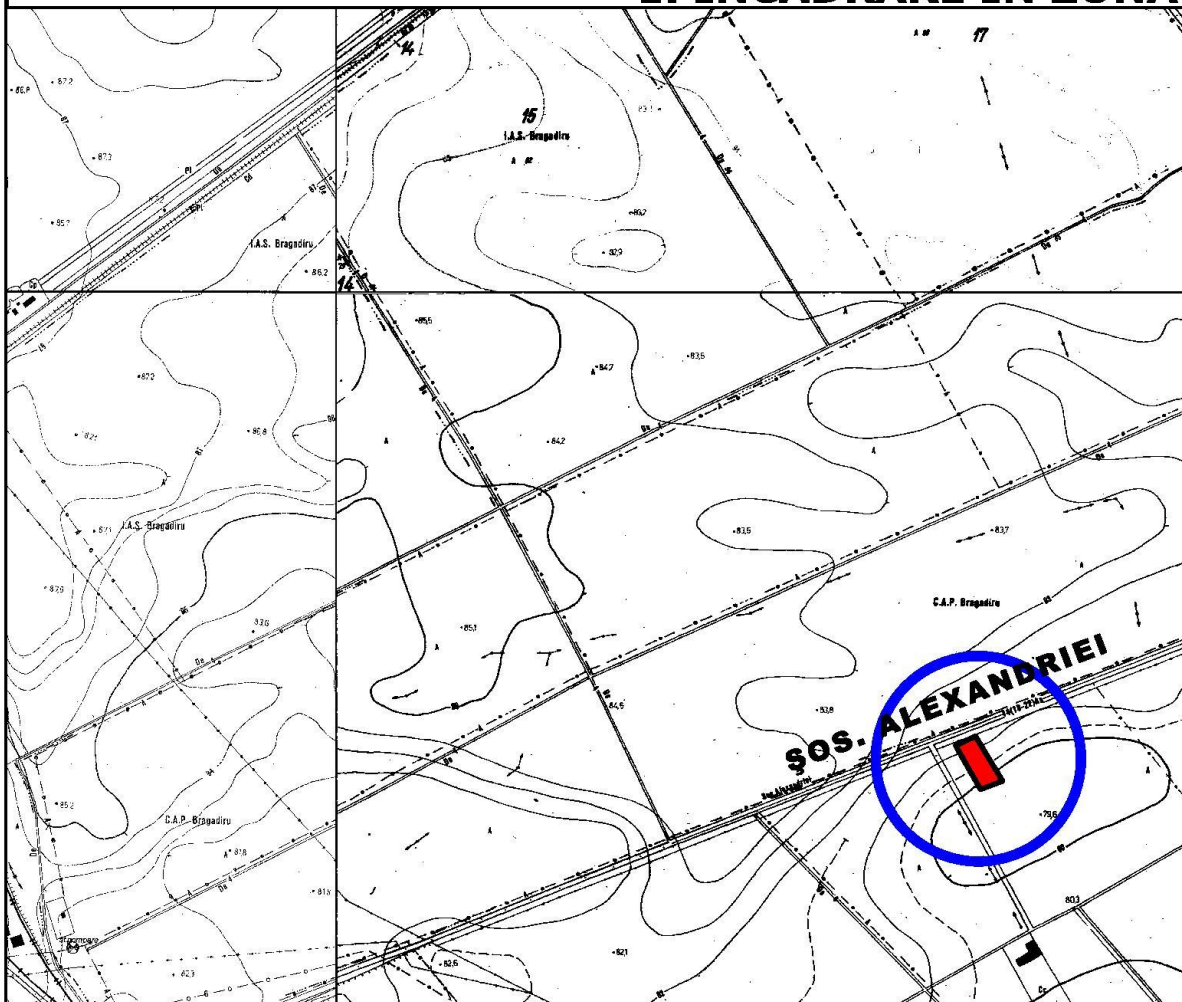


# P.U.Z.

ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV  
Șos. Alexandriei nr. 99D  
(T22 P99), nr. cad. 102158

