucru si a perimetrului ce urmează a fi îngropat/săpat/excavat în vederea evitării emisiei de praf în atmosfera; se vor ridica bariere eficiente in jurul zonele de activitati cu praf si ca limitare a amplasamentului
- realizarea lucrărilor pe etape.

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- la finalizarea lucrarilor se vor transporta toate deseurile rezultate si depozitate in zona santierului, astfel incat spatiile din interiorul si din zona adiacenta obiectivului să rămână curate si pregatite pentru inceperea activitatii pentru care a fost realizat obiectivul proiectat.
- perimetrul implicat va fi supus unui proces de reabilitare ce va viza ameliorarea zonelor afectate, daca va fi cazul;
- se vor realiza lucrări de amenajare in funcție de caracteristicile zonei afectate astfel încât sa fie limitat impactul negativ asupra acestora
 - **aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale**
 - se vor intretine corespunzator toate sistemele/instalatiile de evacuare a apelor uzate menajere si pluviale;
 - in cazul unor poluari accidentale se vor lua toate masurile necesare astfel incat factorii de mediu sa fie cat mai putin afectati, respectiv:
 - se va acționa imediat pentru a controla, izola, elimina sau, în caz contrar, pentru a gestiona poluanții respectivi și/sau orice alți factori contaminanți, în scopul limitării sau prevenirii extinderii prejudiciului asupra mediului și a efectelor negative asupra sănătății umane sau agravării deteriorării serviciilor;
 - se vor aplica măsurile reparatorii necesare inlaturarii prejudiciului cauzat asupra mediului de accident, proporționale cu prejudiciul cauzat și capabile să conducă la îndepărtarea efectelor prejudiciului;
 - **aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației:** - nu este cazul;
 - **modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului:** nu este cazul

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente) - atasate dosarului;
2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare: nu este cazul
3. schema-flux a gestionării deșeurilor: nu este cazul;
4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului: nu este cazul;

XIII. Pentru proiectele care intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele: nu este cazul

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate: nu este cazul

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Caracteristicile proiectului care au fost examinate, în special, au fost:

1. **a)** dimensiunea și concepția întregului proiect; - mic
- b)** cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobate; - nu sunt
- c)** utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității; - nu sunt
- d)** cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate; - cantități reduse
- e)** poluarea și alte efecte negative; - ne semnificative
- f)** riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform informațiilor științifice; - redus
- g)** riscurile pentru sănătatea umană - de exemplu, din cauza contaminării apei sau a poluării atmosferice. - redus
2. **a)** utilizarea actuală și aprobată a terenurilor:
zonele cu o densitate mare a populației: zona comercială, instituții, servicii pentru întreprinderi și birouri
3. **a)** importanța și extinderea spațială a impactului - de exemplu, zona geografică și dimensiunea populației care poate fi afectată;
- b)** natura impactului; - ne semnificativ
- d)** intensitatea și complexitatea impactului; - redus
- e)** probabilitatea impactului; - local
- f)** debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului; - local
- g)** cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate; - ne semnificativ
- h)** posibilitatea de reducere efectivă a impactului: prin luarea măsurilor organizatorice.

Semnătura și ștampila titularului

BBB INVEST SRL

Cod verificare



100162657944

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 136974, UAT Bragadiru / ILFOV, Loc. Bragadiru

