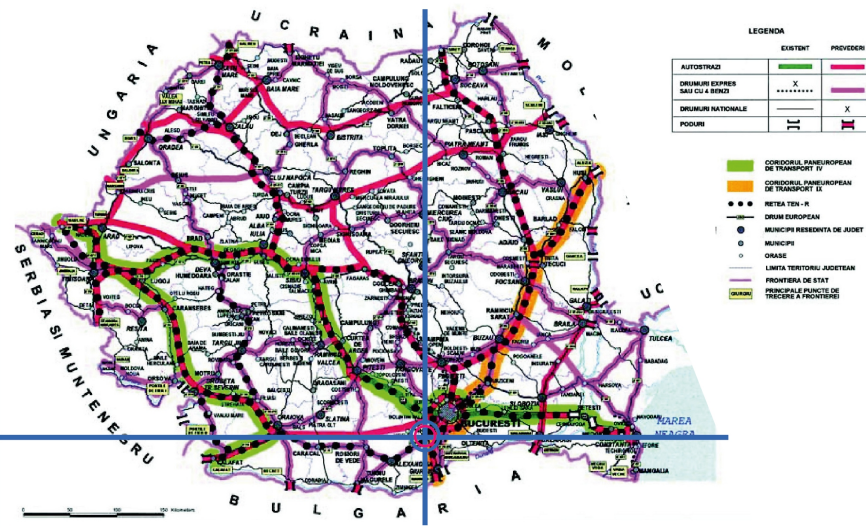
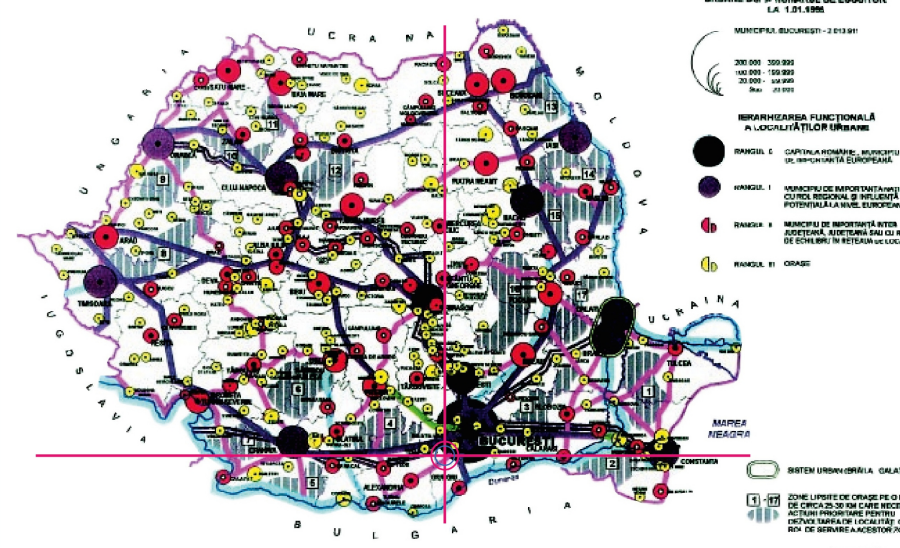


PLANA 01 - DATE PRIVITOARE LA LOCALITATE

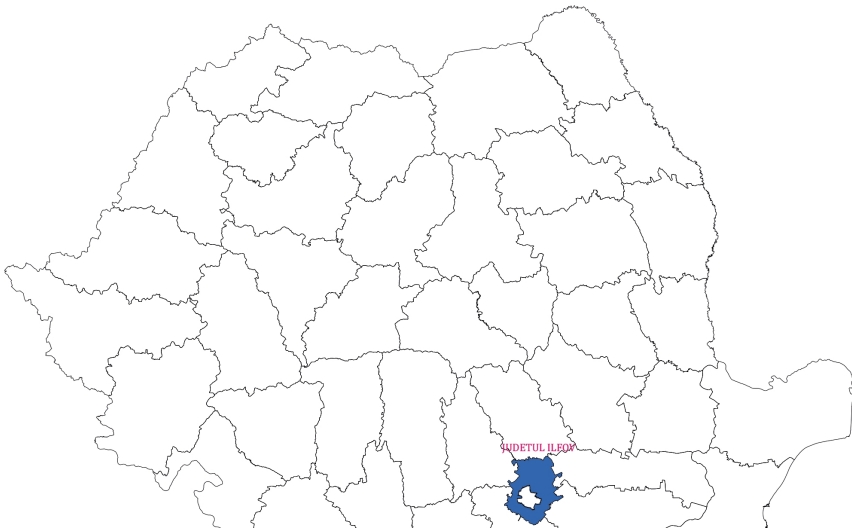
INCADRARE IN P.A.T.N. - REȚEAUA DE TRANSPORTURI



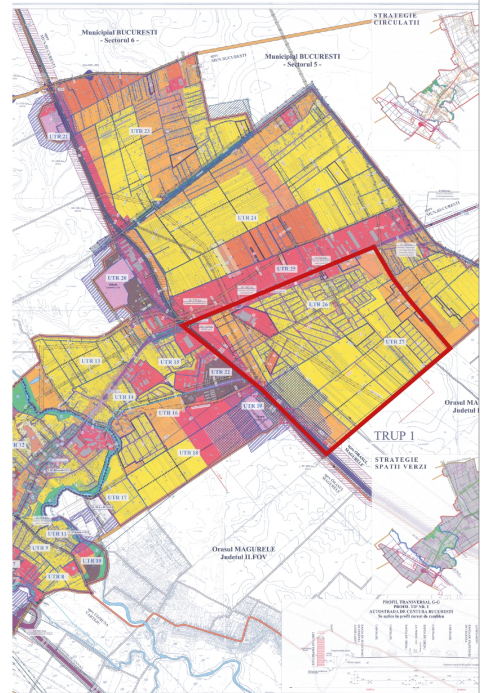
INCADRARE IN P.A.T.N. - REȚEAUA DE LOCALITĂȚI



INCADRARE LA NIVEL NAȚIONAL



INCADRARE IN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU



- LIMITA PUZ**
- LIMITE**
- Limita teritorială administrativă al orașului Bragadiru conform P.P. de recepție nr. 548/30.09.2014
 - Limita intravilanului propriu conform P.P. de recepție nr. 548/30.09.2014
 - Documentații de urbanism aprobate după anul 2005
 - Limita utilitatii teritoriale de cofecție (UTR)
 - Limita utilitatii teritoriale de cofecție (UTR)
- ***** Limita zonei controlate proiect ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI INTRAVILAN**
- Zona stabilă reglementată prin P.U.G. 0001/ACT. 16/2005
- Z1 - Subzona pentru locuințe individuale cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M
 - Z2 - Subzona pentru locuințe colective cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M
 - Z3 - Subzona pentru locuințe colective cu regim de înălțime mai mare de P+2E
 - Z4 - Subzona pentru instituții de învățământ
 - Z5 - Subzona pentru instituții de administrație publică
 - Z6 - Subzona pentru servicii și servicii sociale
 - Z7 - Subzona pentru servicii culturale
 - Z8 - Subzona pentru servicii culturale
 - Z9 - Subzona pentru comerț și servicii
 - Z10 - Subzona pentru locuințe individuale, comerț, servicii de interes general
 - Z11 - Subzona pentru locuințe colective, comerț, servicii de interes general în zone controlate de servicii de interes general
 - Z12 - Subzona pentru locuințe colective, comerț, servicii de interes general în zone controlate de servicii de interes general
 - Z13 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z14 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z15 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z16 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z17 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z18 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z19 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z20 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z21 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z22 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z23 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z24 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z25 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z26 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z27 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z28 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z29 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z30 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z31 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z32 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z33 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z34 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z35 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z36 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z37 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z38 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z39 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z40 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z41 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z42 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z43 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z44 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z45 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z46 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z47 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z48 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z49 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z50 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z51 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z52 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z53 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z54 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z55 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z56 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z57 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z58 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z59 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z60 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z61 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z62 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z63 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z64 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z65 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z66 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z67 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z68 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z69 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z70 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z71 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z72 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z73 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z74 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z75 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z76 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z77 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z78 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z79 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z80 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z81 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z82 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z83 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z84 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z85 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z86 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z87 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z88 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z89 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z90 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z91 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z92 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z93 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z94 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z95 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z96 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z97 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z98 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z99 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare
 - Z100 - Subzona pentru activități industriale de producție și depozitare

Zona care face obiectul Planului Urbanistic Zonal, respectiv cartierul Independenței, este în cadru conform Planului Urbanistic General al Orașului Bragadiru în UTR 22, UTR 26 și UTR 27, și include subzona de locuințe individuale cu regim mai mic de înălțime de P+2E+M, subzona de locuințe colective cu regim de înălțime mai mare de P+2E, subzona pentru comerț și servicii, subzona pentru locuințe individuale, comerț, servicii de interes general și subzona pentru locuințe colective, servicii de interes general constituită ca centru de cartier în zone necontrolate.

POPULAȚIA DUPĂ DOMICILIUL LA 1 IANUARIE 2020

Grupa de vârstă	Total	Masculin	Feminin
0-4 ani	1967	1020	947
5-9 ani	1715	856	859
10-14 ani	1433	731	702
15-19 ani	1021	553	468
20-24 ani	1016	480	536
25-29 ani	1887	845	1042
30-34 ani	3127	1443	1684
35-39 ani	2833	1343	1490
40-44 ani	2722	1351	1371
45-49 ani	1959	964	975
50-54 ani	1813	892	921
55-59 ani	1038	459	579
60-64 ani	1071	474	597
65-69 ani	846	373	473
70-74 ani	452	194	258
75-79 ani	256	92	164
80-84 ani	221	61	160
peste 85 ani	127	47	80
Total	25484	12178	13306

FORTA DE MUNCA

Denumire indicator	Total	Masculin	Feminin
Număr salariați 2018	5434	-	-
Număr salariați ianuarie 2020	26	8	18

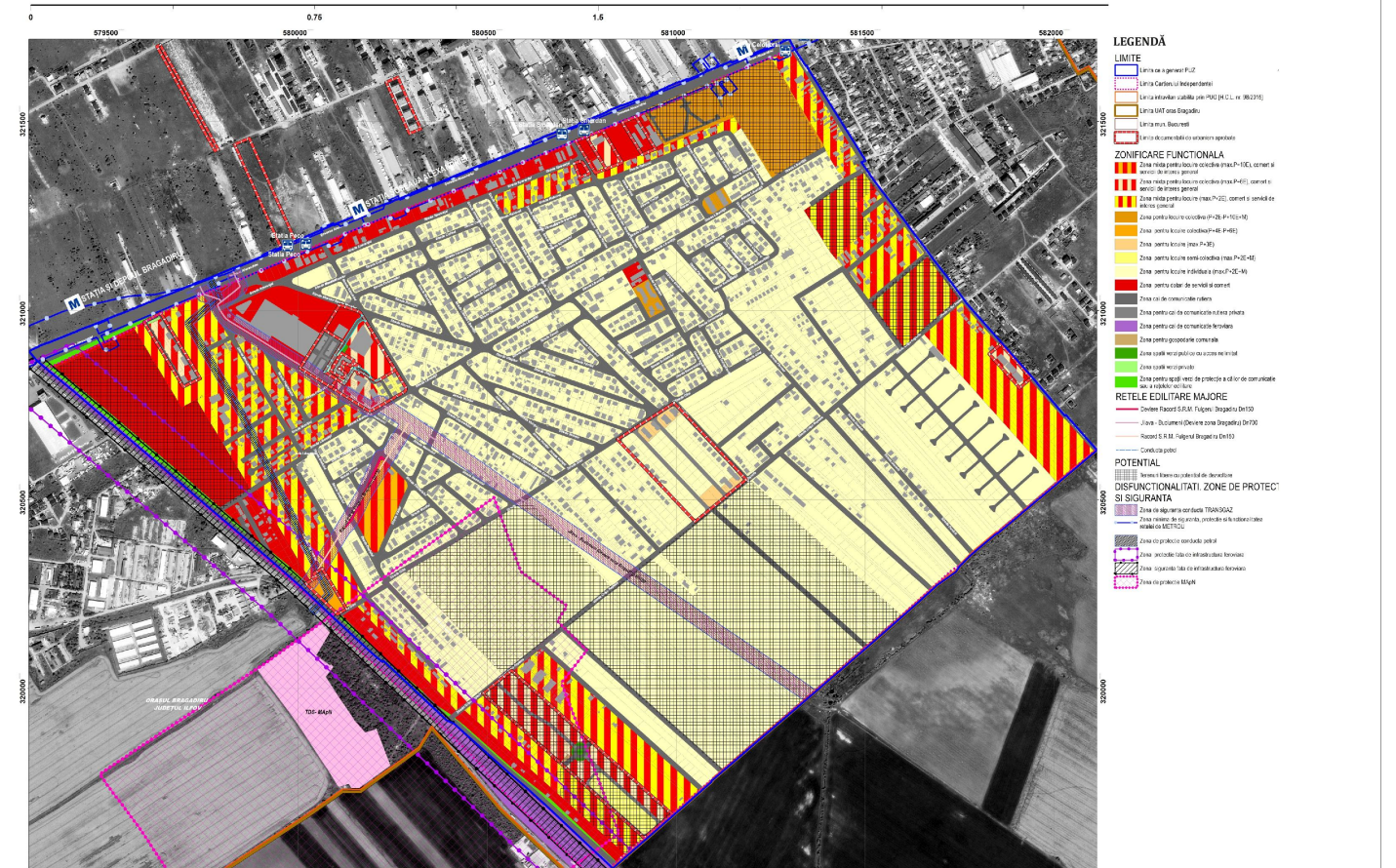
Analizând evoluția numărului de locuitori în orașul Bragadiru, în perioada 2000-2018, se poate constata o tendință generală de creștere continuă, pornind de la un minim de 7399 de locuitori în 2000, și ajungând la 21177 locuitori în 2018. De asemenea, media de evoluție a numărului de locuitori în orașul Bragadiru este de 11291. Între anii 2000 și 2010 creșterea nu a fost foarte vizibilă, mai mult stagnantă, însă începând cu anul 2011 și continuând până în 2018, evoluția a fost constantă. În perioada analizată nu au existat scăderi ale numărului de locuitori.

În punct de vedere administrativ, orașul aparține de județul Ilfov și se întinde pe o suprafață de 2.179 ha (cu 1929 ha de intravilan și 228 ha extravilan). Suprafața zonei care face obiectul PUZ este de 306 ha (14% din suprafața UAT) și este amplasată în intravilan.