## 1. INCADRARE IN ZONA



### LEGENDA




**IMOBIL CARE A GENERAT P.U.Z. - ul**

Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV

**Proprietari:**

**S.C. ELPADRE INVEST S.R.L.**

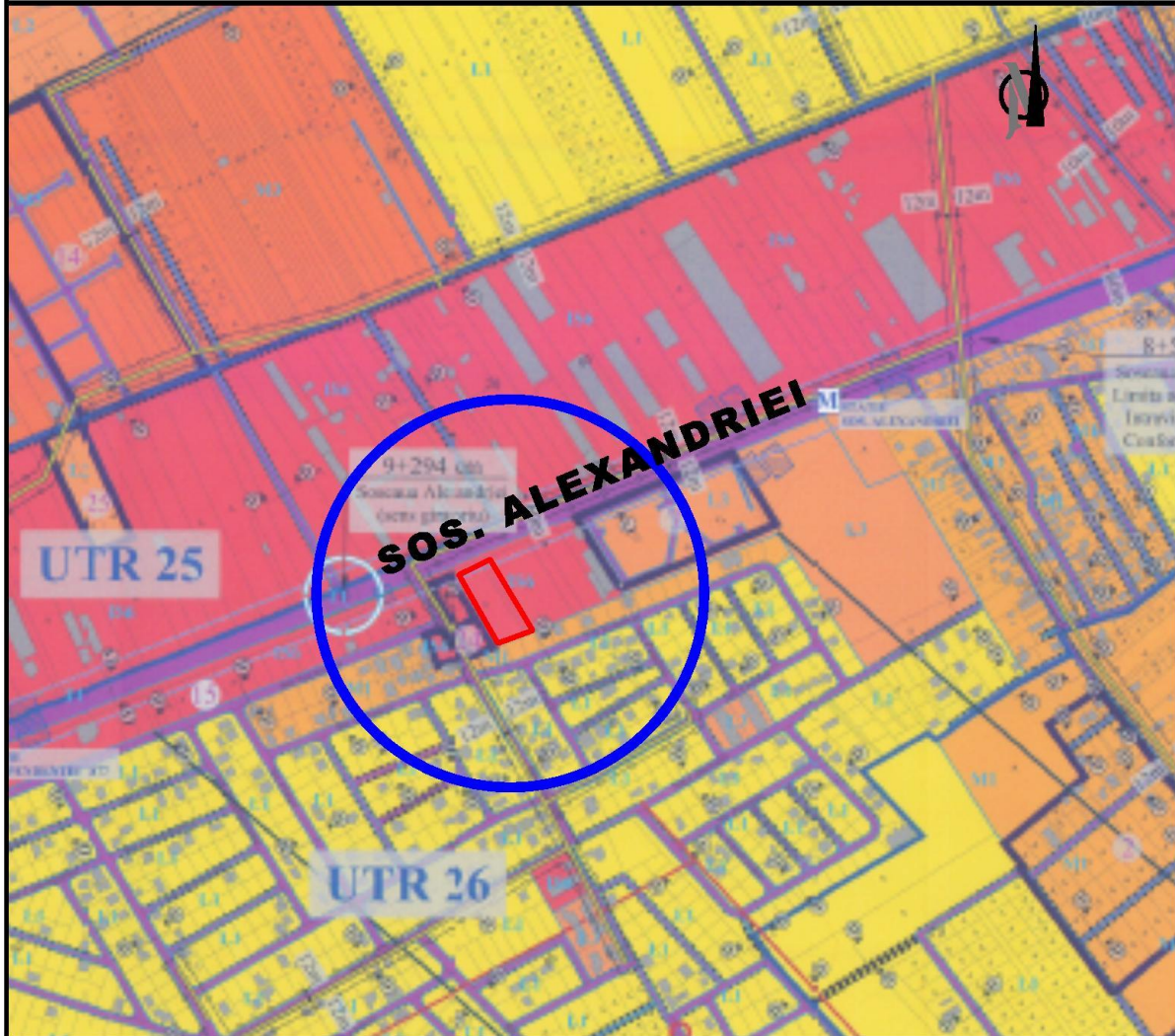
- S TEREN = 4530,00mp - (conform Contract de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1671/18.12.2012 la BNP David Cătălina)

 <b>S.C. "TIPOFIN CO" S.R.L.</b> Soft: AutoCAD Architecture 2008 Licența: 348-36738522		R.C.: J40/131/2003 BUCUREȘTI		<b>MODIFICARE P.U.Z. - SCHIMBARE FUNCIONALA IN LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R, ANEXE si UTILITATI</b> BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BRAGADIRU INITIATOR: S.C. ELPADRE INVEST S.R.L.		PR. NR. 117.09
Proiectat	arh. Negoita El.		SCARA	Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158		FAZA:
Verificat	urb. Dinescu Il.		1:5000	ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV		PUZ
Coord. proiect	urb. Dinescu Il.		MAI 17	INCADRARE IN ZONA		PLANSĂ 1
ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI/SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SAU JURIDICA FARA ACORDUL SC TIPOFIN CO S.R.L., FAPTA REPREZENTAND INSUSIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR						