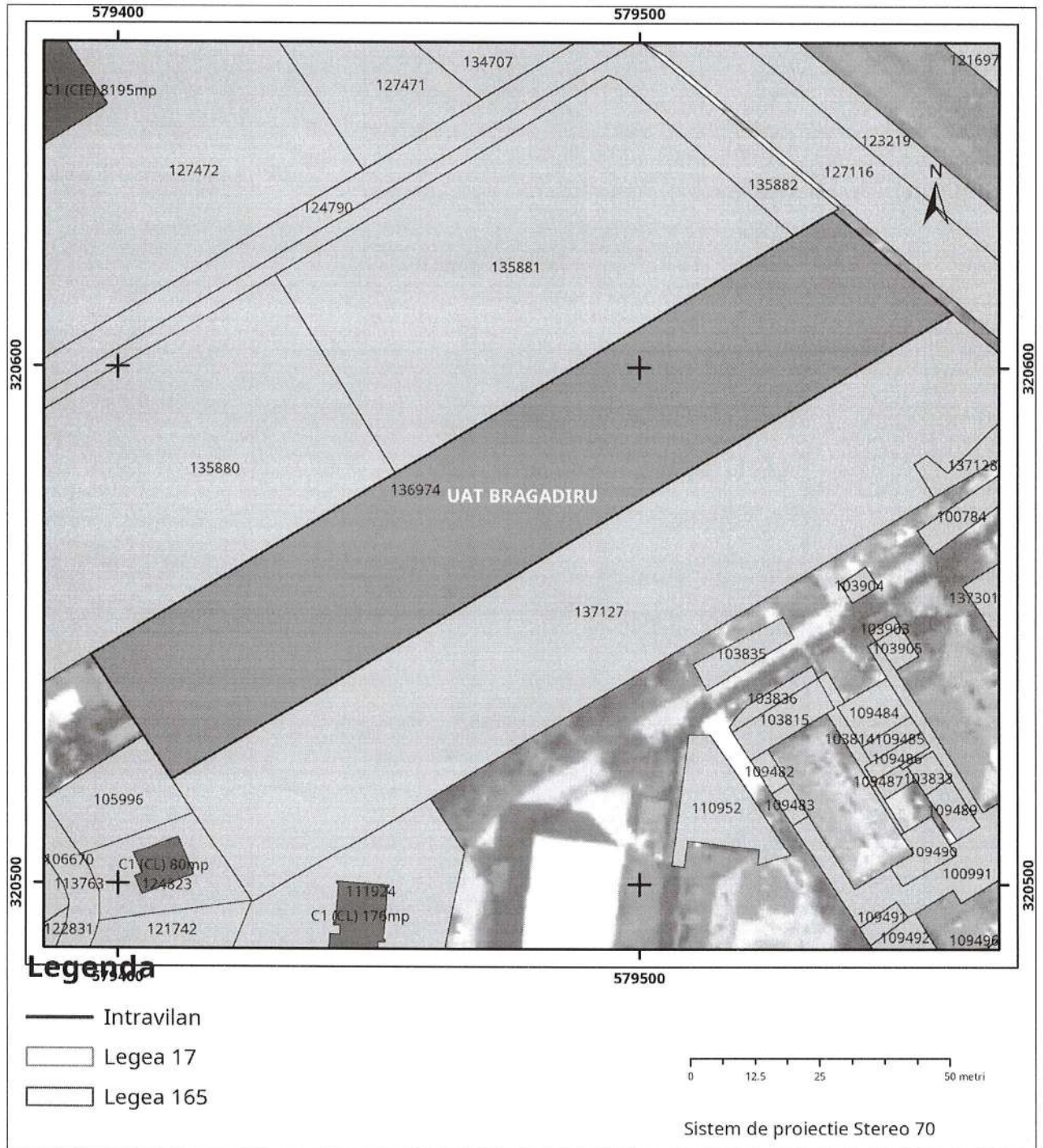
Nr.cerere	519409
Ziua	19
Luna	12
Anul	2023