BENEFICIAR	PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT DE SPECIALIZAT
ORAȘ BRAGADIRU Adresă: Șos. Alexandriei, nr. 249, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov	SC ENERGETICS CORPORATION SRL Str. Putei lui Zamfir nr. 22-24, Sector 5, București	SC URBAN OPEN GIS SRL Str. Sold. Petre Tita, nr. 2, Sector 3, București
ȘEF PROIECT Dr. Ir. Anca-Cristina PETTER	ȘEF SUPRAVEZITĂ Dr. Ir. Elena LEONARU	ȘEF FAZA Dr. Ir. Florin POPESCU
COLECTIV DE ELABORARE Dr. Ir. Felicia ILESCU Ștef. Ir. Irina ANDREIA STREBA Ștef. Ir. Irina SECLAMAN	DATA Octombrie 2020	PLANA 01
PROIECT RĂSNIȚĂ Dr. Ir. Georgiana PRUȘU Dr. Ir. Andreea BĂGANI	SCARA	PLANA 01

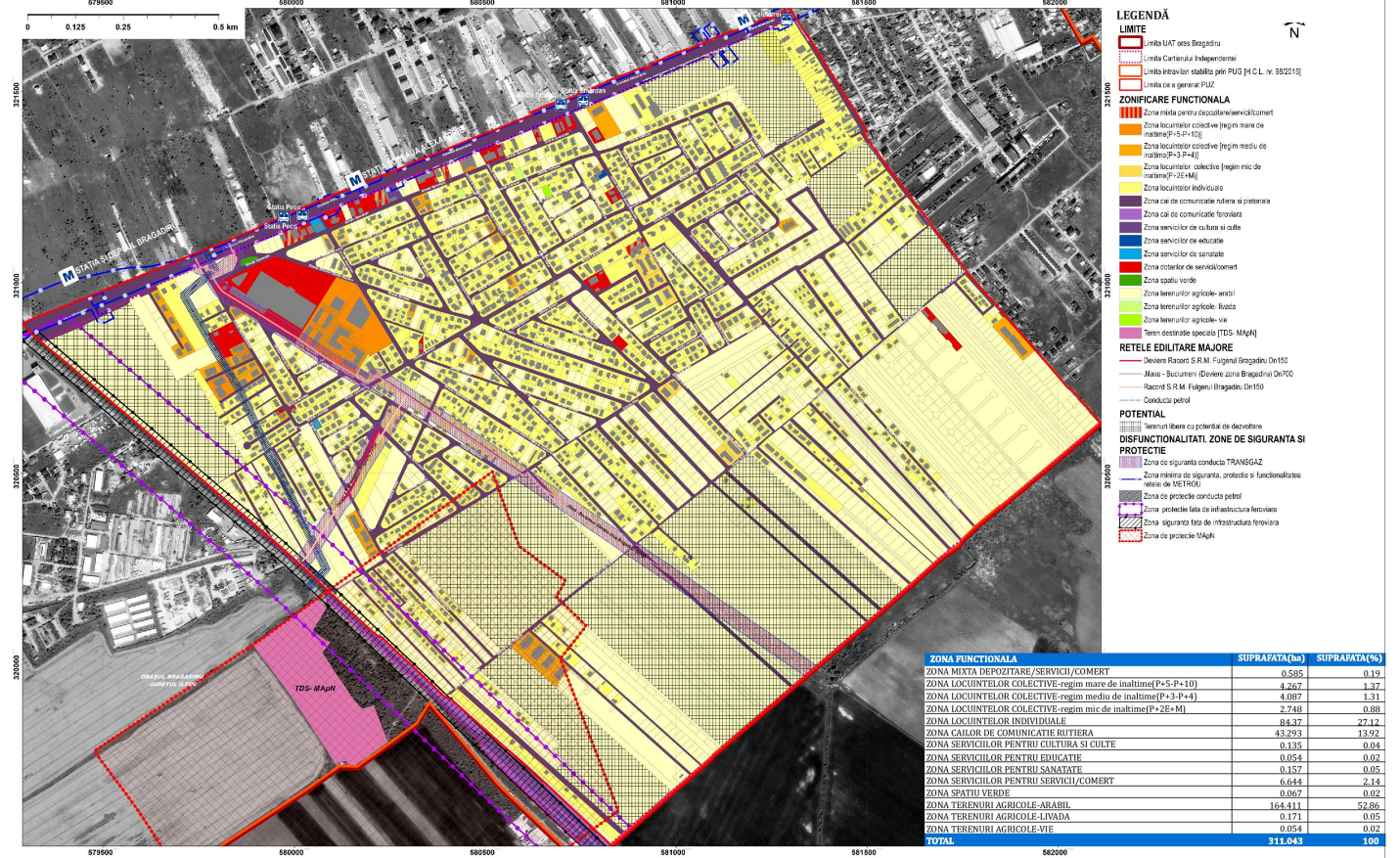
PLANSĂ 03 - ANALIZA FUNCȚIONALĂ A ZONEI STUDIATE

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE LA NIVEL FUNCȚIONAL - SITUAȚIA REGLEMENTATĂ



- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limita de agerment PUZ
 - Limita Cartierului Independenței
 - Limita întregului stabiliment PUZ (în C.L. nr. 98/2015)
 - Limita caș general PUZ
 - Limita UAT oraș Bragadiru
 - Limita muș. București
 - Limita de comunicabilitate cu exteriorul spațiului
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zona mixtă pentru depozitare/servicii/comert
 - Zona locuințelor colective-regim mare de înălțime (P+5-P+10)
 - Zona locuințelor colective-regim mediu de înălțime (P+3-P+4)
 - Zona locuințelor colective-regim mic de înălțime (P+2E+M)
 - Zona locuințelor individuale
 - Zona spații verzi
 - Zona terenurilor agricole-arabil
 - Zona terenurilor agricole-forestă
 - Zona terenurilor agricole-vie
 - Teren destinate special (TDS- MAgN)
- REȚELE EDILITARE MAJORE**
- Rețea de transport S.R.M. Fulginei-Bragadiru Det150
 - Rețea de transport S.R.M. Fulginei-Bragadiru Det100
 - Rețea S.R.M. Fulginei-Bragadiru Det150
 - Rețea S.R.M. Fulginei-Bragadiru Det100
 - Conducție petrol
- POTENTIAL**
- Rezonanță liberă cu potențial de devalorizare
- DISFUNCȚIONALITĂȚI, ZONE DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ**
- Zona de siguranță conductă TRANSGAZ
 - Zona de protecție conductă petrol
 - Zona de protecție față de infrastructura feroviară
 - Zona de siguranță față de infrastructura feroviară
 - Zona de protecție MAgN

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE LA NIVEL FUNCȚIONAL - SITUAȚIA DIN TEREN



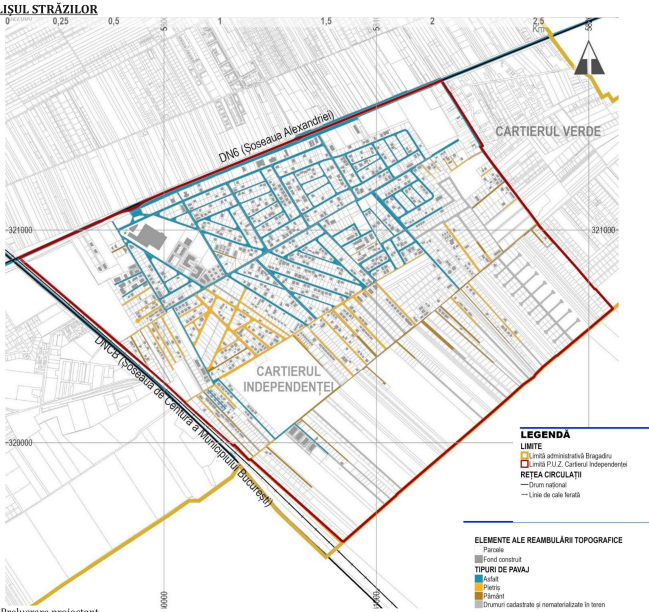
- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- Limita UAT oraș Bragadiru
 - Limita Cartierului Independenței
 - Limita întregului stabiliment PUZ (în C.L. nr. 98/2015)
 - Limita caș general PUZ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zona mixtă pentru depozitare/servicii/comert
 - Zona locuințelor colective-regim mare de înălțime (P+5-P+10)
 - Zona locuințelor colective-regim mediu de înălțime (P+3-P+4)
 - Zona locuințelor colective-regim mic de înălțime (P+2E+M)
 - Zona locuințelor individuale
 - Zona spații verzi
 - Zona terenurilor agricole-arabil
 - Zona terenurilor agricole-forestă
 - Zona terenurilor agricole-vie
 - Teren destinate special (TDS- MAgN)
- REȚELE EDILITARE MAJORE**
- Rețea de transport S.R.M. Fulginei-Bragadiru Det150
 - Rețea de transport S.R.M. Fulginei-Bragadiru Det100
 - Rețea S.R.M. Fulginei-Bragadiru Det150
 - Rețea S.R.M. Fulginei-Bragadiru Det100
 - Conducție petrol
- POTENTIAL**
- Rezonanță liberă cu potențial de devalorizare
- DISFUNCȚIONALITĂȚI, ZONE DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ**
- Zona de siguranță conductă TRANSGAZ
 - Zona de protecție conductă petrol
 - Zona de protecție față de infrastructura feroviară
 - Zona de siguranță față de infrastructura feroviară
 - Zona de protecție MAgN

ZONA FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚA (ha)	SUPRAFAȚA (%)
ZONA MIXTĂ DEPOZITARE/SERVICII/COMERT	0,585	0,19
ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE-regim mare de înălțime (P+5-P+10)	4,267	1,37
ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE-regim mediu de înălțime (P+3-P+4)	4,087	1,31
ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE-regim mic de înălțime (P+2E+M)	2,748	0,89
ZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE	84,37	27,12
ZONA CALII DE COMUNICĂȚIE INTERIOARĂ	43,293	13,92
ZONA SERVICIILOR PENTRU CULTURĂ ȘI CULTE	0,135	0,04
ZONA SERVICIILOR PENTRU EDUCAȚIE	0,054	0,02
ZONA SERVICIILOR PENTRU SĂNĂTATE	0,157	0,05
ZONA SERVICIILOR PENTRU SERVICII/COMERT	6,644	2,14
ZONA SPAȚIU VERDE	0,067	0,02
ZONA TERENURI AGRICOLE-ARABIL	164,411	52,86
ZONA TERENURI AGRICOLE-LIVADĂ	0,171	0,05
ZONA TERENURI AGRICOLE-VIE	0,054	0,02
TOTAL	311,043	100

DEFINICȚIE	PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT DE SPECIALIZAT
ORAȘ BRAGADIRU Adresa: Sos. Alinașilor, nr. 249, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov	SC ARHITECTONICĂ COORDONATOR SRL Str. Petru I. Zașcu, nr.22-24, Sector 1, București	SC URBAN OPTIM GIS SRL Str. Sold. Petre Tîna, nr.2, Sector 3, București
ȘEF PROIECT Ing. Alexandru PETREȘ	ȘEF PROIECT DE ELABORARE Ing. Elena LĂȘNEȘU Ing. Felicia LUJESCU Ștef. Urb. Andreia STREBA Ștef. Urb. Ina ȘECĂLIAN	ȘEF PROIECT Ing. Georgiana PÎRVOI Ing. Georgeta PÎRVOI Ing. Andreia BĂCĂNU
SUPRAFAȚĂ 311 ha	DATA Octombrie 2020	SCARA ANALIZA FUNCȚIONALĂ A ZONEI STUDIATE
FAZA STADIUL DE OPORTUNITATE	PLANSĂ 03	

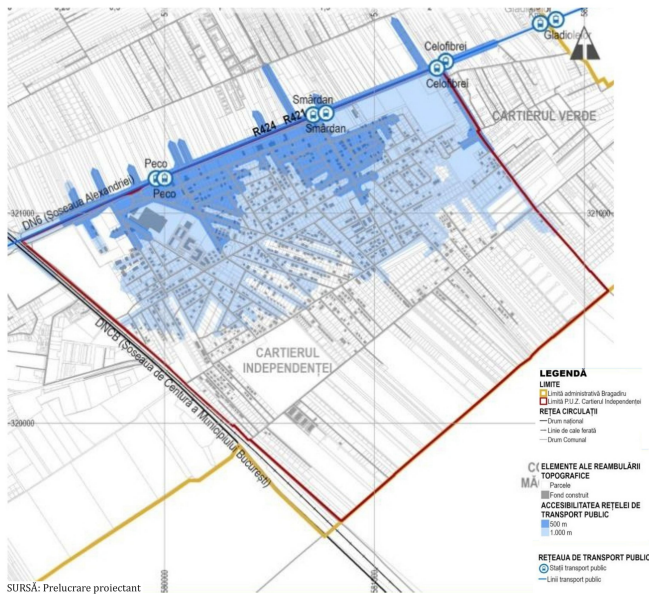
PLANA 05 - ANALIZA EXISTENȚĂ A INFRASTRUCTURII LA NIVELUL ZONEI STUDIATE

INVELIȘUL STRĂZILOR



SURSA: Prelucrare proiectant

ACCESIBILITATEA TRANSPORTULUI PUBLIC



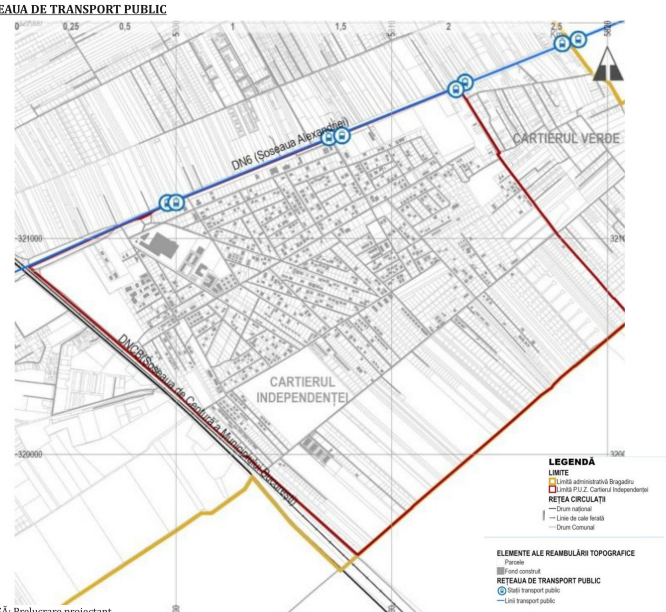
SURSA: Prelucrare proiectant

ALIMENTARE CU APA POTABILĂ



SURSA: Prelucrare proiectant

REȚEAUA DE TRANSPORT PUBLIC



SURSA: Prelucrare proiectant

ZONĂ PROTECTIE CALEA FERATĂ



SURSA: Prelucrare proiectant

CANALIZAREA APELOR UZATE



SURSA: Prelucrare proiectant

BENEFICIAR		PROIECTANT GENERAL		PROIECTANT DE SPECIALITATE	
ORAȘ BRAGADIRU Adresa: Sos. Alexandriei, nr. 249, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov	SC SIMBOLIC ȘI CONTOUR ȘI ȘRI Str. Puiul lui Zamfir, nr. 22-24, Sector 1, București	SC SIMBOLIC ȘI CONTOUR ȘI ȘRI Str. Puiul lui Zamfir, nr. 22-24, Sector 1, București	SC SIMBOLIC ȘI CONTOUR ȘI ȘRI Str. Puiul lui Zamfir, nr. 22-24, Sector 1, București	SC SIMBOLIC ȘI CONTOUR ȘI ȘRI Str. Puiul lui Zamfir, nr. 22-24, Sector 1, București	SC SIMBOLIC ȘI CONTOUR ȘI ȘRI Str. Puiul lui Zamfir, nr. 22-24, Sector 1, București
SUP PROIECT Titlu: Măscăruț și FETEȘI	SUPRAFATA 211 ha	DATA Octombrie 2020	PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIERUL INDEPENDENȚEI	FAZA STUDIUL DE OPORTUNITATE	
COLECTIV DE ELABORARE Titlu: Elena LEONARU Titlu: Felicia BĂLĂȘCU Titlu: Irina ANDREIA ȘTEFIA Titlu: Irina ȘTEFĂNĂ		SCARA	ANALIZA EXISTENȚĂ A INFRASTRUCTURII LA NIVELUL ZONEI STUDIATE	PLANA	
PROIECTANT Titlu: Georgiana PÎRVOI					
DISENAT Titlu: Georgiana PÎRVOI Titlu: Andreea BĂCĂNI					

PLANSĂ 06 - ANALIZA CONDIȚIILOR DE MEDIU

ANALIZA ELEMENTELOR DE CADRU NATURAL LA NIVELUL JUDEȚULUI



Relief

Din punct de vedere geomorfologic, orașul Bragadiru este situat pe Câmpia Bucureștilui, componentă a Câmpiei Vâlsiei, subunitate a Câmpiei Române. Orașul Bragadiru este situat în Câmpia Bucureștilui care se caracterizează printr-o succesiune de câmpuri (interfluvii) și văi (cu terase și luneci largi). Teritoriul administrativ al orașului Bragadiru aparține Câmpului Cotroceni - Berceni, care ocupă interfluviiul Dâmbovița - Argeș, caracterizându-se în general printr-un relief relativ plan, cu denivelări în zona de trecere dintre terase și câmp (Enciu et al., 2008). Această subunitate are în alcătuire un câmp înalt și trei terase modelate de râul Argeș. Partea de sud-vest a teritoriului administrativ al orașului Bragadiru aparține luncii râului Sabar. Dată fiind distanța redusă între Argeș și afluentul său, Sabar, sectorul cuprins între Malu Spart - Bolintin-Deal și confluența celor două râuri este cunoscut sub numele de lunca Argeș - Sabar. Aceasta are o lungime de circa 60 km și lățimi ce variază între 4-8 km. Aluviunile recente, cu un grad ridicat de permeabilitate, cantonează orizonturi freatice de mică adâncime, ceea ce favorizează menținerea unei umidități însemnată chiar și în perioadele secetoase.

