# P. U. G.

# PLANUL URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI BRAGADIRU

## 02.1 SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI

### INCADRARE IN TERITORIU




SCARA GRAFICA 1 : 50 000

1 km 0 1 2 4 6 8 km

### LEGENDA

**LIMITE**

- Limita teritoriului administrativ al orasului Bragadiru *conform P.U. de reactie nr. 3450/30.09.2014*
- Limita intravilanului existent *conform PUG aprobat prin H.C.L. 74 / 27.10.2005*
- Documentatii de urbanism aprobate dupa anul 2005

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- Zona locuinte individuale si functiuni complementare
- Zona institutii si servicii publice
- Zona gospodarie comunala
- Zona gospodarie comunala - Cimitire
- Zona unitati industriale si depozitare
- Zona mixta - locuinte, comert si servicii publice
- Zona mixta - locuinte, comert si servicii publice, mica productie, spatii verzi
- Zona mixta - activitati industriale nepoluante si servicii
- Zona destinatii speciale
- Zona circulatii rutiere si amenajari aferente
- Zona circulatie feroviara si amenajari aferente

**CAI DE COMUNICATIE**

- Drum national in extravilan si in afara teritoriului administrativ
- Drum judetean in extravilan si in afara teritoriului administrativ
- Strazi, cai de circulatie de exploatare in extravilan si in afara teritoriului administrativ
- Limita metrou - Linia 7 *conform notificare METROREX nr. M.M.02/1603/15.02.2013*
- Statii de metrou propuse pe teritoriul administrativ al orasului Bragadiru

**ELEMENTE DE CADRU NATURAL**

- Terenuri cu apa

**OBIECTIVE DE PATRIMONIU CULTURAL SAU ISTORIC**

- Monumente situri arheologice
- Zona protectie situri arheologice *conform studiului de delimitare a siturilor si zonelor de protectie (Necesitate PUG)*
- Obiective aflate in care de clasare in Lista Monumentelor Istorice

**RESTRICTII TEHNICE**

- Zona de lucru administrativ cu Municipiul Bucuresti

**RETELE TEHNICO-EDILITARE**

**Retele de electricitate**

- Linie electrica aeriana (400kV) *conform aviz Transelectrica nr. 11402/19.11.2012*
- Linie electrica aeriana medie tensiune (20kV) *conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012*
- Statii de transformare aeriene *MT/JT conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012*
- Posturi de transformare la sol *MT/JT conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012*
- Statii de transformare aeriene *MT/JT conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012*

**Retele de gaze**

- Retea transport gaze naturale *conform aviz Transgaz nr. 12779/3/4/07.05.2014*
- Conducta gaze seaba *conform avizului OMV Petrom nr. 14233/22.02.2013*
- Conducta titei *conform avizului OMV Petrom nr. 14233/22.02.2013*

**Retele de apa**

- Retea adductiune apa *conform avizului S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A nr. 9120/6732 din 18.01.2013*
- Retea distributie apa industriala *conform avizului S.C. ELECTROCENTRALE BUCURESTI S.A. nr. 3542/31.08.2012*
- Canale de deseuaj *(conform planse ANIF ILFOV) CFV*
- Conducte ingropate irigatii *(conform planse ANIF ILFOV)* A17
- Gospodarie de apa
- Capteri de apa subterana *conform avizului S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A nr. 9120/6732 din 18.01.2013*

- **ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE**
  - Zona de protectie si siguranta a liniilor electrice LEA 400kV **175m** *(conform ord. Transelectrica nr. 11402 din 19.11.2012)*, LEA 220kV **150m** *conform Norma tehnica din 09.03.2007, cu nr.160, alin.2), LEA 110kV **120m** conform Norma tehnica din 09.03.2007, cu nr.158, alin.2)*
  - Zona de protectie si siguranta a magistralei de gaze Transgaz **(20m din axul conductei** *conform OMV din 14.12.2012 si Transgaz*
  - Zona de protectie si siguranta conducta de gaze Petrom **(5m din axul conductei**, pentru conducta cu presiune sub 4 bari)
  - Zona de protectie si siguranta conducta de titei Petrom **(5m de o parte si de alta a axului conductei)**