# P.U.Z.

ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV  
Șos. Alexandriei nr. 99D  
(T22 P99), nr. cad. 102158

## 2. INCADRARE IN P.U.G.



### LEGENDA



**IMOBIL CARE A GENERAT P.U.Z. - ul**

Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158, ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV


**Proprietari:**

**S.C. ELPADRE INVEST S.R.L.**

- S TEREN = 4530,00mp - (conform Contract de vânzare - cumpărare autentificat  
sub nr. 1671/18.12.2012 la BNP David Cătălina)

**INCADRARE CONFORM P.U.G. ORAȘ BRAGADIRU**

FUNCTIUNI APROBATE - IS6 - SUBZONA PENTRU COMERT SI SERVICII

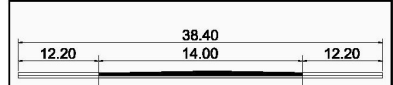
	<b>S.C. "TIPOFIN CO" S.R.L.</b> Soft: AutoCAD Architecture 2008 Licența: 348-36738522	R.C.: J40131/2003 BUCUREȘTI	<b>MODIFICARE P.U.Z. - SCHIMBARE FUNCTIONALA IN LOCUINTE COLECTIVE P+ME+SR, ANEXE si UTILITATI</b> BENEFICIAR: CONSILIU LOCAL AL ORASULUI BRAGADIRU INITIATOR: S.C. ELPADRE INVEST S.R.L.	PR. NR. 117.09
Proiectat	arh. Negoita El.	SCARA	Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158 <b>ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV</b>	FAZA: PUZ
Verificat	urb. Dinescu Il.	1:10000		
Coord. proiect	urb. Dinescu Il.	MAI 17	INCADRARE IN P.U.G.	PLANSĂ 2
ACEST DESEN NU POATE FI REPRODUS SI SAU COPIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SAU JURIDICA FARA ACORDUL SC TIPOFIN CO S.R.L., FAPTA REPREZENTAND INSUSIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR				



# P.U.Z.

**ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV**  
**Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158**  
**3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE**  
 EXTRAS DIN P.U.G. APROBAT CU H.C.L. NR. 98/15.10.2015

- LEGENDA**
- IMOBIL CARE A GENERAT P.U.Z. - ul  
 Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158,  
 ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV  
 Proprietar:  
 S.C. ELPADRE INVEST S.R.L. - S TEREN = 4530,00mp - (conform  
 Contract de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1671/18.12.2012  
 la BNP David Cătălina)
  - LIMITA ZONA STUDIATA
  - LIMITE DE PROPRIETATE
  - MOD DE UTILIZARE A TERENULUI**
  - ZONA SĂRVICII SI COMERT
  - ZONA LOCUIRE
  - CAI DE COMUNICATIE