Geologia

Din punct de vedere geo-tectonic, orașul Bragadiru se situează în marea unitate de vorand denumită "Platforma Moesiică". Fundamentul geologic este alcătuit din formațiuni cristaline proterozoice. Peste el s-a dezvoltat un sedimentar vechi (paleozoic și mezozoic) alcătuit din calcare, argile, dolomite, marmă, marnocalcare și gresii. Sedimentarul neozoic este în mod deosebit marnos în prima parte și argilo-nisipos în a doua. Depozitele de la suprafață aparțin în întregime cuaternarului. Cea mai mare răspândire o au depozitele de pietrișuri, nisipuri cu argile în bază, așa numitele "Strate de Frătești", peste care urmează un complex marnos, apoi nisipuri, pietrișuri și depozite loessoidale. Caracteristica esențială a substratului geologic este dată de prezența sedimentarului, reprezentat prin depozite loessoidale care acoperă întreaga zonă cu excepția celor inundabile.

Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere hidrografic, orașul Bragadiru se situează în bazinul hidrografic al râului Argeș, prin afluentul său pe partea stângă, râul Sabar.

Râul Argeș este alimentat asimetric, afluenții de pe stânga având un aport de debit de peste 6 ori mai mare decât cei de pe dreapta. Principali afluenți de pe stânga (Vâlsanul, Râul Doamnei, Dâmbovița) își formează bazinele de recepție în zona subalpină, unde alimentarea este mixtă - pluvio-nivală și subterană - aceasta din urmă cu un nivel mai uniform pe anotimpuri.

Râul Sabar își adună apele din Piemontul Cănești și, după ce străbate o distanță de 174 km, se varsă în Argeș lângă localitatea Izvoarele. Numeroasele canale de derivație l-au afectat regimul hidrologic și au făcut ca suprafața bazinului său hidrografic să se extindă pe 1346 km².

Solul

Solurile din unitatea administrativă Bragadiru se caracterizează printr-o fertilitate ridicată. Cea mai mare răspândire o au cernoziomurile dezvoltate pe loessurile care acoperă câmpiile, solurile fertile deosebit de favorabile culturilor agricole.

Solurile formate de depozite aluvionare din luncele râurilor, oferă condiții optime culturilor legumelor și a plantelor furajere, având tradiție în asigurarea aprovizionării capitalei cu produse agro-alimentare.

Calitatea factorilor de mediu

Având în vedere poziția geografică a orașului, cât și faptul că nu s-a dezvoltat o industrie poluantă pe teritoriul său, factorii de mediu nu au suferit un impact major. O influență negativă asupra factorilor de mediu o au dezvoltarea activităților și construcțiilor. De asemenea practicarea în trecut a unei agriculturi intense, a avut un rol important asupra stării factorilor de mediu sol și apă, ca urmare a utilizării îngrășămintelor chimice, care au determinat poluarea acestora.

Clima

Clima orașului Bragadiru este temperat - continentală, caracterizată de variații mari de temperatură între vară și iarnă determinate de dominarea maselor de aer din estul continentului, mase ce aduc gerurile din timpul iernii și căldurile toride din timpul verii. Temperatura aerului este influențată de largă deschidere a câmpiei pe axa E - NE, valoarea medie anuală înregistrată la stația meteorologică Băneasa fiind de 10,6 °C.

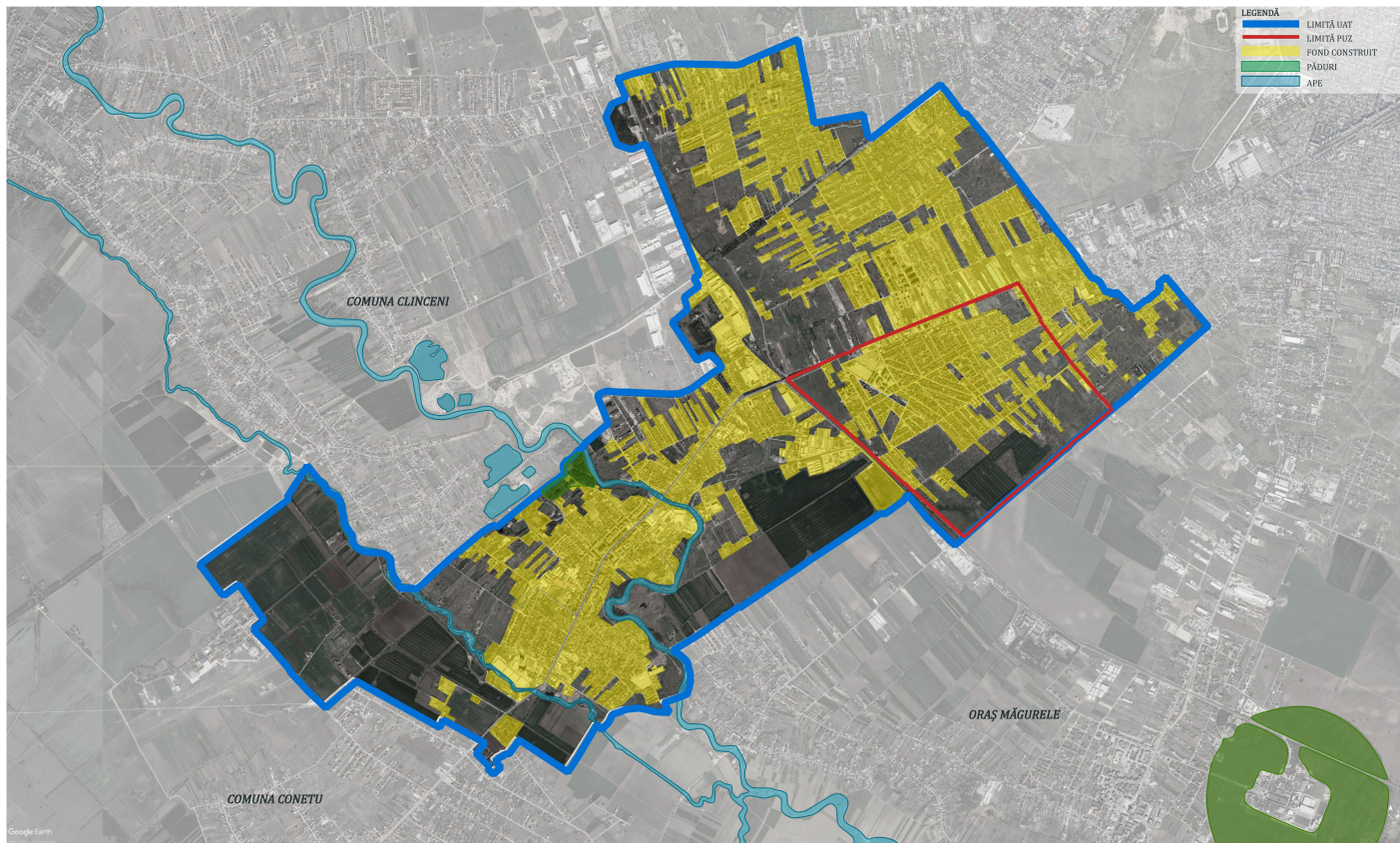
Temperatura minimă absolută a fost de - 32,2°C în data de 25 ianuarie 1942, iar maxima de + 42,2°C a fost atinsă în data de 5 iulie 2000.

Spații verzi

Conform P.U.G. Orașul Bragadiru, suprafața de spațiu verde existent este de 59 ha (ca spațiu verde public). Parcul din zona centrală reprezintă cel mai important spațiu verde amenajat pentru petrecerea timpului liber al locuitorilor; în suprafața de 20,56 ha.

Raportând suprafața spațiilor verzi la nivelul orașului Bragadiru la populația stabilă la 1 ianuarie 2018 s-a determinat suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor: 27,86 mp/cap locuitor

ANALIZA ELEMENTELOR DE CADRU NATURAL LA NIVELUL ORAȘULUI BRAGADIRU ȘI AL ZONEI DE STUDIU



Din punct de vedere al spațiilor verzi, sunt propuse prin Planul Urbanistic General 100,82 ha, ca spații verzi publice, repartizate astfel:

- spații verzi cu acces nelimitat - 19,25 ha
- spații verzi aferente cursurilor de apă - 19,45 ha
- spații verzi aferente locuințe colective din zona centrală - 3,71 ha
- spații verzi aferente primăriei - 0,41 ha
- zone de protecție rețele edilitare - 16,04 ha
- zone de agrement - 4,20 ha
- spații verzi de aliniament aferente străzilor - 32,63 ha
- spații verzi de aliniament aferente tramurilor județene - 1,15 ha
- spații verzi de aliniament aferente DN6 și DNCB - 3,98 ha

BENEFICIAR	PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT DE SPECIALIZAT
ORAȘ BRAGADIRU Adresă: Sos. Alvanăditei, nr 249, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov	SC SINERGIES CORPORATION SRL Str. Putul lui Zandru, nr 22-24, Sector 1, București	SC URBAN OPEN GIS SRL Str. Sold. Petre Tita, nr 2, Sector 3, București
COLECTIV DE ELABORARE Urb. Elena LEANĂȘIU Urb. Felicia ILESCU Stud. Urb. Andreea STROIA Stud. Urb. Ina SERĂJAMAN	SUPRAFAȚĂ 311 ha	PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIERUL INDEPENDENȚEI
PROIECTANT Urb. Georgiana PÎRȘIU Urb. Andreea BĂCĂNU	DATA Octombrie 2020	FAZA STUDIUL DE OPORTUNITATE
INDENȚAT Urb. Andreea BĂCĂNU	SCARA	PLANSĂ 06

PLANSĂ 07 - STUDIUL FOTOGRAFIC ȘI CONCLUZII

ANALIZA SWOT

- Accesibilitate dată de drumul național DNG
- Distanța redusă față de cel mai complex sistem urban din România, municipiul București;
- Poziție geografică favorabilă în cadrul Zonei Metropolitane București; Suprafețe mari de teren disponibile pentru dezvoltarea unei rețele de drumuri coerente
- Interes crescut manifestat de persoane fizice pentru dezvoltarea unei afaceri proprii
- Dezvoltarea intensă a sectorului comercial și a sectorului de construcții
- Aceste două domenii sunt reprezentate în totalitate de im-uri ceea ce determină o capacitate mare de adaptare la noi condiții și oportunități.
- Prezența investițiilor mari în domeniul comerțului datorită potențialului existent
- Cultura antreprenorială în dezvoltare
- Sistem sanitar privat în dezvoltare
- Capacitate financiară a autorităților locale de a susține proiectele de dezvoltare;
- Populație în continuă creștere
- Ponderea ridicată a persoanelor active care își stabilesc domiciliul în cartierul independenței;
- Zona este atractivă pentru nou-venii și se înregistrează un fenomen de migrație către teritoriu

- Nivelul scăzut al infrastructurii rutiere modernizate în zonă
- Șosele înguste.
- Trafic intens și aglomerat pe DNG.
- Nu există suficiente locuri de parcare amenajate
- Lipsa pistelor pentru bicicliști
- Necesitatea creării unei noi căi de acces în cartier, pentru decongestionarea și fluidizarea circulației rutiere.
- Lipsa unui sistem de transport în comun, cu frecvență optimă, care să acopere întreaga suprafață a cartierului și care să conecteze zonele rezidențiale cu cele economice;
- Forță de muncă calificată insuficientă
- Gradul redus de asociativitate și cooperare a imm-urilor.
- Lipsa dotărilor din domeniul sănătății, al educației, al agrementului, care să răspundă cerințelor de pe piața muncii și care să aducă stabilitate economică
- Infrastructura de transport deficitară încetinște dezvoltarea domeniului
- Insuficiența spațiilor destinate desfășurării de activități sportive
- Numărul angajaților din sectorul agricol și sectorul industrial în descreștere
- Număr ridicat de șomeri în rândul populației feminine;

- Existența unui proiect de realizare a celui de-al doilea inel de centură al capitalei
- Posibilitatea dezvoltării sectorului comercial datorită amplasării în raport cu Mun. București
- Posibilitatea accesării de fonduri UE
- Interes ridicat al dezvoltatorilor pentru extinderea zonei rezidențiale

- Mobilitate redusă pentru transportul de mărfuri și persoane;
- Lipsa unui sistem de multilicență care să conecteze cartierul Independenței cu șoseaua de centură;
- Tendința de creștere a numărului de autovehicule reprezintă un fenomen care afectează calitatea aerului, dimensiunea spațiului pietonal și verde și al timpului de deplasare la orele de vârf
- Migrația forței de muncă înspre capitală
- Mediul fiscal și legislativ instabil
- Capacitatea scăzută a unităților administrativ-teritoriale de a se adapta cerințelor pieței și sistemului dinamic
- Interes scăzut pentru cultură
- Modul de viață nesănătos, degradarea calității vieții și astfel deteriorarea continuă a stării de sănătate a populației, din cauze fiind

OBIECTIVE STRATEGICE ȘI DIRECȚII DE ACȚIUNE

OS 1: Mobilitate durabilă, trafic fluid și dezvoltare planificată

↓
Ierarhizarea sistemului de circulații
Îmbunătățirea accesibilității în cartierul Independenței
Optimizarea rețelei de transport public

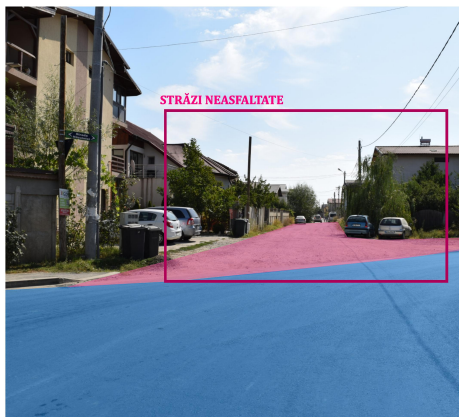
OS 2: Mediu economic local competitiv și atractiv, prin care sunt realizate noi locuri de muncă.