**ZONA DE PROTECTIE SANITARA**

- Zona de protectie sanitara severa (non edificabil) a
  - *Ordinul MS nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei*
  - statiei de epurare propuse **(300m)** - *conform Ordinului 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei*
  - gospodariei de apa **(30m** de la ultima sonda/put de imbinare - *conform H.G.R. 930/2005, pentru aprobarea Normelor privind conditiile de protectie a zonelor sanitare*
  - sondelor/put aflate in exploatarea S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. *conform avizului S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A nr. 9120/6732 din 18.01.2013*
  - statiilor/put forate existente aflate in exploatarea S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A. - *conform avizului S.C. APA NOVA BUCURESTI S.A nr. 9120/6732 din 18.01.2013*

**ZONE DE PROTECTIE SI SIGURANTA A CAILOR DE COMUNICATIE**

- Zona de siguranta a caii ferate **(20m** din axul cai ferate, *conform O.U. nr. 12 din 1998 privind transportul pe caile ferate romane si modificarile si completarile ulterioare)*
- Zona de protectie a caii ferate **(50m** din axul cai ferate, *conform O.U. nr. 12 din 1998 privind transportul pe caile ferate romane si modificarile si completarile ulterioare)* - *interdictie de a executa lucrari sau de a face acte care ar putea conduce la degradarea infrastructurii feroviare*
- Zona de protectie a Liniei 7 de Metrou *(conform avizului SC Metrorex SA nr. M.M.02/3337/9.04.2013 - interdictie de executare pentru lucrari supraterane si de subsol pe o zona de 25 m, conform Hotararii SA si acord M.T.)*
- Zona de siguranta a Liniei 7 de Metrou *(conform avizului SC Metrorex SA nr. M.M.02/3337/9.04.2013 - interdictie de executare pentru lucrari supraterane si de subsol pe o zona de 25 m, conform Hotararii SA si acord M.T.)*

**ZONA DE PROTECTIE A ELEMENTELOR DE CADRU NATURAL**

- Zona de protectie a apelor *(interdictie de construire)*
- Zona de protectie a malului raului Cosnegu *(conform avizului nr. 11096 al raspunsului Sa de la strazii media pentru Comuna Cosnegu si de Sud-Est a orasului Bragadiru)*

**ZONE CU RISCURI NATURALE**

- Zone inundabile *(conform studiu geohidrologic)*
- Terenuri inundate in timpul ploilor din 2005, neutilizate
- Intersectii conflictuale cu necesita amenajare
- Spatii verzi existente, nemarcate in PUG 2005
- Zona cu risc de alunecare de teren *(conform studiului)*
- Zona cu o valoare ridicata a masei de vedere al parcelarului, tramei stradale si functiunilor (linia de silueta din 2005), modificari aduse prin documentatiile de urbanism aprobate ulterior

**EXTINDERI ALE INTRAVILANULUI**

- Suprafetele propuse a fi introduse in intravilan

**ALTE RESTRICTII**

- Zona de siguranta poligon de tragere, non edificabil - 500m pe latur de vest nud si est *(conform avizului MAPN nr.nr.3979 din 27.05.2013)*

**ELEMENTE ALE REAMBULARII TOPOGRAFICE**

- Categorie de folosinta
- Constructii existente
- Limite de proprietate

### OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - PROPUSE PRIN PUG 2005

- Gradinita
- Dispensar
- Biserica
- Cimitir
- Gospodarie de apa
- Platforma transfer de gunoi *(nu functioneaza in prezent)*
- Zona cu parcelar realizat conform legii 215 (locuinte pentru tineri casatorit)