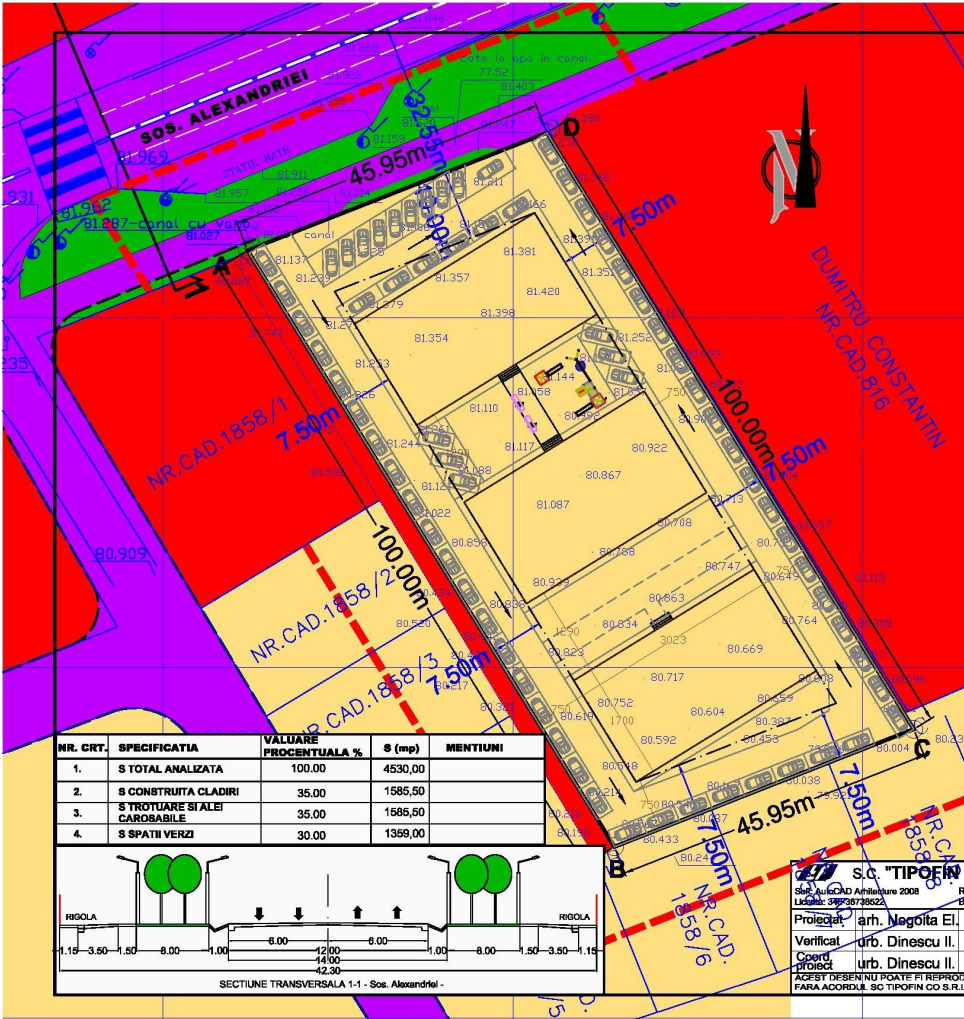
**SECȚIUNE DRUM EXISTENT 1-1**  
 - șos. ALEXANDRIEI -

Parcela(1A)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
A	321459.627	580762.097	100.000
B	321374.464	580814.511	45.950
C	321391.265	580857.279	99.999
D	321476.427	580804.865	45.949
S (A) = 4322.81mp P=291.898m			

EXISTENT CONF. P.U.G. - IS6 - SUBZONA PENTRU COMERT SI SERVICII

**P.O.T. max = 30%**  
**C.U.T. max = 1,8**  
**H<sub>max</sub> = P+4+M**

<b>S.C. "TIPOFIN CO" S.R.L.</b>		<b>MODIFICARE P.U.Z. - SCHIMBARE FUNCTIONALA IN LOCURILE COLECTIVE P+4+M+SC, ANEXE SI UTILITATI</b>		PR. NR. 117.09
Soft: AutoCAD Architecture 2008 Licență: 348-3873822		R.C.: J40/131/2003 BUCUREȘTI	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU INITIATOR: S.C. ELPADRE INVEST S.R.L.	
Proiectat	arh. Negoita El.	SCARA	Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158 ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV	FAZA: PUZ
Verificat	urb. Dinescu Il.	1:1000		
Coord. proiect	urb. Dinescu Il.	MAI 17	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE	PLANSĂ 3
ACESTI DESENURI POTĂTE FI REPRODUSE SIBĂU COPIIAT DE ORICE PERSOANĂ FIZICĂ SAU JURIDICĂ FĂRĂ ACORDUL S.C. TIPOFIN CO S.R.L., FAPTA REPREZENTAND ÎNSURIRE ILLEGALĂ A DREPTULUI DE AUTOR				



# P.U.Z.

ORAȘ BRAGADIRU, JUĐ. ILFOV  
 Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158  
 (T22 P99), nr. cad. 102158