↓
Sprijinirea atragerii de noi investiții
Adaptarea forței de muncă la nevoile actuale și viitoare
Regenerarea urbană a zonelor de locuire

OS 3: Grad sporit de calitate a vieții

↓
Dezvoltarea unui sistem educațional care să acopere necesarul Cartierului Independenței
Dezvoltarea unui sistem de sănătate performant care să acopere Cartierul Independenței
Dezvoltarea echipării edilitare

STUDIUL FOTOGRAFIC



PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT DE SPECIALIZAT
ORAȘ BRAGADIRU Adresă: Sos. Alavandiei, nr. 249, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov	SC SINERGIES CORPORATION SRL Str. Putul lui Zamfir, nr.22-24, Sector 1, București
SCIP PROIECT Urb. Alexandru PETRESCU Urb. Elena LEANINBUI Urb. Felicia ILESCU Stud. Urb. Andreea STROIA Stud. Urb. Ina SERĂĂMAN	URBAN OPEN GIS SRL Str. Sold. Petre Tita, nr.2, sector 3, București
COLECTIV DE ELABORARE Urb. Elena LEANINBUI Urb. Felicia ILESCU Stud. Urb. Andreea STROIA Stud. Urb. Ina SERĂĂMAN	SUPRAFATA 311 ha DATA Octombrie 2020 SCARA
PROIECTANT Urb. Georgiana PÎRVIU Urb. Andreea BĂCĂNU	PLAN URBANISTIC ZONAL (CARTIERUL INDEPENDENȚEI) STUDIUL FOTOGRAFIC ȘI CONCLUZII
INDENȚAT Urb. Andreea BĂCĂNU	FAZA STUDIUL DE OPORTUNITATE PLANSĂ 07

BENEFICIAR:



ORAȘ BRAGADIRU

Adresa: Șos. Alexandriei, nr. 249, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov

PROIECTANT GENERAL:



SYNERGETICS




S.C. SYNERGETICS CORPORATION S.R.L.

Adresa: Str. Puțul lui Zamfir nr. 22-24, Sector 1, București

**P.U.Z. CARTIERUL INDEPENDENȚEI
ORAȘ BRAGADIRU
STUDIU DE OPORTUNITATE
MEMORIU GENERAL DE PREZENTARE**



FOAIE DE CAPĂȚ:

ETAPA DE PROIECTARE	ELABORAREA STUDIULUI DE OPORTUNITATE PLAN URBANISTIC ZONAL „CARTIERUL INDEPENDENȚEI” ORAȘ BRAGADIRU
TITLU	VOLUMUL I - MEMORIUL GENERAL DE PREZENTARE
BENEFICIAR	 ORAȘ BRAGADIRU Adresa: Șos. Alexandriei, nr. 249, Oraș Brașov, Județul Ilfov
PROIECTANT GENERAL	 SYNERGETICS S.C. SYNERGETICS CORPORATION S.R.L. Adresa: Str. Puțul lui Zamfir nr. 22-24, Sector 1, București
PROIECTANT DE SPECIALITATE	 S.C. URBAN OPEN G.I.S. S.R.L. Adresa: Str. Sold. Petre Tina, nr.2, Sector 3, București
DATA ELABORĂRII	Octombrie 2020

COLECTIV DE ELABORARE:

PROIECTANT GENERAL

S.C. SYNERGETICS CORPORATION S.R.L.

Administrator

ec. Adrian ILIE

ec. Claudiu BĂJENARU

Șef proiect

urb. Alexandra FETTER

Colectiv de elaborare

urb. Elena LEMNARU

urb. Felicia ILIESCU

urb. Andreea STROIA

urb. Ina ȘECLĂMAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE

S.C. URBAN OPEN G.I.S. S.R.L.

Administrator

urb. Georgiana PÎRVU

Colectiv de elaborare

urb. Georgiana PÎRVU

urb. Andreea BĂCANU

BORDEROU

PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Listă de semnături
Borderou
Memoriu general de prezentare

PIESE DESENATE:

Planșa 01 - DATE PRIMITOARE LA LOCALITATE
Planșa 02 - DATE PRIMITOARE LA AMPLASAMENTUL TERENULUI
Planșa 03 - ANALIZA FUNCȚIONALĂ A ZONEI STUDIATE
Planșa 04 - ANALIZA EXISTENȚĂ A INFRASTRUCTURII LA NIVELUL UAT
Planșa 05 - ANALIZA EXISTENȚĂ A INFRASTRUCTURII LA NIVELUL ZONEI STUDIATE
Planșa 06 - ANALIZA CONDIȚIILOR DE MEDIU
Planșa 07 - STUDIU FOTOGRAFIC și CONCLUZII
Planșa 08 – MASTERPLAN REGENERARE URBANĂ

CUPRINS

CAPITOLUL 1. INTRODUCERE	9
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI	10
1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII	10
1.2.1. CERINȚELE CAIETULUI DE SARCINI	10
1.2.2. TERITORIUL STUDIAT	10
1.2.3. CULEGEREA DE DATE	11
1.3. CADRUL LEGISLATIV	11
1.4. SURSE DOCUMENTARE	14
CAPITOLUL 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII , SINTEZA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ȘI DIAGNOSTICUL	18
2.1. EVOLUȚIA ZONEI	19
2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE	20
2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL	23
2.3.1. CARACTERISTICI ALE RELIEFULUI	23
2.3.2. HIDROGRAFIA	25
2.3.3. GEOLOGIA	26
2.3.4. HIDROGEOLOGIA	27
2.3.5. CLIMA	27
2.3.6. SOLURILE	28
2.4. RESURSELE SOLULUI ȘI SUBSOLULUI	30
2.5. RELAȚII ÎN TERITORIU	30
2.6. DEZVOLTAREA ECONOMICĂ	30
2.7. EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ	34
2.8. CIRCULAȚII	35
2.8.1. CORELAREA CU DOCUMENTAȚII STRATEGICE DE DEZVOLTARE ȘI PLANIFICARE	35
2.8.2. REȚEAUA RUTIERĂ	40
2.8.3. TRANSPORTUL PE CALE FERATĂ	41
2.8.4. REȚEAUA DE TRANSPORT PUBLIC DE CĂLĂTORI	43
2.8.5. MIJLOACE ALTERNATIVE DE MOBILITATE	43
2.9. ZONIFICAREA TERITORIULUI EXISTENT	44
2.9.1. BILANȚ TERITORIAL. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ –SITUAȚIA EXISTENTĂ DIN TEREN	44
2.10. OCUPAREA TERENURILOR	44

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



2.10.1. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI	45
2.10.2. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT	45
2.10.3. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT	47
2.10.4. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI	47
2.10.5. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI	48
2.10.6. RISCURI NATURALE SI/SAU ANTROPICE/ TEHNOLOGICE în ZONA DE STUDIU	50
2.11. ECHIPARE EDILITARA	52
2.11.1. ALIMENTAREA CU APĂ	52
2.11.2. CANALIZAREA	54
2.11.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ	55
2.11.4. REȚELE TELECOMUNICAȚII	55
2.11.5. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE	55
2.12. PROBLEME DE MEDIU	56
2.12.1. CALITATEA AERULUI	56
2.12.2. CALITATEA APEI	59
2.12.3. CALITATEA SOLURILOR	61
2.12.4. ZGOMOT	61
2.12.5. GESTIUNEA DEȘEURILOR	61
2.13. DIAGNOSTIC	62
2.14. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI	67
CAPITOLUL 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	69
3.1. PREVEDERI ALE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE	70
3.2. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ	71
3.2.1. VIZIUNEA	72
3.2.2. OBIECTIVE STRATEGICE	73
3.3. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR	74
3.4. EVOLUȚIA POPULAȚIEI	75
3.5. MOBILITATE și TRANSPORT	76
3.5.1. REȚEAUA RUTIERĂ	76
3.5.2. TRANSPORTUL PE CALE FERATĂ	78
3.5.3. REȚEAUA DE TRANSPORT PUBLIC DE CĂLĂTORI	78
3.5.4. MIJLOACE ALTERNATIVE DE MOBILITATE	78
3.6. ZONIFICAREA TERITORIULUI PROPUȘ	79
3.6.1. BILANȚ TERITORIAL. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ –SITUAȚIA EXISTENTĂ DIN TEREN	79

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



3.7. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI	80
3.8. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE	81
3.8.1. ALIMENTAREA CU APĂ	81
3.8.2. CANALIZAREA	82
3.8.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ	83
3.8.4. REȚELE TELECOMUNICAȚII	84
3.8.5. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE	84
3.8.6. GESTIUNEA DEȘEURILOR	85
3.9. PROTECȚIA MEDIULUI	85
3.10. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	86
3.10.1. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE	86
3.10.2. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE	88
3.11. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE	90
3.12. CATEGORII DE COSTURI	90
CAPITOLUL 4. MĂSURI ÎN CONTINUARE	91
4.1. CONCLUZII	92
4.2. POLITICI DE DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI PORTOFOLIU DE PROIECTE	92

LISTĂ FIGURI

Figura 1 – Localizarea Orașului Bragadiru la nivelul teritoriului județean	20
Figura 2 – Încadrarea zonei analizate la nivelul Orașului Bragadiru	21
Figura 3 – Delimitarea amplasamentului care face obiectul documentației de urbanism P.U.Z. Cartierul Independenței	22
Figura 4 – Harta solurilor la nivelul Orașului Bragadiru	29
Figura 5 – Relația cu polii de creștere învecinați și influențele acestora	30
Figura 6- Ponderea sectoarelor economice din numărul de salariați în orașul Bragadiru	33
Figura 7 - Evoluția numărului de locuitori în orașul Bragadiru	34
Figura 8 - Ponderea populației din cartierul Independenței din populația totală a orașului Bragadiru (2019)	35
Figura 9 - Structura pe grupe de vârstă a populației din cartierul Independenței (2019)	35
Figura 10 – Profil propus DN6	35
Figura 11 – Traseu Autostrada A0	36
Figura 12 – Modernizarea și crearea de noi circulații rutiere	37
Figura 13 – Rețea de 250 km piste biciclete, orizont 2030	40
Figura 14 – Zonă protecție calea ferată	42
Figura 15 – Imobile intabulate conform ANCPPI	46
Figura 16 – Amplasarea stațiilor de monitorizare a calității aerului în Județul Ilfov și în Municipiul București	57
Figura 17 – Profil propus DN6	76
Figura 18 – Localizarea obiectivelor de utilitate publică existente	87
Figura 19 – Localizarea obiectivelor de utilitate publică propuse	89

LISTĂ TABELE

Tabel 1 – Proiecte P.M.U.D.	39
Tabel 2 – Listă trasee transport public	43
Tabel 3 - Clasificarea obiectivelor de utilitate publică la nivelul teritoriului studiat	88

CAPITOLUL 1.

INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

1

BENEFICIAR:

ORAȘUL BRAGADIRU

PROIECTANT GENERAL:

S.C. SYNERGETICS CORPORATION S.R.L

DATA ELABORĂRII

Octombrie 2020

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

1.2.1. CERINȚELE CAIETULUI DE SARCINI

Conform Caietului de Sarcini se solicită analizarea documentațiilor de urbanism aprobate anterior și analizarea reglementărilor urbanistice în vigoare în raport cu nevoile unei dezvoltări urbane integrate.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului, implicând:

- Creșterea gradului de coerență a structurii urbane;
- Dezvoltarea de instituții și servicii publice de interes public (utilități publice – apă curentă, canalizare, educație – creșă, grădiniță, școală primară, centru multifuncțional);
- Reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia;
- Creșterea gradului de mixaj funcțional prin integrarea de noi activități;
- Reconsiderarea/eficientizarea mobilității și extinderea/modernizarea infrastructurii rutiere;
- Ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale (amenajare spații verzi, parc, locuri de joacă și recreere, etc.);
- Propuneri de trecere a unor terenuri din domeniul privat în domeniul public de interes local, pentru a asigura posibilitatea realizării investițiilor publice.

1.2.2. TERITORIUL STUDIAT

Teritoriul studiat este delimitat de (DN6) Șos. Alexandriei; DNCB (Șos. de Centură a Municipiului București), Str. Legendei; Str. Celofibrei.

CERINȚELE CAIETULUI DE SARCINI

Proximitatea față de Municipiul București, cea mai mare aglomerare urbană din România și care a înregistrat o creștere economică constantă în ultimii 15 ani, a influențat natura dezvoltării pentru majoritatea localităților din Județul Ilfov.

1.2.3. CULEGEREA DE DATE

În vederea acoperirii întregului spectru de date și informații, datele au fost colectate prin trei activități, ce reflectă gradul de obiectivitate pe care îl dorim a obține în rezultatele proiectului:

- **solicitări** către direcțiile Primăriei, instituțiile publice locale sau alți actori/membri ai comunității locale;
- **cercetare și extragere** din surse documentare sau baze de date online, oficiale sau ale instituțiilor publice;
- **observare** - vizite pe teren;

1.3. CADRUL LEGISLATIV

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are la bază Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației nr. 233/2016, precum și următoarele acte normative:

În domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legile de aprobare a Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- Hotărârea Guvernului nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000;
- Ordinul Nr.176/N/16.08.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Nr.37/N/08.06.2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000;

AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

- Ordinul nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)";
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

În domeniile conexe

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea locuinței nr. 114/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. nr. 1275/2000 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare
- Codul Civil;
- Legea nr. 265/29.06.2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- O.U.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/18.07.2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ordinul nr. 49 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, cu completările și modificările ulterioare;
- H.G.R. nr. 930/11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 107/25.09.1996 – Legea apelor, cu completările și modificările ulterioare;

DOMENII CONEXE

- Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 46/2008 pentru aprobarea Codului Silvic;
- Legea fondului funciar nr. 18/19.02.1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 33/27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 7/13.03.1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 378/2001, pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Ordinul nr. 995/2006 pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 49/2011 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Legea nr. 481/8.11.2004 privind protecția civilă;
- O.U.G. nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Ordinul nr. 34/N7.11.1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- Ordinul nr. 46/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicata, cu modificările și completările ulterioare

- Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul ANRE nr.59/2013, pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr.1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare
- Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr.4/2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice revizia I, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul ANRE nr.128/11.12.2008 „ Codul Tehnic al rețelelor electrice de distribuție”
- Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr.20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei de transport, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr.35/2016 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea

Diferite reglementări tehnice în domeniu:

- I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților;
- SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare;
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități;
- STAS 10859 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate;

Alte acte normative

1.4. SURSE DOCUMENTARE

LISTA STUDIILOR ȘI PROIECTELOR ELABORATE ANTERIOR P.U.Z.