### NOTA

Prezenta planse a fost realizata folosind ca suport informatiile din planse *"Reglementari Urbanistice - Zonificarea functionala"* a PUG-ului aprobat prin HCL nr. 74 din 27.10.2005

### BILANT TERITORIAL EXISTENT - ORASUL BRAGADIRU

| ZONE FUNCTIONALE | SUPRAFATA (ha) | PROCENT (%) |
|---|---|---|
| Zona pentru locuire | 884,60 ha | 47,46 % |
| Zona mixta: locuire+comert+servicii | 351,60 ha | 18,87 % |
| Zona mixta: locuire+comert+servicii+spatii verzi | 33,70 ha | 1,80 % |
| Zona mixta: unitati productive+comert si servicii+depozitare si mica productie | 280,00 ha | 15,00% |
| Zona institutii si servicii | 144,50 ha | 7,75 % |
| Zona gospodarie comunala | 6,20 ha | 0,33 % |
| Subzona circulatii rutiere | 130,80 ha | 7,34 % |
| Subzona circulatii feroviare | 22,60 ha | 1,21 % |
| Zona cu destinatii speciale | 23,30 ha | 1,25 % |
| Zona cu industrie extractiva | 1,40 ha | 0,07 % |
| **TOTAL INTRAVILAN EXISTENT** | **1866,50 ha** | **100,00 %** |