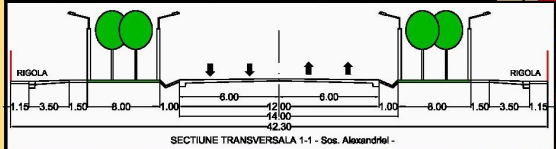
## 4. REGLEMENTARI URBANISTICE

### LEGENDA

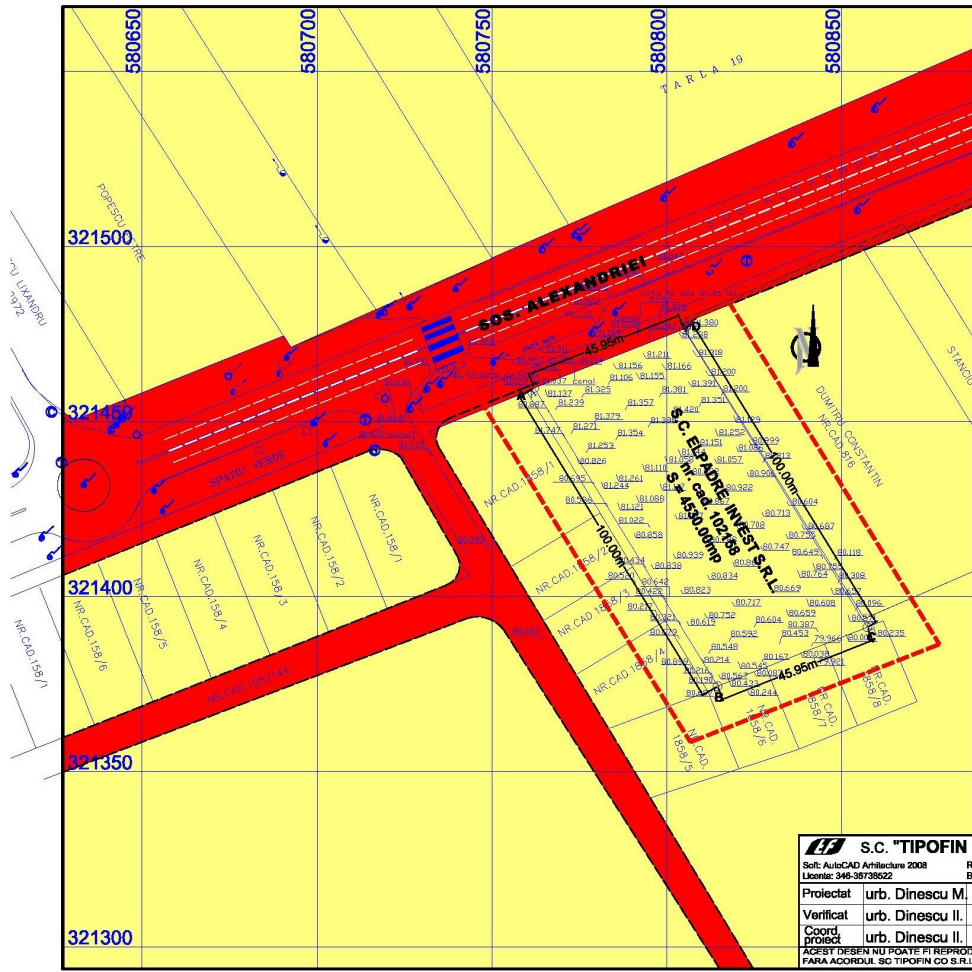
- IMOBIL CARE A GENERAT P.U.Z. - ul
- LIMITE DE PROPRIETATE
- ZONA SERVICII SI COMERT
- ZONA LOCUIRE
- CAI DE COMUNICATIE
- ELEMENTE DE REGULAMENT
- EDIFICABIL PROPUȘ
- ALINIAMENT REGULAMENTAT

PROPOUNERE - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE,  
 SPATII COMERCIALE - P+4E+5R  
**P.O.T. max = 35%**  
**C.U.T. max = 2,16**  
**H<sub>max</sub> comaa = 15.00m**

NR. CRT.	SPECIFICATIA	VALUARE PROCENTUALA %	S (mp)	MENTIUNI
1.	S TOTAL ANALIZATA	100.00	4530,00	
2.	S CONSTRUITA CLADIRI	35.00	1585,50	
3.	S TROTUARE SI ALEI CAROSABILE	35.00	1585,50	
4.	S SPATII VERZI	30.00	1359,00	



S.C. "TIPOFIM CO" S.R.L.		MODIFICARE P.U.Z. - SCHIMBARE FUNCTIONALA IN LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R, ANEXE SI UTILITATI		PR. NR. 117.09
S.C. AutoCAD Architecture 2008		R.C. 240/191/2003 BUCUREȘTI		
Proiectat: arh. Negoița El.	SCARA 1:500	Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158		FAZA: PUZ
Verificat: urb. Dinescu Il.	MAI 17	ORAȘ BRAGADIRU, JUĐ. ILFOV		PLANSĂ 4
Coord. proiect: urb. Dinescu Il.		REGLEMENTARI URBANISTICE		
ACEȘTI DESENURI POTĂ FI REPRODUSE SUBSAU COPIIAT DE ORICE PERSOANĂ FIZICĂ SAU JURIDICĂ FĂRĂ ACORDUL S.C. TIPOFIM CO S.R.L., FAPTA REPREZENTAND INSURIRE ILEGALĂ A DREPTULUI DE AUTOR				