- Planul de amenajare a teritoriului național- elaborat de Urban Proiect 1997-2006

REGLEMENTĂRI TEHNICE

SURSE DOCUMENTARE

- Planul de amenajare a teritoriului județean Ilfov- elaborat de I.N.C.D. Urban Proiect
- Planul Urbanistic General aprobat prin HCL 98/15.10.2015
- Planul de mobilitate urbană durabilă 2016 – 2030 Regiunea București – Ilfov.
- Planul urbanistic zonal "Imobile cu destinația comerț, servicii, locuire" aprobat prin HCL 120/30.12.2013
- Planul urbanistic zonal "Spații comerciale vânzare produse alimentare și nealimentare (preambalate sau proaspete), hală depozitare aferentă, birouri administrative, anexe și utilități" , aprobat prin HCL 67/12.08.2015
- Planul urbanistic zonal "Ansamblu de locuințe individuale și colective și funcțiuni complementare Rh max= P+2E+M, anexe și utilități", aprobat prin HCL 108/26.11.2015
- Planul urbanistic zonal "Ansamblu de locuințe colective, Rh max= S+P+4E+M- D+P+4E+M și semicolective Rh max= P+2E+M, funcțiuni complementare, amenajare circulației, parcări , anexe, bransamente și utilități " , aprobat prin HCL 28/24.03.2016
- Planul urbanistic zonal " Ansamblu locuințe colective/comerț- servicii Rh max= S+P+5E, amenajare circulației, parcări, bransamente și utilități " , aprobat prin HCL 65/29.06.2016
- Planul urbanistic zonal "Modificare plan urbanistic zonal (aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 28/24.03.2016) – reconfigurare circulației, parcări", aprobat prin HCL 99/09.09.2016
- Planul urbanistic zonal "Extindere și amenajare cimitir uman, împrejmuire, amenajare circulației interioare, anexe și utilități " , aprobat prin HCL nr. 90/28.07.2017
- Planul urbanistic zonal "Ansamblu locuințe individuale P+2E+M Hmax = 10m, colective P+4E+5E retras Hmax= 18m , comerț, servicii și funcțiuni complementare , amenajare acces și circulației interioare , împrejmuire, anexe și utilități" , aprobat prin HCL nr. 118/17.10.2017

- Planul urbanistic zonal " Supraetajare locuințe colective P+4E la P+6E, amenajare circulații, parcuri, utilități ", aprobat prin HCL nr. 119/17.10.2017
- Planul urbanistic zonal " Imobil locuințe colective P+3E+M, amenajare circulații, parcuri, utilități" , aprobat prin HCL nr. 6/25.01.2018
- Planul urbanistic zonal " Modificare PUZ – locuințe colective P+4E+5E retras, amenajare circulații, împrejurire, utilități" , aprobat prin HCL nr. 25/20.03.2018
- Planul urbanistic de detaliu " Hală spații servicii- birouri și depozitare, amenajare acces circulații , parcuri, utilități ", aprobat prin HCL nr. 20.03.2018
- Planul urbanistic zonal " Modificare plan urbanistic zonal, ansamblu locuințe colective-suplimentare regim de înălțime, reamenajare circulații auto și pietonale , spații verzi, asigurare parcuri, bransamente și utilități" aprobat prin HCL nr. 70/28.06.2018
- Planul urbanistic zonal "Ansamblu de locuințe colective P+3E, amenajare circulații auto și pietonale, spații verzi, asigurare parcuri, bransamente și utilități" , aprobat prin HCL nr. 102/26.07.2018
- Planul urbanistic zonal "Ansamblu locuințe colective S+P+5E+6 retras, amenajare circulații, parcuri, împrejurire și asigurare utilități"

ALTE DATE

- Strategia de dezvoltare durabilă a orașului Bragadiru, jud. Ilfov 2016-2022
- Informații și date puse la dispoziție de autoritățile administrației publice locale

LISTA STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU PLANUL URBANISTIC ZONAL

- Studiu de actualizare suport topografic pentru zona de studiu, vizat O.C.P.I
- Studiu privind condițiile geotehnice și hidrogeotehnice
- Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică
- Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice
- Studiu de fundamentare privind impactul asupra mediului

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



1

- Studiu de fundamentare organizarea circulației și a transporturilor, mobilitate și transport
- Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate
- Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară
- Analiza spațial-volumetrică având la bază un model 3D georeferențiat al zonei de studiu ce va fi elaborat și predat
- Analiza diagnostic multicriterial integrată, prin care se vor corela toate propunerile studiilor de fundamentare în scopul generării unei concepții unitare de dezvoltare urbanistică a zonei

SUPPORTUL TOPOGRAFIC AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

- Piesele desenate ale Planului Urbanistic Zonal al orașului Bragadiru au fost lucrate în format digital, coordonate Stereo '70, folosind ca suport topografic documentație realizată de S.C. General Survey Corporation S.R.L.

CAPITOLUL 2.
STADIUL ACTUAL AL
DEZVOLTĂRII , SINTEZA
STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ȘI
DIAGNOSTICUL

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Data primei atestări documentare a actualului nume al localității a fost la 12 decembrie 1830. Documentul, în care se amintește de Moșia Bragadiru, este o jalbă adresată de Constantin Glogoveanu către Judecătorescul Divan al Principatului Valahiei.

Numele de Bragadiru se întâlnește pentru prima dată, ca nume de persoană într-un document din 26 mai 1825.

În județul Muscel exista în secolul al XVII-lea familia boierească Braga, iar cu mai mult de o sută de ani în urmă un boier Braga fusese Domn sub numele de Vintilă - Vodă.

Se presupune că Ion și Nițu din Muscel, numiți la 1825, feciorii Bragadirului sunt descendenți ai familiei boierești Braga. Este posibil ca unul dintre Bragadiri să fi fondat satul Bragadiru din Teleorman (cel mai vechi amintit din satele cu acest nume), după care, coloniștii bragadireni au format și cele două sate Bragadiru din județul Ilfov.

Pe teritoriul actualului oraș Bragadiru și al comunei vecine, Cornetu, înainte de 1593, exista o singură moșie care aparținea moșnenilor Măicănești.

La 1704 boierii Leordeni devin stăpâni peste întreaga moșie Măicănești și peste Clincenii de Jos, formând moșia Măicănești - Clinceni, care s-a transformat apoi în comuna Cornetu. Între 1721 și 1758 Cornetu a fost stăpânit de boierii Krețulești.

De la 1864 Bragadiru și Cornetu din Vale devin două moșii deosebite.

La 1893 dl. D. Marinescu este proprietar al moșiei Bragadiru și al moșiei Cornetu - Bulgaru.

Prin decretul Domnesc nr. 394 din 31 martie 1864 s-a instituit comuna ca unitate administrativă, alcătuită din mai multe sate. Astfel, comuna Bragadiru - Bulgaru era alcătuită din satele: Bragadiru, Bulgaru și Cornetu - Glogoveanu.

După tabloul împroprietărilor de la 1864, comuna Bragadiru - Bulgaru cuprindea 134 case. Numărul populației în 1905 era de 1.541 locuitori, din care, satul Bragadiru avea 1.144 locuitori. La 1905 populația comunei cuprindea în marea majoritate locuitori de naționalitate română, dar și unguri, bulgari, germani, francezi, italieni, albanezi, greci și turci.

Înființată la 1882 Fabrica de Spirt de Bragadiru, folosea muncitori străini, iar începând cu 1898 deja exporta în Italia, Turcia, Germania, Egipt și Bulgaria.

EVOLUȚIA ZONEI

În timpul celor două războaie mondiale comuna Bragadiru și-a dat patriei tributul său de eroi. În cinstea acestora s-a ridicat, în fața Consiliului Local, un monument.

Până la 1950 Comuna Bragadiru a aparținut de Județul Ilfov. Din 1950 până în 1968 a fost trecută la Municipiul București, fiind subordonată direct raionului Tudor Vladimirescu, astăzi sectorul 5 al Capitalei. Din 1968 până în 1981 a fost subordonată direct Municipiului București.

Din ianuarie 1981, comuna Bragadiru a fost trecută la Sectorul Agricol Ilfov, creat în urma desființării Județului Ilfov, recreat ca județ în 1997 prin legea 50/97.

În 2005 comuna Bragadiru a fost declarată oraș prin Legea nr. 415 din 29 Decembrie 2005.

Terenul pe care se solicită întocmirea Planului Urbanistic Zonal este amplasat în partea de est a orașului Bragadiru și reprezintă întreg cartierul Independenței. La momentul anului 2005, când comuna a fost declarată oraș, pe terenul care este obiect de studiu al planului urbanistic zonal nu erau prezente construcții, acesta fiind predominant arabil. După anul 2005 au apărut o serie de locuințe individuale, amplasat dispersat în cadrul zonei, trama stradală a fost conturată și astfel zona a început să se dezvolte. În anul 2015 cartierul este predominant ocupat de locuințe individuale, locuințe colective cu regim de înălțime redus, cu o densitate mai ridicată în partea vestică. Ulterior, au apărut noi zone rezidențiale, dezvoltate în partea estică a cartierului.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Orașul Bragadiru este localizat în partea de sud-vest a județului Ilfov, la sud-vest de municipiul București, fiind străbătut de râul Sabar și de afluentul său, Ciorogârla. Orașul este traversat de DN6, șoseaua națională, ce leagă Bucureștiul de Municipiul Alexandria. Această șosea se intersectează în zona administrativă a orașului Bragadiru cu șoseaua județeană DJ401A, ce duce spre:

- Nord-Vest – Domnești, Ciorogârla, județul Giurgiu la Bolintin-Vale;
- Sud-Est – Măgurele și Jilava (unde se intersectează cu DN5), Vidra;

Din punct de vedere administrativ, orașul aparține de județul Ilfov și se întinde pe o suprafață de 2.179 ha (din care 1.929 ha de intravilan și 228 ha extravilan). Suprafața agricolă deținută este de 1.378 ha, din care suprafața arabilă ocupă 1.365 ha.

ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

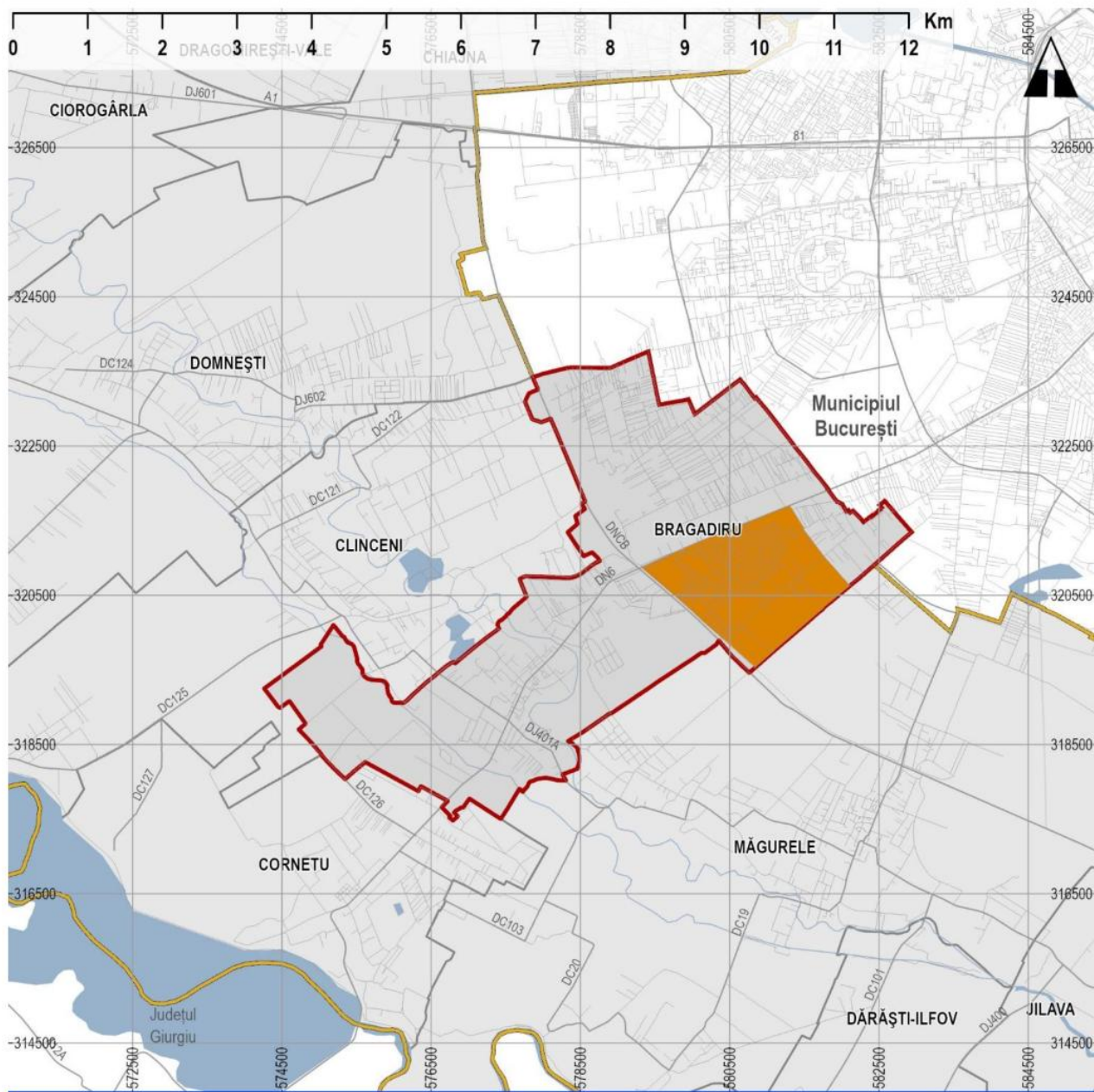


Figura 1 – Localizarea Orașului Bragadiru la nivelul teritoriului județean

Sursă: Prelucrare proiectant

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI





LEGENDĂ

LIMITE

-  Limita teritoriului județean
-  Limita administrativă a U.A.T. -urilor din județul Ilfov
-  Limita administrativă Bragadiru
-  Limită P.U.Z. Cartierul Independenței

REȚEA CIRCULAȚII

-  Rețea circulației majore
-  Rețea circulației secundare

REȚEA HIDROGRAFICĂ


-  Lacuri

Figura 2 – Încadrarea zonei analizate la nivelul Orașului Bragadiru

Sursă: Prelucrare proiectant

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI

Localitățile cu care se învecinează sunt:

- Nord-Est – Municipiul București
- Sud-Est – Orașul Măgurele
- Sud – Comuna Cornetu
- Vest – Comuna Clinceni

Zona studiată face parte din teritoriul administrativ al orașului Bragadiru și se învecinează astfel :

- la nord-est – Strada Celofibrei
- la sud-vest – Calea ferată de centură și Șoseaua de centură a Bucureștiului (DNCB)
- la nord-vest – Șoseaua Alexandriei (DN6)
- la sud-est – Strada Dunării și Orașul Măgurele



LEGENDĂ

LIMITE

- ▣ Limită teren care a generat P.U.Z.
- ▭ Limita teritoriului intravilan al Orașului Bragadiru
- ▭ Limita teritoriului administrativ al Orașului Bragadiru

Figura 3 – Delimitarea amplasamentului care face obiectul documentației de urbanism P.U.Z. Cartierul Independenței

Sursă: Prelucrare proiectant

Terenul supus studiului se afla în partea de est a orașului, accesul făcându-se prin Șoseaua Alexandriei, artera ce traversează orașul pe direcția NE-SV și asigură legătura cu Municipiul București la nord-est și cu Municipiul Alexandria la sud-vest.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

2.3.1. CARACTERISTICI ALE RELIEFULUI

Din punct de vedere geomorfologic, orașul Bragadiru este situat pe Câmpia Bucureștiului, componentă a Câmpiei Mâsiei, subunitate a Câmpiei Române.