| Nr. | Domeniu PUG/PUD | Amplasament | Beneficiar | H.C.L. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | P.U.D. Locuinte P+2, P+3, P+4 (5 SERVICE DE SERVICII) | T 87, 88, 92, 45, P 244 | TOMA NICOLAE | H.C.L. 55/16.11.2006 |
| 2 | P.U.Z. Assemblu locuinte | T 27, 4115 | GHITA VALENTIN | H.C.L. 67/27.09.2006 |
| 3 | P.U.Z. Assemblu de locuinte | T 35, 55 | MAZILU ADRIAN DAN | H.C.L. 87/27.09.2006 |
| 4 | P.U.Z. Assemblu locuinte individuale | P 246, 247, 248, 249, T 246, 247, 248 | S.C. ZT DANIELIAN GRUP S.R.L. | H.C.L. 34/2007.2008 |
| 5 | P.U.Z. Assemblu locuinte individuale | P 396, 400, 401, 402, 403 | MATEI MARIUS, LUNGU GHEORGHE | H.C.L. 68/29.06.2011 |
| 6 | P.U.Z. complex comercial | T 34, 35 | HALIU NICOLAE | H.C.L. 69/29.06.2011 |
| 7 | P.U.D. Assemblu de locuinte P+1/1E | Sos. Alexandriei 191C T 25, P 894/5 | MANAILA MARTI | H.C.L. 64/29.09.2011 |
| 8 | P.U.Z. Locuinte | T 15/5, 15/9, 15/13, 15/6, 15/7, 15/8, 15/10 | CEICA EMILIAN | H.C.L. 77/22.2008 |
| 9 | P.U.Z. Assemblu locuinte, birouri, cabinete medicale | T 46, P 392 | PLESCA ADRIAN - VIRAN ALEXANDRU | H.C.L. 36/29.10.2008 |
| 10 | P.U.Z. Assemblu locuinte individuale si servicii | T 13, P 60 | S.C. BIRRER PROPERTIES S.R.L. | H.C.L. 46/29.11.2010 |
| 11 | P.U.Z. Assemblu locuinte parter+mansarda | T 34 | C. L. BRAGADIRU | H.C.L. 57/26.04.2007 |
| 12 | P.U.Z. Assemblu locuinte parter+mansarda | T 35 P 391 | C. L. BRAGADIRU | H.C.L. 58/26.04.2007 |
| 13 | P.U.Z. Assemblu locuinte | Sos. Alexandriei 191 | HALIU NICOLAE | Avizi favorabil cu recomandari |
| 14 | P.U.Z. Assemblu locuinte, cabinete medicale si servicii P+4E | T 17 P 839/6, 897/6, 897/7, 897/8, 897/9, 897/10, 897/11, 897/12 | S.C. NEDO BALCESTI SRL | H.C.L. 89/31.07.2013 |
| 15 | P.U.Z. assemblu de locuinte P+1E+2E/ P+1E+M | T 51/5A/8/20/1, P 505, 506 | SC GAD SPECIAL CONSTRUCT S.R.L. | H.C.L. 47/29.11.2010 |
| 16 | P.U.Z. Assemblu locuinte | T 15, P 505, 506 | C.N.A.D.N.R | H.C.L. 81/06.06.2013 |
| 17 | P.U.Z. Assemblu locuinte | T 29, P 1099/4,5,6 | CAPATINA CATALIN SI MARIAN STEFAN | Avizi favorabil cu recomandari |
| 18 | P.U.D. - Assemblu locuinte | T 1176, P 88 | KASI PROPERTIES S.R.L. | H.C.L. 31/04.03.2008 |
| 19 | P.U.D. - Assemblu locuinte semidensitate P+1E | BALAN SILVIU P 893/5 | BALAN SILVIU | H.C.L. 37/29.04.2011 |
| 20 | P.U.D. - Assemblu locuinte | Str. Diamantilor nr. T 176, P 88 | ALTERNATIVA NATIONALA VAMALA - S.C. APCV S.R.L. | H.C.L. 37/29.04.2011 |
| 21 | P.U.Z. - Assemblu locuinte unifamiliale | T 25, Strada Simbolului Bragadiru- Ilfov | IOSIF IONEL IOSIFA | H.C.L. |
| 22 | P.U.Z. - Assemblu locuinte | T 83,P 244, 186, Soseaua de Centura S.7, Bragadiru- Ilfov | HALIU NICOLAE | H.C.L. |
| 23 | P.U.Z. Imobiliu cu destinatia comert, servicii, locuire S+P+4E+1Et | Str. Diamantilor nr.7 Bragadiru- Ilfov | S.C. CORAL PETCOM S.R.L. SI CRISTANOV SOFIA, HALIU SORIN IONEL | H.C.L. 150/06.12.2013 |
| 24 | P.U.Z. Assemblu locuinte Colectiva S+P+6E | Str. Diamantilor nr. 113 Bragadiru- Ilfov | S.C. CORAL PETCOM S.R.L. CRISTANOV SOFIA, CRISTANOV MIHAIL | H.C.L. 133/30.12.2013 |


BIROU PENTRU REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS BRAGADIRU

BENEFICIAR: Territorial Administrativ al Orasului Bragadiru ,judetul Ilfov

DATA DE CONTACT: Primaria Orasului Bragadiru

Tel.: 0268.446.096
Fax: 0268.446.095

PROIECTANT GENERAL:
S.C. MIRA M-GSM S.R.L.
Bucuresti, Sos. Alexandriei nr. 191
Tel.: 021.405.00.00
Fax: 021.405.00.01

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. URBAN ARHITECTURA
Bucuresti, Sos. Alexandriei nr. 191
Tel.: 021.405.00.00
Fax: 021.405.00.01

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. Urbana Verde S.R.L.
Email: urbanaverde@yahoo.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. Proiecta B.A. S.R.L.
Email: popi@proiecta.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. Urbanism Proiect S.R.L.
Email: urbanism_proiect@yahoo.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. Arhitectura Urbana S.R.L.
Email: office@arhitecturaurbana.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. Proiecta Design S.R.L.
Email: popi@proiecta.ro

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
Ing. Constantin Vasile Marin


| | | | |
|---|---|---|---|
| VIZAT PLAN.: | SITUATIE EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI | 07/2015 | 02.1 |
| | | DATA: 06.05 | SCARA: 1:5000 |