# P.U.Z.

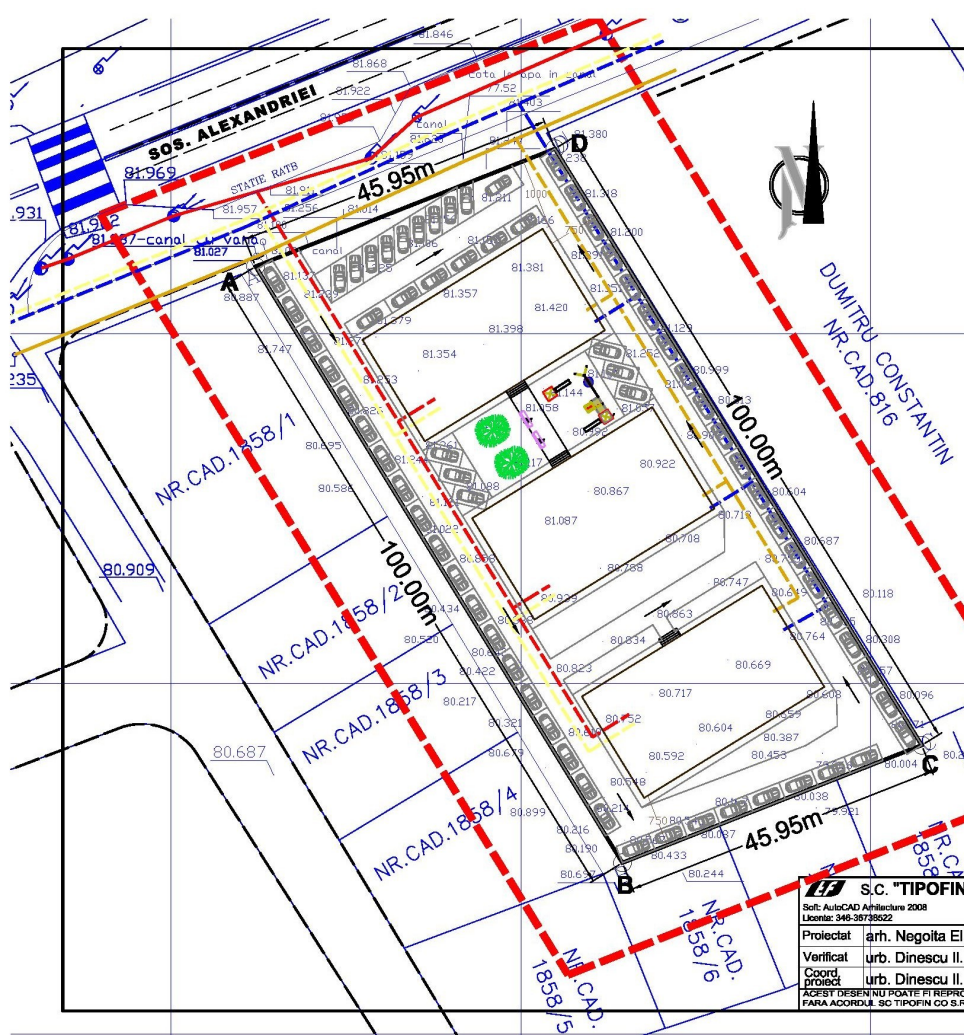
**ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV**  
**Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158**

## 5. REGIM JURIDIC

### LEGENDA

- IMOBIL CARE A GENERAT P.U.Z. - ul  
 Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158,  
 ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV  
 Proprietar:  
 S.C. ELPADRE INVEST S.R.L. - S TEREN = 4530,00mp - (conform  
 Contract de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1671/18.12.2012  
 la BNP David Cătălina)
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- TERENURI DŌMIENIU PUBLIC
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR  
FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN PROPUS SA TREACA IN DŌMIENIU PUBLIC
- ELEMENTE DE REGULAMENT**
- ALINIAMENT REGLEMENTAT