Câmpia Bucureștiului care se caracterizează printr-o succesiune de câmpuri (interfluvii) și văi (cu terase și lunci largi). Principalele subdiviziuni ale Câmpiei Bucureștiului sunt:

- Câmpul Otopeni - Cemica, cu altitudinea de 90 - 95 m, densitatea fragmentării de 0,5 - 1 km/km² (în sud) și panta de cca 5 grade;
- Valea Colentinei, asimetrică, puternic meandrată, cu o luncă largă bine dezvoltată pe ambele maluri, două terase joase (de 2 - 3 m, respectiv 4 - 6 m) și patru popine (Plumbuita, Ostrov, Dobrești, Pantelimon); prin lucrări de regularizare vechea luncă a râului Colentina a fost acoperită de apele lacurilor de acumulare (Mogoșoia, Străulești, Băneasa, Herăstrău, Floreasca, Tei, Fundeni, Cemica, Pantelimon).
- Câmpul Colentinei (cuprins între cartierele Giulești și Floreasca) cu altitudini de 60 - 80 m și densitatea fragmentării 0-1 km/km²;
- Valea Dâmboviței, al cărei curs amenajat a dus la dispariția majorității popinelor, piscurilor, reniilor, grindurilor, ostroavelor și malurilor abrupte din lunca râului. Se mai observă un pisc (Uranus - Mihai Vodă) și mai multe popine (Dealul Mitropoliei, Dealul Spirii, Colina Radu Vodă, Movila Mare).
- Câmpul Cotroceni - Berceni, cu altitudini de la 60 m (în est) până la 90 m (în vest) și densitatea fragmentării de 0,5 - 1 km/km²

Teritoriul administrativ al orașului Bragadiru aparține Câmpului Cotroceni - Berceni, care ocupă interfluviul Dâmbovița - Argeș, caracterizându-se în general printr-un relief relativ plan, cu denivelări în zona de trecere dintre terase și câmp (*Enciu et al., 2008*). Această subunitate are în alcătuire un câmp înalt și trei terase modelate de râul Argeș.

Câmpul înalt este limitat la nord de lunca Dâmboviței, iar la sud de terasa t3. Conform *Enciu et al. (2008)*, câmpul reprezintă o porțiune dintr-o imensă popină cu roci de vârstă Pleistocen mediu. Înaintea etapei de definitivare a actualelor trăsături

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

ale reliefului, această suprafață acumulativă a avut o extindere semnificativ mai mare. Apoi, timp de aproximativ 100 000 ani, o parte din ea a fost îndepărtată prin eroziunea fluviatilă a Argeșului în sud și a Dâmboviței, pe marginea de nord. Festonarea s-a derulat pe fondul mișcării de ușoară basculare de la sud la nord a subasementului Câmpiei Bucureștiului și de continuă acoperire a suprafețelor exondate cu prafuri eoliene.

La nord de zona studiată, pe teritoriul municipiului București, câmpul înalt Cotroceni se mai păstrează sub forma unei fâșii de 0.9 - 3.2 km lățime, orientată NV - SE, paralelă cu direcția de curgere a celor două cursuri.

Câmpul înalt prezintă altitudini absolute de la 95 m în marginea vestică a localității Chiajna, la 86 m la popina „Mitropolie” și la 73 m în localitatea Popești-Leordeni. Altitudinea relativă, în raport cu lunca Dâmboviței, este de circa 15 m.

Taluzul dintre câmp și terasa t3 a Argeșului are un ecart de 2,0 - 2,5 m și o pantă de 1,9 - 2,3%. Microrelieful câmpului înalt este reprezentat prin numeroase croturi, cu o mai mare dezvoltare în partea de nord-vest și vest.

Terasa t3, cu altitudinea relativă medie de 12 m, se dezvoltă între limita cu câmpul înalt, în nord, și terasa cu altitudinea relativă de 9 - 10 m, în sud. Altitudinea absolută la nivelul podului variază de la 91 m la CET București Vest, la 89 m pe strada Valea Cascadelor și la 84 m la autogara Rahova.

Partea de nord-vest și nord a teritoriului administrativ al orașului Bragadiru se suprapune terasei t3, partea de nord-est este situată pe terasa **t2**, iar zona mediană, cea mai întinsă, aparține terasei **t1**.

Terasa t2 a Argeșului, cu altitudinea relativă de 9 - 10 m, are o lățime medie de 3.5 - 6 km și se caracterizează printr-o pantă accentuată spre râul Argeș. Cotele maxime sunt de 85 m pe Șoseaua Alexandriei și 72 m în preajma cimitirului Berceni. Între țâțână și fruntea terasei sunt diferențe de 3 - 6 m.

Terasa t1 a Argeșului, cu altitudinea relativă de 7 m, se întinde până la râul Sabar având cote cuprinse între 81 m la Bragadiru și 77 m la Măgurele.

Partea de sud-vest a teritoriului administrativ al orașului Bragadiru aparține luncii râului Sabar. Dată fiind distanța redusă între Argeș și afluentul său, Sabar, sectorul cuprins între Malu Spart - Bolintin-Deal și confluența celor două râuri este cunoscut sub numele de lunca Argeș - Sabar. Aceasta are o lungime de circa 60 km și lățimi ce variază între 4-8 km. Aluviunile recente, cu un grad ridicat de permeabilitate,

cantonează orizonturi freatice de mică adâncime, ceea ce favorizează menținerea unei umidități însemnate chiar și în perioadele secetoase.

Specificul luncii este dat de netezimea sa accentuată și utilizarea agricolă intensivă, precum și de prezența microreliefului caracteristic: belciuge, pinteni, grădiști, privaluri (vale seacă, vechi curs de apă) și văi părăsite.

2.3.2. HIDROGRAFIA

Din punct de vedere *hidrografic*, orașul Bragadiru se situează în bazinul hidrografic al râului Argeș, prin afluentul său pe partea stângă, râul Sabar.

Argeșul. Împreună cu afluenții săi, formează unul dintre cele mai importante bazine hidrografice ale țării, având în vedere potențialul hidroenergetic și alimentările cu apă ale centrelor populate și industriale, precum și irigarea terenurilor agricole.

Râul Argeș este alimentat asimetric, afluenții de pe stânga având un aport de debit de peste 6 ori mai mare decât cei de pe dreapta. Principalii afluenți de pe stânga (Vâlsanul, Râul Doamnei, Dâmbovița) își formează bazinele de recepție în zona subalpină, unde alimentarea este mixtă - pluvionivală și subterană - aceasta din urmă cu un nivel mai uniform pe anotimpuri.

Argeșul curge pe la limita sud-vestică a județului Ilfov. Are curs permanent, meandre, ostroave, maluri erodate, despletiri, etc., caracteristice râurilor de câmpie. Valea este asimetrică cu flancul stâng terasat și evazat, iar cel drept erodat.

Debitul mediu al râului Argeș, pe tronsonul Malu Spart - 1 Decembrie, este de 38.5 m³/s (în regim amenajat), acoperind doar parțial albia minoră. Debitele maxime se produc după ploile abundente, când în 48 ore se depășesc 80 - 90 l/m². O astfel de situație s-a semnalat în iunie 1979, când la Malu Spart s-a înregistrat debitul maxim istoric cu valoarea de 1520 m³/s.

Râul Sabar își adună apele din Piemontul Căndești și, după ce străbate o distanță de 174 km, se varsă în Argeș lângă localitatea Izvoarele. Numeroasele canale de derivație i-au afectat regimul hidrologic și au făcut ca suprafața bazinului său hidrografic să se extindă pe 1346 km².

În zona municipiului București, cursul Sabarului are o lungime de 58 km, panta de 0,8‰ și coeficientul de sinuozitate de 1,47.

Cumpăna de ape se desfășoară între 105 și 55 m altitudine, fiind destul de clară spre Dâmbovița și foarte slab exprimată spre Argeș. Bazinul hidrografic pe sectorul

menționat are o suprafață de 142 km², ceea ce reprezintă 10,5% din total, și se desfășoară în Câmpia Bucureștiului.

Regimul de scurgere se caracterizează prin debite mici de apă în regim natural (3,05 m³/s, la postul Vidra) și cu mult mai mari în regim amenajat (8,5 m³/s, la același post hidrometric). După ploi abundente debitul Sabatului poate crește foarte mult, așa cum s-a întâmplat în iulie 1979, când a atins valoarea de 515 m³/s.

Sabarul este un râu tipic de câmpie, alimentat predominant pluvial, regularizat. Înainte de amenajare era supus unor puternice fluctuații.

Râul Sabar are direcția NV - SE și un grad de meandrare moderat. În partea de est a teritoriului comunei Jilava, în zona de luncă, s-a construit canalul Sabar din care se alimentează gravitațional stația de pompare Jilava din cadrul amenajării de irigații Berceni - Vidra - Frumușani.

Ciorogâta este un râu cu mici fluctuații de nivel, fără să prezinte fenomene de inundabilitate.

2.3.3. GEOLOGIA

Din punct de vedere geo-tectonic, orașul Bragadiru se situează în marea unitate de vorland denumită "Platforma Moesică".

Fundamentul geologic este alcătuit din formațiuni cristaline proterozoice. Peste el s-a dezvoltat un sedimentar vechi (paleozoic și mezozoic) alcătuit din calcare, argile, dolomite, mame, mamocalcare și gresii.

Sedimentarul neozoic este în mod deosebit mamos în prima parte și argilo-nisipos în a doua.

Depozitele de la suprafață aparțin în întregime cuaternarului. Cea mai mare răspândire o au depozitele de pietrișuri, nisipuri cu argile în bază, așa numitele „Strate de Frățești”, peste care urmează un complex mamos, apar nisipuri, pietrișuri și depozite loessoide.

Caracteristica esențială a substratului geologic este dată de prezența sedimentarului, reprezentat prin depozite loessoide care acoperă întreaga zonă cu excepția celor inundabile.

Sub pătura de loess se afla un strat de nisipuri și pietrișuri (pleistocene superioare), dispuse pe un pat argilos într-o structura torențială încrucișată, care cantonează straturi de apă subterană.

Structura geologică, prin alternanța stratelor cu argile și mame cu cele de nisipuri și pietrișuri, permite cantonarea unor volume importante de ape subterane ce pot susține activități socio-economice de amploare dacă vor fi gestionate corespunzător.

2.3.4. HIDROGEOLOGIA

Din punct de vedere *hidrogeologic*, au fost evidențiate următoarele sisteme acvifere:

- **Corpul de apă subterană freatică** este de tip poros permeabil și se dezvoltă în depozitele Pleistocenului superior (Pietrișurile de Colentina) și ale Holocenului (terasele și lunca Argeșului). Datorită lipsei unor orizonturi impermeabile sau a dezvoltării discontinui a acestora la partea superioară a depozitelor, se constată un grad ridicat de vulnerabilitate la poluare;
- **Corpul de apă de medie adâncime** este de tip poros permeabil, sub presiune și este cantonat în Nisipurile de Mostiștea, de vârstă Pleistocen mediu (atribuite anterior Pleistocenului superior). Acest orizont acvifer este situat la adâncimi cuprinse între 20 și 42 m, având niveluri piezometrice ascensionale la circa 12 m adâncime;
- **Corpul de apă subterană de adâncime**, cantonat în formațiunile poros permeabile ale Romanianului superior - Pleistocenului inferior (pietrișuri și nisipuri ce alcătuiesc Stratele de Frățești). Datorită numărului mare de foraje de exploatare, în cadrul acestei formațiuni au fost evidențiate trei strate A, B și C.

2.3.5. CLIMA

Clima orașului Bragadiru este temperat - continentală, caracterizată de variații mari de temperatură între vară și iarnă determinate de dominarea maselor de aer din estul continentului, mase ce aduc gerurile din timpul iernii și căldurile toride din timpul verii.

Temperatura aerului este influențată de larga deschidere a câmpiei pe axa E - NE, valoarea medie anuală înregistrată la stația meteorologică Băneasa fiind de 10.6 C°.

Temperatura minimă absolută a fost de - 32.2°C în data de 25 ianuarie 1942, iar maxima de + 42.2°C a fost atinsă în data de 5 iulie 2000.

Teritoriul județului și implicit al orașului se află sub influența maselor de aer estice (continentale), vestice (oceanice) și sudice (mediteraneene), materializate în vânturi aspre din nord-est (Crivățul), uscate din vest (Australul, care provoacă adesea îndelungate perioade de secetă) și dinspre sud-vest (Băltărețul).

Conform Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor Indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului este $q_b = 0.7 \text{ kPa}$ având $IMR = 50$ ani. Pentru categoria de teren III, lungimea de rugozitate este $z_0 = 0.05 - 0.3$ și $Z_{min} = 2.00 - 5.00$ m pentru zona de intravilan.

Conform Cod de proiectare - Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, rezultă o valoare caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol $S_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$.

Adâncimea maximă de îngheț este $h = 0.80 - 0.90$ m, conform STAS 6054/87.

2.3.6. SOLURILE

Solul reprezintă stratul subțire de la suprafața scoarței terestre format din particule minerale, materii organice (humus), apă, aer și organisme vii. Solul este un sistem dinamic, care îndeplinește multe funcții și este vital pentru desfășurarea activităților umane și pentru supraviețuirea ecosistemelor. Formarea solului (pedogeneza) este rezultatul acțiunii factorilor fizici, chimici, biologici și proceselor antropice asupra rocilor, cu formarea orizonturilor de sol, iar compoziția chimică a solurilor depinde de roca din care acestea au luat naștere.

Solul are o importanță deosebită din punct de vedere socio-economic, cât și pentru mediul înconjurător deoarece are rol de susținere pentru activitățile umane, furnizând produse agricole, biomasă și materii prime.

Solurile din unitatea administrativă Bragadiru se caracterizează printr-o fertilitate ridicată.

Solurile în arealul studiat au suportat numeroase modificări sub acțiunea factorilor antropici, pentru îmbunătățirea fertilității lor sau pentru crearea unor condiții favorabile de amplasare a unor amenajări (decopertări, acoperirea orizontului de sol). Ele au modificat caracteristicile solurilor, afectând în mod negativ fertilitatea solurilor pe termen mediu și lung.

În localități, modificările antropice datorate amenajărilor de diferite tipuri (rețeaua de drumuri, spații construite etc.), au determinat destructurarea profilului de sol inițial și apariția așa-numitelor antrisoluri sau „soluri de umplutura”.