Teren: 4.875 mp




Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4875mp

Plan detaliu



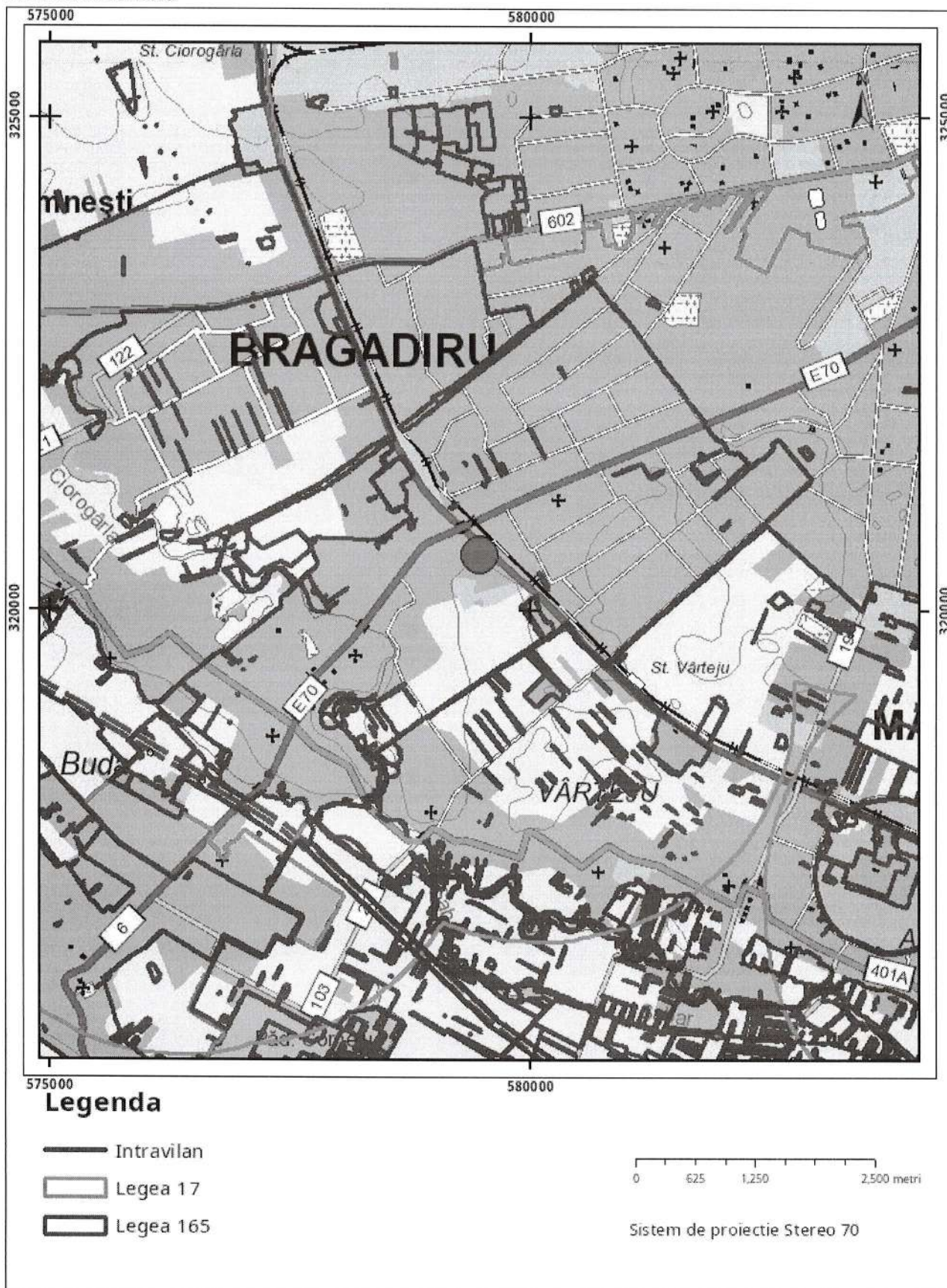
Legenda

-  Intravilan
-  Legea 17
-  Legea 165

0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

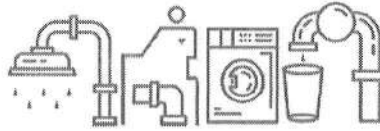
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 30-01-2023
Data și ora generării: 19-12-2023 15:41



Apă Ilfov

GRIJĂ PENTRU APĂ,
RESPECT PENTRU TINÉ



Catre: BBB INVEST S.R.L.
Adresa: LOC. ALEXANDRIA, STR. LIBERTATII, NR. 42, JUD. TELEORMAN
Obiectiv: AVIZ AMPLASAMENT RETELE APA POTABILA SI CANALIZARE

Urgent <input type="checkbox"/>	Pentru informare <input checked="" type="checkbox"/>	Pentru comentarii <input type="checkbox"/>	Rugăm răspundeți <input type="checkbox"/>	Pentru comunicare <input checked="" type="checkbox"/>
------------------------------------	---------------------------------------------------------	-----------------------------------------------	----------------------------------------------	----------------------------------------------------------

Nr.AIF 40714/25.09.2023

AVIZ AMPLASAMENT

Ca urmare a cererii dumneavoastra inregistrata la S.C. Apa-Canal Ilfov S.A. (Apa Ilfov sau Operator in continuare) cu nr. 40543 din data de 25.09.2023, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament / traseu in scopul: **CONSTRUIRE HALA BIROURI SI SHOWROOM DE PREZENTARE, BRANSAMENTE SI RACORDARE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE TEREN**, la adresa din **ORASUL BRAGADIRU, JUD. ILFOV, SOS. CENTURII, F.N., nr. cad. 136974**, conform Certificatului de Urbanism nr. 726 din data de 03.08.2023, emis de Primaria **BRAGADIRU**, va comunicam urmatoarele:

- In zona amplasamentului dvs., **respectiv , SOS. CENTURII, F.N., nr. cad. 136974, din localitatea BRAGADIRU, jud. Ilfov**, Apa Ilfov **nu detine** in exploatare/administrare retele functionale de alimentare cu apa si de canalizare. Prin urmare, lucrarile de constructie aferente obiectivului dvs. nu pot afecta sistemele publice de apa-canalizare.

In aceste conditii, va inaintam **avizul de amplasament favorabil conditionat de urmatoarele precizari:**

- Executantul lucrarii are obligatia sa intrerupa imediat lucrarile daca va intalni orice conducte/instalatii de alimentare cu apa si/sau de canalizare sau daca va sesiza neconcordante intre informatiile primite/planurile primite si situatia de la amplasament,
- Executantul lucrarii are obligatia sa anunte de indata reprezentantii Operatorului si sa solicite prezenta acestora in teren, in situatia in care vor intalni/depista conducte sau instalatii de alimentare cu apa si/sau de canalizare sau orice echipamente aferente sistemelor (camine de vizitare, camine de bransament/racord, hidranti, vane etc.),
- In cazul depistarii unor conducte/ instalatii/ echipamente pe care Operatorul nu le are in evidenta, se va reanaliza situatia de la amplasament si, daca situatia o va impune, se va emite un aviz in forma rectificata, tinand cont de noile coordonate,
- Executantul si beneficiarul lucrarii sunt raspunzatori pentru orice incident sau accident produs in timpul executiei lucrarilor,
- Executantul lucrarii are obligatia de a aduce terenul la starea initiala,
- Executantul lucrarii are obligatia sa execute lucrarile in conformitate cu reglementarile tehnice in vigoare si in scopul mentionat in certificatul de urbanism.

Precizari suplimentare:

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

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

S.C. Apa-Canal Ilfov S.A.
Sediul social: Str. Livezilor,
nr. 94, Pantelimon, Ilfov
Cod POC-05F3

Punct de corespondență:
Bulevardul Dimitrie Pompeiu,
nr. 9-9A, IRIDE 10, etajul 3,
sector 2, București

Tel: 0374.205.200
Fax: 0374.205.204
Email: contact@acilfov.ro

Website: www.acilfov.ro
Reg. Com. J23/1433/2009
C.U.I. RO25709173
Capital Social: 105.585.800 RON



Apă Ilfov

GRIJĂ PENTRU APĂ.
RESPECT PENTRU TINE



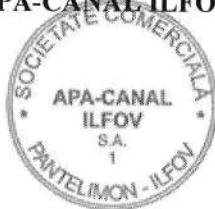
Apă Ilfov are în gestiune exclusiv sistemul public de apă-canalizare pe raza de competență a UAT-urilor membre ADIA Ilfov și nu administrează instalațiile private din interiorul condominiilor/ansamblurilor rezidențiale/ drumurilor de servitute.

Prezentul aviz **nu reprezintă acord de bransare/racordare** al imobilului la sistemul public de apă-canalizare! Bransarea tuturor utilizatorilor, persoane fizice sau juridice, la rețelele de alimentare cu apă și de canalizare se poate face doar în baza prevederilor legale și ale avizului definitiv, eliberat de operator, la cererea utilizatorului, pe baza proiectului de execuție. Realizarea de bransamente fără avizul definitiv al operatorului sau fără respectarea prevederilor legale și procedurale necesare executiei bransamentului atrage răspunderea contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator, cât și pentru executantul lucrării. Pentru conectarea la sistemul public, vă invităm să parcurgeți etapele necesare obținerii avizului definitiv de bransare/racordare. Informații pe www.acilfov.ro

Valabilitatea avizului este de 12 luni de la data emiterii.

Cu deosebită considerație,

**OPERATOR REGIONAL
S.C. APĂ-CANAL ILFOV S.A.**



Serviciul Tehnic Avize Documentatii

**Aprobat,
Ing. Gabriela Bucur**

**Intocmit,
Bogdan Vancu**