	<b>S.C. "TIPOFIN CO" S.R.L.</b>	<b>MODIFICARE P.U.Z. - SCHIMBARE FUNCTIONALA IN LOCURILE COLECTIVE P4+H5+R6, ANEXE si UTILITATI</b>	<b>PR. NR.</b> 117.09
Soft: AutoCAD Architecture 2008 Licență: 348-3873822	R.C.: J40/191/2003 BUCUREȘTI	BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU INITIATOR: S.C. ELPADRE INVEST S.R.L.	
Proiectat urb. Dinescu M.	SCARA 1:1000	Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158 ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV	<b>FAZA:</b> PUZ
Verificat urb. Dinescu II.	MAI 17	REGIM JURIDIC	
Coord. proiect urb. Dinescu II.		ACEȘTI DESENURI POATE FI REPRODUS SUBSAU COPRIAT DE ORICE PERSOANA FIZICĂ SAU JURIDICĂ FARA ACORDUL S.C. TIPOFIN CO S.R.L., FAPTA REPREZENTAND INSURIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR	<b>PLANSĂ 5</b>



# P.U.Z.

**ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV**  
**Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158**

## 6. REGLEMENTARI EDILITARE

### LEGENDA

IMOBIL CARE A GENERAT P.U.Z. - ul  
 Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158,  
 ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV  
 Proprietar:  
 S.C. ELPADRE INVEST S.R.L. - S TEREN = 4530.00mp - (conform  
 Contract de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1671/18.12.2012  
 la BNP David Cătălina)

— LIMITA ZONA STUDIATA  
 — LIMITE DE PROPRIETATE

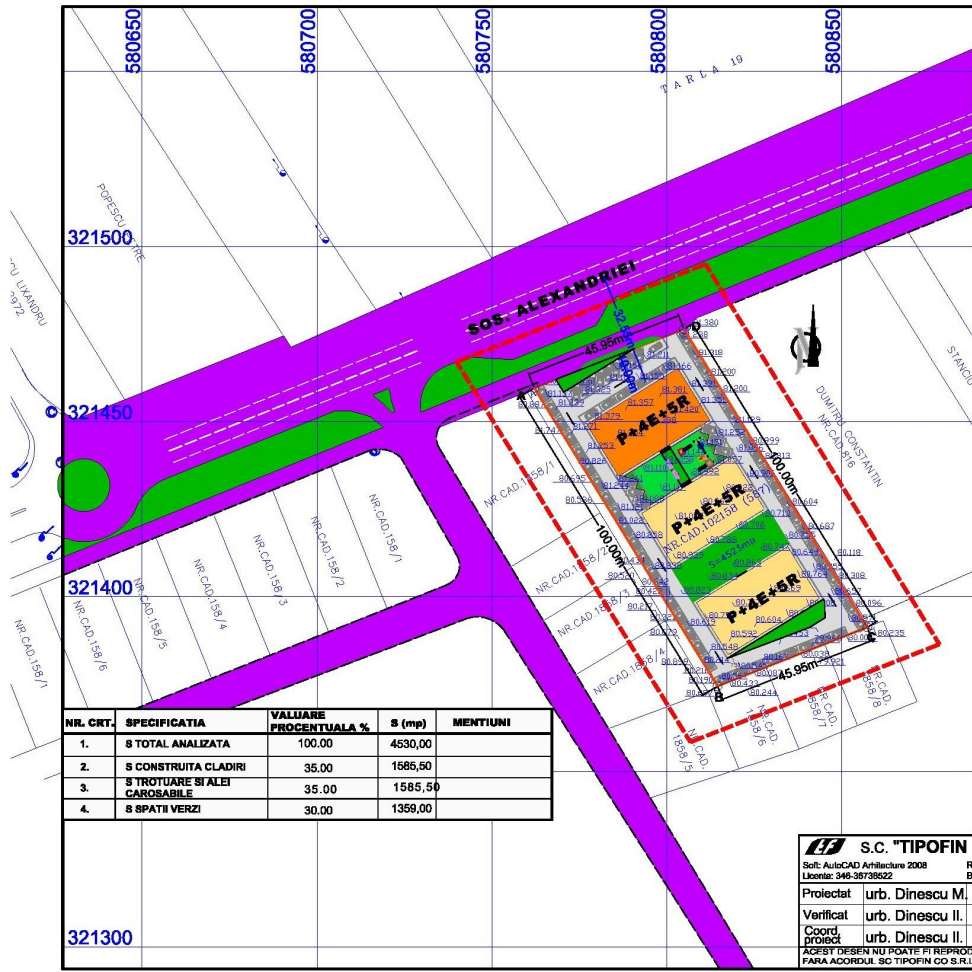
### ELEMENTE DE REGULAMENT

— ALINIAMENT REGLEMENTAT

existent	propus	
		RETEA ALIMENTARE CU APA
		CANALIZARE
		RETEA ELECTRICA
		RETEA DE TERMIFICARE
		RETEA DE DISTRIBUTIE GAZE
		RETEA TELEFONICA