Antrisolurile sunt nestructurate, cu o slabă activitate microbiologică, fără un orizont biologic activ bine definit, utilizarea lor în spațiile verzi necesitând costuri suplimentare.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren care a generat P.U.Z.
- Limita teritoriului intravilan al Orașului Brașov
- Limita teritoriului administrativ al Orașului Brașov

- Limita UAT-urilor componente ale Județului Ilfov
- Limita administrativă a Județului Ilfov

LITOLOGIE

- Cernoziomuri cambice
- Cernoziomuri argiloiluviale
- Soluri brun-roscate
- Lăcoviști
- Soluri pseudogleice
- Soluri aluviale
- Teren urban
- Lacuri și balti

Figura 4 – Harta solurilor la nivelul Orașului Brașov

Sursă: Studiu de fundamentare privind Impactul asupra mediului aferent PUZ „Cartierul Independenței”,
elaborator Synergetics Corporation și specialist Tatiana Dimache

2.4. RESURSELE SOLULUI ȘI SUBSOLULUI

Calitatea ridicată a solurilor face ca terenurile să reprezinte o resursă naturală cu un potențial ridicat pentru agricultură, reprezentată de cultura mare, legumicultură practică la scara largă.

Rezervele importante de agregate minerale de pe văile celor două râuri, Sabar și Ciorogârla dezvoltă activitatea de exploatare a nisipurilor și pietrișurilor. În subteranul zonei sunt prezente zăcăminte de petrol și gaze de sondă, ce sunt valorificate în exploatarea din zona Clinceni. Zona de industrie extractivă se regăsește dispersat atât în zona de intravilan cât și în zona de extravilan a orașului, cu precădere în partea central vestică și sud-vestică a teritoriului administrativ.

2.5. RELAȚII ÎN TERITORIU

Din punct de vedere geografic, orașul Bragadiru se află, în partea de sud-vest a județului Ilfov, la 8 km de Municipiul București și este situată pe drumul național DN 6, București - Alexandria.

Rețeaua națională de localități a României este compusă din localități urbane și din localități rurale, ierarhizate pe ranguri, în funcție de evoluția, mărimea și importanța economico-socială a fiecăruia, Orașul Bragadiru încadrându-se în categoria localităților de rangul III.

Rețeaua majoră de circulații a orașului este formată din drumuri naționale și județene. Acestea asigură legătura cu alte localități, respectiv cu rețeaua de drumuri naționale. Relația în teritoriul administrativ este asigurată prin rețeaua de drumuri principale și secundare (străzi și drumuri de exploatare). Zona studiată este amplasată la intersecția a două artere de circulație majoră la nivelul județului Ilfov, respectiv la intersecția Drumul Național 6 (Șoseaua Alexandriei) cu Șoseaua de centură a Bucureștiului (DN CB). Acest fapt caracterizează zona ca fiind accesibilă din punct de vedere al relațiilor în teritoriu, fiind plasată într-un nod important al județului. De asemenea, raportat la vecinătăți, aceasta este amplasată la 12 km de centrul istoric al Municipiului București, la 66 km față de Giurgiu și la 77 km față de Alexandria.

2.6. DEZVOLTAREA ECONOMICĂ

Mediul de afaceri din Județul Ilfov este dominat de întreprinderile active în domeniul serviciilor, 80% din întreprinderile din județul Ilfov activând în acest domeniu, față de

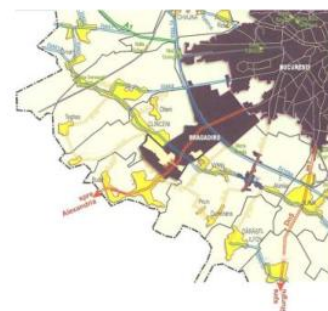


Figura 5 – Relația cu polii de creștere învecinați și influențele acestora

Sursă: Planul Urbanistic General aprobat prin HCL 98/15.10.2015

17% în sectorul de industrie și construcții. Această situație nu este cu mult diferită de contextul național, unde ponderea pentru aceleași sectoare este 78%, respectiv 20%, restul fiind reprezentat de întreprinderi active în sectorul primar (agricultură, silvicultură, pescuit).

Din punct de vedere economic, orașul Bragadiru, ca de altfel mai toate orașele din România, a suferit o serie de transformări structurale profunde ale profilului economic, determinate de schimbările regimului politic și trecerea de la o economie centralizată, la una capitalistă. Pe de altă parte, apropierea (vecinătatea) de Capitala țării (Municipiul București) a influențat și mai mult evoluția economică a orașului.

În privința evoluției numărului total de firme a orașului Bragadiru, se poate observa faptul că numărul acestora a crescut continuu, pe întreaga perioadă (2000-2018), de la 115 companii, care activau în anul 2000 la 1932 companii, în anul 2018. Însă, raportarea la medie ilustrează faptul că până în anul 2010 acestea se situau sub această valoare, care ajungea la 772 firme.

Structura firmelor, urmărite în dinamică, pe cele trei mari sectoare economice (primar, secundar și terțiar), arată o diminuare treptată a sectorului primar de-a lungul perioadei, cu o predominare netă a ponderii sectorului terțiar. În anumiți ani, când variațiile au fost mai mari, locul companiilor din sectorul terțiar a fost preluat de către sectorul secundar. Este vorba de anii 2002, 2003 și 2004, când locul firmelor din sectorul terțiar a fost preluat de sectorul secundar, cel primar fiind în scădere continuă. Ponderea firmelor din sectorul primar nu a depășit în niciunul din anii analizați, valoarea de 5%, iar cel secundar, valoarea de 30%.

În ceea ce privește sectorul secundar, sunt două activități mai importante, astfel că se remarcă industria prelucrătoare și cea din domeniul construcțiilor.

Faptul că, oscilațiile devin mai vizibile, pe graficul sectorului construcțiilor se explică prin faptul că, în ultima perioadă, în orașul Bragadiru, ca în mai toate localitățile din jurul Capitalei s-au localizat o serie de activități economice, dar mai ales noile ansambluri rezidențiale, ce cuprind întinse suprafețe de terenuri construite, cu destinație locativă. Cerința tot mai mare de astfel de spații, dar și de astfel de servicii a determinat o creștere exponențială a sectorului de construcții.

Din această perspectivă, pentru localitatea Bragadiru, un indicator important îl reprezintă populația activă, deoarece cuprinde populația care desfășoară o activitate economică, dar și cea aflată în căutarea unui loc de muncă. Aceasta a înregistrat o tendință generală de creștere pentru întreaga perioadă analizată (de la 4991 de persoane la 15252 persoane), populația activă triplându-se practic până la

finalul intervalului. Această creștere este pusă în principal pe seama migrației dinspre București și localitățile limitrofe.

Ponderea populației active în orașul Bragadiru a evoluat de la 67,5% în anul 2000, la 72% în anul 2018, valoarea maximă fiind atinsă în anul 2012 de 74,7%, tendința generală fiind pozitivă. Începând cu anul 2007 valorile înregistrate depășesc media intervalului analizat, perioada 2007-2009 fiind cea în care se înregistrează cea mai mare creștere (un plus de 2,2%). Principala cauză ce a determinat această creștere este dezvoltarea sectorului imobiliar din acea perioadă, ce a avut ca efect și vânzarea de spații locative în principal către persoanele ce căutau alternative mai ieftine față de piața imobiliară bucureșteană, persoane ce în final și-au stabilit domiciliul în localitate.

Conform SPCLEP Bragadiru în cartierul Independenței ponderea populației active este mult peste media națională. Analizele de detaliu au evidențiat ponderea foarte ridicată a populației 15-45 de ani, grupă de vârstă cu cea mai mare valoare economică. Pentru cartierul Independenței valoare este de 49,3%, cea ce obligă factorii de decizie să adapteze strategiile de management teritorial pe termen mediu și lung.

Rezultatele obținute arată potențialul de dezvoltare economică pe termen scurt, mediu și lung, condiționat de creșterea calității vieții care să ducă la stabilizarea populației active.

Evoluția numărului total de salariați urmează același trend pozitiv ca cel al populației active, numărul salariaților crescând de la 1718 în anul 2000 la 6107 în anul 2018. Creșterea este semnificativă, în procente fiind de aproximativ 355%, și are drept cauză creșterea atractivității economice a localității.

Începând cu anul 2007 abaterea de la medie a numărului de salariați a devenit pozitivă până la finalul intervalului (valoarea medie - 3892 salariați), excepție fiind anii 2009 și 2010, când valorile înregistrate se situează ușor sub medie datorită crizei economice.

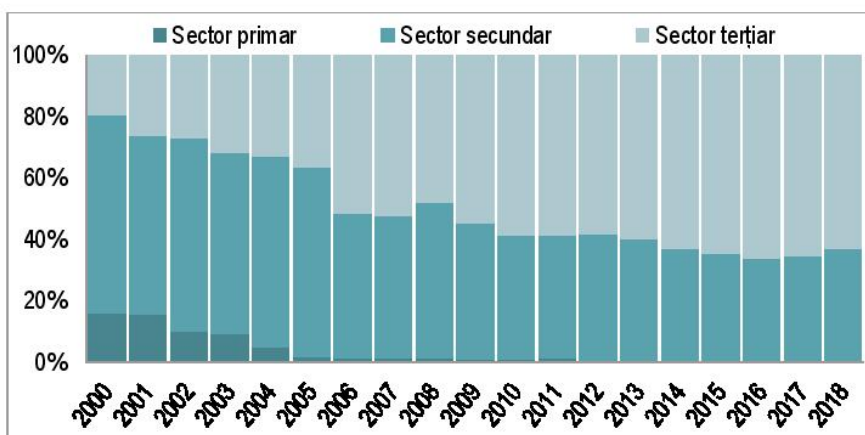


Figura 6- Ponderea sectoarelor economice din numărul de salariați în orașul Bragadiru

Sursă: Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice aferent PUZ „Cartierul Independenței”, elaborator Universitatea din București

În privința ponderii salariaților pe cele trei mari sectoare de activitate se poate observa că sectorul terțiar este cel ce a înregistrat o evoluție pozitivă, pentru întreaga perioadă analizată, de la 5,4% în anul 2000, la 63% în anul 2018.

Sectorul terțiar este sectorul în care numărul de salariați practic a „explodat” în intervalul analizat (de la 330 salariați în anul 2000 la 3857 salariați în anul 2018), din acest punct de vedere, fiind cel mai dinamic sector economic al orașului Bragadiru. De asemenea, a fost și cel mai puțin influențat de criza economică, scăderea numărului de salariați fiind practic infimă comparativ cu evoluția numărului de salariați din sectorul secundar din perioada crizei economice.

De menționat în cadrul sectorului terțiar aportul serviciilor, care în anul 2018 aduceau 95% din numărul total de salariați din acest sector.

Evoluția numărului de șomeri din orașul Bragadiru înregistrează un trend general negativ, numărul șomerilor scăzând de la 141 în anul 2010 la doar 43 în anul 2018.

Aceeași tendință de scădere se poate observa și pentru cele două sexe, cu precizarea că șomajul în rândul populației feminine rămâne o problemă importantă (în anul 2018 ponderea șomerilor de sex feminin reprezenta 79% din total).

Cercetarea evoluției numărului de șomeri pentru cartierul Independenței a întâmpinat o serie de limitări determinate de lipsa datelor, însă, având în vedere profilul economic al populației care și-a stabilit domiciliul aici, valorile sunt sub media orașului Bragadiru.

2.7. EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ

2

Amplasamentul orașului Bragadiru, în sud-vestul orașului București, într-o zona cu restricții minime în dezvoltarea teritorială (lipsa riscurilor privind alunecările de teren, a surpării, a seismicității) a condus la o evoluție teritorială și numerică a sa, în ultimii 30-40 ani.

Raportând-ne la recensământul populației din anul 1992, numărul locuitorilor din orașul Bragadiru a crescut de la 6.978 locuitori la 8.200 locuitori, conform rezultatului recensământului populației și a locuințelor din anul 2002. În anul 2011, populația orașului Bragadiru se ridică la 16.381 de locuitori, în creștere cu aproape 100 % față de recensământul anterior pentru ca în acest moment, având-se în vedere evoluția spațiului locativ, numărul populației să depășească valoarea de 20.000 de locuitori.

Creșterea spectaculoasă a numărului de locuitori a fost determinată de distanța redusă față de capitală, precum și de culoarele de accesibilitate favorabile ce au făcut posibilă deplasarea zilnică a populației active către unitățile economice din București. Cartierul Independenței a beneficiat de această vecinătate, fiind amplasat în imediata vecinătate a municipiului București.

Graficul alăturat reprezintă evoluția numărului de locuitori în orașul Bragadiru, în perioada 2000-2018. Se poate observa cu ușurință tendința generală de creștere continuă, pornind de la un minim de 7399 de locuitori în 2000, și ajungând la 21177 locuitori în 2018. De asemenea, media de evoluție a numărului de locuitori în orașul Bragadiru este de 11291. Între anii 2000 și 2010 creșterea nu a fost foarte vizibilă, mai mult stagnantă, însă începând cu anul 2011 și continuând până în 2018, evoluția a fost constantă. În perioada analizată nu au existat scăderi ale numărului de locuitori.

Creșterile sunt legate de investițiile în infrastructura rutieră de legătură cu municipiul București. De asemenea, creșterea calității vieții și prețul mai redus al terenurilor și al locuințelor a făcut ca numărul de locuitori să crească.

Conform biroului de evidență a populației cartierul Independenței are o populație de 4599 locuitori, adică 21,7% din populația orașului Bragadiru. Cercetările de teren au arătat că numărul populației este mult mai mare, persoanele interviewate având încă domiciliul în alte localități. Apreciem că numărul populației este cu 25% mai mare decât cele înregistrate la evidența populației.

Interviurile realizate în cartierul Independenței au arătat valori foarte mari ale stabilirii de reședință. Peste 95% dintre persoanele interviewate au declarat că

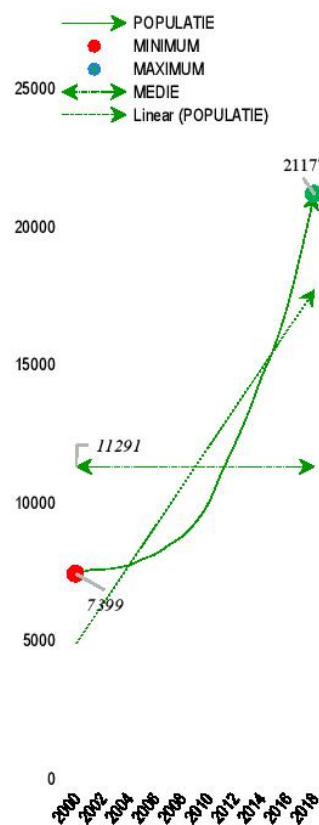


Figura 7 - Evoluția numărului de locuitori în orașul Bragadiru
Sursă: Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică aferent PUZ „Cartierul Independenței”, elaborator Universitatea din București

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI

2

provin din alte localități decât Bragadiru, dintre aceștia peste 75% provin din București.

Conform SPCLEP Bragadiru în cartierul Independenței predomină grupele de vârstă 0-14 ani și 15-65 ani, ponderile fiind mult peste media la nivel național.