**PROPUNERE - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE**  
**SPATII COMERCIALE - P+4E+8R**  
**P.O.T. max = 35%**  
**C.U.T. max = 2,16**  
**H<sub>max</sub> cornisă = 15.00m**

<b>S.C. "TIPOFIN CO" S.R.L.</b> <small>Soft: AutoCAD Architecture 2008 R.C.: J40/131/2003 BUCURESTI</small>		<small>MODIFICARE P.U.Z. - SCHIMBARE FUNCTIONALA IN LOCUINTE COLECTIVE P+4E+8R, ANEXE si UTILITATI</small> <small>BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BRAGADIRU</small> <small>INITIATOR: S.C. ELPADRE INVEST S.R.L.</small>	PR. NR. 17.09
Proiectat arh. Negoita El. Verificat urb. Dinescu Il. Coord. proiect urb. Dinescu Il.	SCARA 1:500 MAI 17	Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158 ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV	FAZA: PUZ
<small>REGLEMENTARI EDILITARE</small>			PLANSA 6
<small>ACESTI DESENURI POT FI REPRODUS SI SAU COPRIAT DE ORICE PERSOANA FIZICA SAU JURIDICA FARA ACORDUL S.C. TIPOFIN CO S.R.L., FAPTA REPREZENTAND INSURIRE ILEGALA A DREPTULUI DE AUTOR</small>			



# P.U.Z.

**ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV**  
**Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158**

## 7. PLAN EXEMPLIFICATIV

### LEGENDA

- IMOBIL CARE A GENERAT P.U.Z. - ul  
 Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158,  
 ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV  
 Proprietar:  
 S.C. ELPADRE INVEST S.R.L. - S TEREN = 4530,00mp - (conform  
 Contract de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 1671/18.12.2012  
 la BNP David Cătălina)
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- MOD DE UTILIZARE A TERENULUI**
- LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII și COMERT
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE
- CAI DE COMUNICATIE
- ELEMENTE DE REGULAMENT**
- EDIFICABIL PROPUȘ
- ALINIAMENT REGLEMENTAT

**PROPUNERE - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE,  
 SPATII COMERCIALE - P+4E+5R**

**P.O.T. max = 35%**  
**C.U.T. max = 2,16**  
**H<sub>max</sub> comtas = 15,00m**

NR. CRT.	SPECIFICATIA	VALUARE PROCENTUALA %	S (mp)	MENTIUNI
1.	S TOTAL ANALIZATA	100.00	4530,00	
2.	S CONSTRUITA CLADIRI	35.00	1685,50	
3.	S TROTUARE SI ALEI CAROSABILE	35.00	1585,50	
4.	S SPATII VERZI	30.00	1359,00	

<b>S.C. "TIPOFIN CO" S.R.L.</b>	R.C.: J40/131/2003 BUCUREȘTI	MODIFICARE P.U.Z. - SCHIMBARE FUNCTIONALA IN LOCUINTE COLECTIVE P+4E+5R, ANEXE si UTILITATI BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BRAGADIRU INITIATOR: S.C. ELPADRE INVEST S.R.L.	PR. NR. 17.09
Proiectat urb. Dinescu M.	SCARA	Șos. Alexandriei nr. 99D (T22 P99), nr. cad. 102158 ORAȘ BRAGADIRU, JUD. ILFOV	FAZA: PUZ
Verificat urb. Dinescu Il.	1:1000		
Coord. proiect urb. Dinescu Il.	MAI 17	PLAN EXEMPLIFICATIV	PLANSĂ 7

ACEST DREȘNĂ NU POATE FI REPRODUS SUBSAU COPIAT DE ORICE PERSOANĂ FIZICĂ SAU JURIDICĂ FĂRĂ ACORDUL ȘI TIPOFIN CO S.R.L., FAPTA REPREZENTAND ÎNSURIRE ILLEGALĂ A DREPTULUI DE AUTOR