Referitor la structura etnică, în urma cercetărilor de teren în cartierul Independenței s-a evidențiat un număr tot mai redus de romi, înregistrându-se o migrație către alte cartiere din Bragadiru sau alte localități din județul Ilfov.

Cercetarea de teren a evidențiat legătura dintre calitatea infrastructurii și decizia de stabilire a domiciliului în cartierul Independenței. Peste 80% din persoanele intervievate, și care locuiesc dar încă nu au domiciliul în acest cartier, au declarat că pe măsură ce infrastructura se dezvoltă doresc să își stabilească domiciliul aici.

2.8. CIRCULAȚII

2.8.1. CORELAREA CU DOCUMENTAȚII STRATEGICE DE DEZVOLTARE ȘI PLANIFICARE

A. PLANUL URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI BRAGADIRU APROBAT PRIN H.C.L. NR. 98/15.10.2015.

Orașul Bragadiru este străbătut de Drumul Național DN 6 (E70) de la nord la sud. Acesta are un profil de două benzi pe sens cu separator median (parapet New Jersey), pentru a descuraja relațiile de stânga și întoarcerile, acestea se realizează în intersecțiile special amenajate în lungul orașului. Drumul național DN6, reprezintă un coridor de tranzit al traficului auto pe direcția București – Alexandria – Craiova.

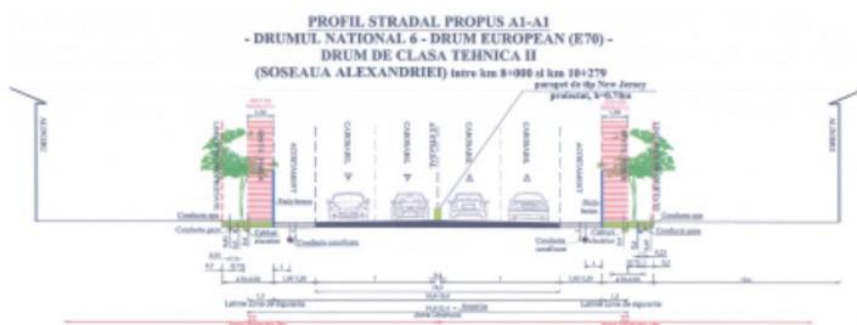


Figura 10 – Profil propus DN6

Sursă: Planul Urbanistic General al Orașului Bragadiru aprobat prin HCL 98/15.10.2015

În ceea ce privește traversarea orașului de la est la vest, aceasta se realizează prin intermediul drumului național DNCB – Centura București. Pe sectorul unității

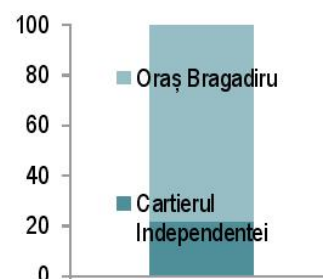


Figura 8 - Pondere populației din cartierul Independenței din populația totală a orașului Bragadiru (2019)

Sursă: Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică aferent PUZ „Cartierul Independenței”, elaborator Universitatea din București

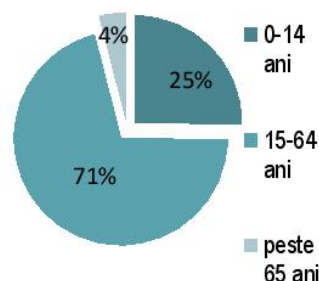


Figura 9 - Structura pe grupe de vârstă a populației din cartierul Independenței (2019)

Sursă: Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică aferent PUZ „Cartierul Independenței”, elaborator Universitatea din București

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI

administrative Bragadiru DNCB are un profil de câte o bandă pe sens, urmând ca pe viitor acesta să fie supralărgit la două benzi pe sens.

Unul din proiectele majore la nivelul Județului Ilfov la nivelul circulațiilor rutiere majore este inelul de autostradă A0 ce traversează Orașul Bragadiru în zona sudică a acestuia. În cadrul acestui proiect este prevăzut un nod rutier ce leagă centura de autostradă A0 de drumul național DN6.

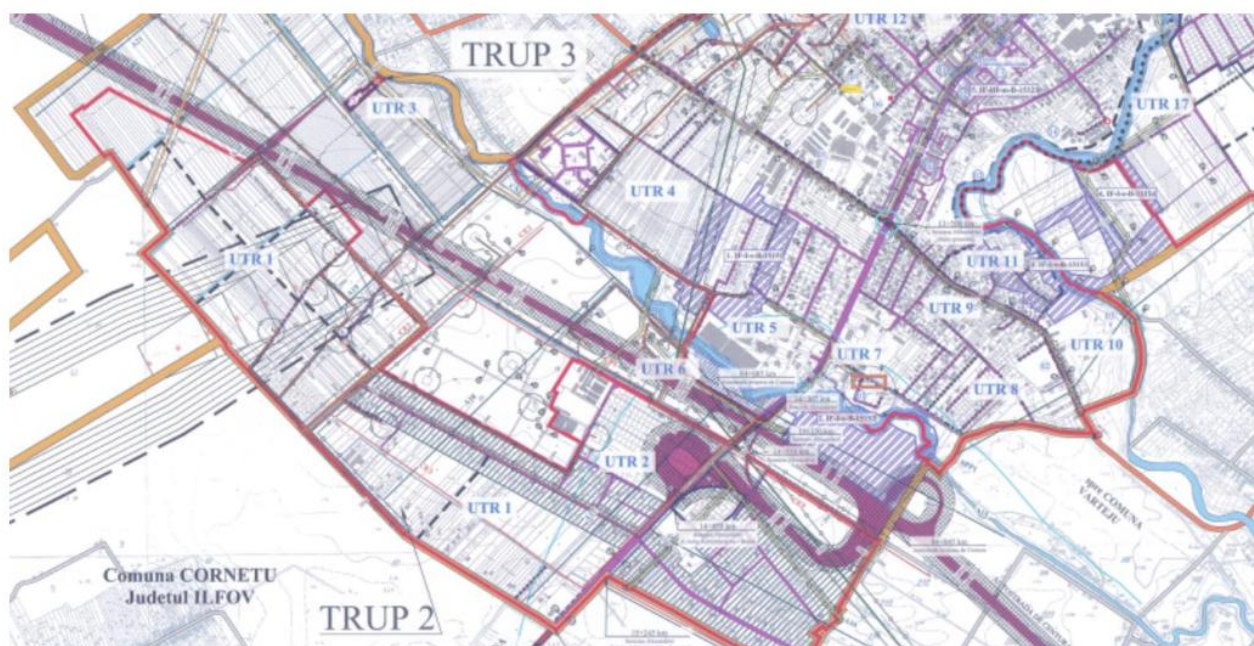


Figura 11 – Traseu Autostrada A0

Sursă: Planul Urbanistic General al Orașului Bragadiru aprobat prin HCL 98/15.10.2015

În cadrul documentației de urbanism sunt propuse o serie de noi artere ce au ca scop dezvoltarea și omogenizarea sistemului rutier în zonele destructurate cu potențial de dezvoltare. De asemenea o parte din arterele de circulație existente sunt propuse spre modernizare și extinderea profilului la 24 m pentru circulațiile de categoria a II -a (DJ) și la 12 m pentru circulațiile de categoria a III a.

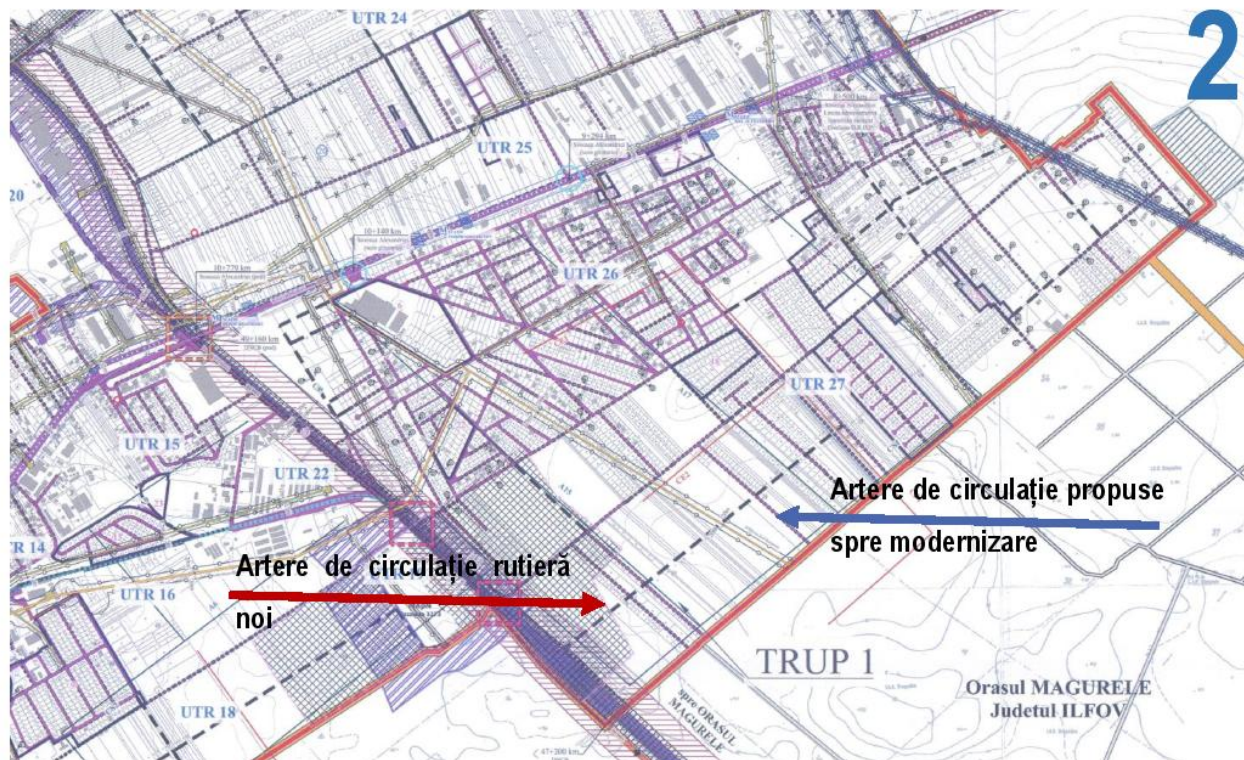


Figura 12 – Modernizarea și crearea de noi circulații rutiere

Sursă: Planul Urbanistic General al Orașului Bragadiru aprobat prin HCL 98/15.10.2015

B. PLANUL DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ 2016 – 2030

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă se referă la perioada 2016 - 2030, acoperă Regiunea București – Ilfov și include intervenții (măsurile sau proiecte complexe) prin care sunt propuse rezolvări pentru problemele identificate în etapa de analiză a situației actuale.

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) este un document strategic și un instrument al politicii de dezvoltare, ce folosește un program software de simulare a transportului, având ca scop identificarea soluțiilor de satisfacere a nevoilor de mobilitate ale indivizilor și afacerilor din orașe și din împrejurimile lor, pentru a îmbunătăți calitatea vieții, dezvoltarea economică, contribuind la atingerea obiectivelor europene legate de protecția mediului și eficiența energetică.

P.M.U.D. București-Ilfov își dorește să asigure implementarea conceptelor europene de planificare și management pentru mobilitate urbană durabilă, adaptate la condițiile specifice ale regiunii. Pentru acest lucru, planul include o listă de măsuri pentru îmbunătățirea mobilității pe termen scurt, mediu și lung.

P.M.U.D.
București-Ilfov

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă este destinat obținerii unui plan strategic pentru oameni și locuri și are următoarea viziune pentru dezvoltarea mobilității în Regiunea București – Ilfov pentru perioada 2016-2030:

Un sistem de transport eficient, integrat, durabil și sigur, proiectat să promoveze dezvoltarea economică și teritorială incluzivă din punct de vedere social și să asigure o calitate ridicată a vieții.

P.M.U.D. vizează îndeplinirea viziunii pentru regiune în cinci obiective operaționale realizabile 1:

- **ACCESIBILITATE** – Asigurarea tuturor cetățenilor opțiuni de transport ce le facilitează accesul la destinații și servicii esențiale;
- **SIGURANȚĂ ȘI SECURITATE** – Îmbunătățirea siguranței și securității în circulație;
- **MEDIU** – Reducerea poluării aerului și a zgomotului, a emisiilor de gaze cu efect de seră și a consumului de energie;
- **EFICIENȚĂ ECONOMICĂ** – Îmbunătățirea eficienței și a eficacității economice a transportului de persoane și mărfuri;
- **CALITATEA MEDIULUI URBAN** – Contribuie la creșterea atractivității și calității mediului urban și a designului urban în beneficiul cetățenilor, al economiei și al societății, în ansamblu.

Politicile și măsurile definite în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă acoperă toate modurile și formele de transport din aglomerația urbană, publice și private, de pasageri și de marfă, motorizate și nemotorizate, în mișcare și staționare.

Pentru a realiza Obiectivele operaționale prezentate mai sus, PMUD utilizează șapte politici de transport de nivel înalt. Aceste politici grupează proiecte similare cu diferite tipuri de intervenție și le prioritizează pentru o eficiență și eficacitate maxime.

Proiectele propuse în PMUD cu impact asupra zonei analizate:

¹ Planul de mobilitate urbană durabilă 2016-2030 - Regiunea București – Ilfov, 2016

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



Tabel 1 – Proiecte P.M.U.D.

NR. CRT.	INDEX	MĂSURĂ/PROIECT	DESCRIERE - ȚINTĂ	CORELARE CU DOCUMENTE RELEVANTE
1.	Comp 1	Studiu privind îmbunătățirea serviciilor de transport pe cale ferată	Realizarea unui studiu de fezabilitate ce va evalua aliniamentul potențial și modernizarea căii ferate, precum și nivelul de cerere și de costuri asociate proiectelor de cale ferată din Regiunea București – Ilfov.	P.U.G, S.I.D.U., M.P.G. S.D.J.I. 2020, P.D.R.B.I. 2020
2.	Comp9	Dezvoltare coridorului LRT-7	Bragadiru – voluntari, 21 km, asigurarea unui serviciu SV-NE direct, prin centrul Bucureștiului, cu o conexiunea îmbunătățită cu Voluntari. Echivalent cu M7	
3.	C-8	Crearea și implementarea unui nou program de transport pentru sistemul de transport public din Județul Ilfov	Trecerea activității de planificarea a transportului public local pentru Județul Ilfov de la Ministerul Transporturilor la Consiliul Județean Ilfov; Reducerea numărului de autoturisme; Creșterea mobilității cetățenilor din Ilfov; Îmbunătățirea condițiilor de transport	P.U.G, S.I.D.U., M.P.G. S.D.J.I. 2020, P.D.R.B.I. 2020
4.	D-1	Încurajarea mersului pe jos/deplasării cu bicicleta și a unui mediu urban bun	Înființarea rețelei utilitare pentru biciclete – Traseu pentru cumpărături Piața Victoriei – Băneasa (6,5 km)	P.I.D.U., P.U.G. 2035
5.	E-2	Îmbunătățirea siguranței rutiere, în special pentru participanții vulnerabili la trafic din Județul Ilfov	Implementarea de soluții punctuale pentru fiecare din zonele cu numărul cel mai ridicat de accidente în județul Ilfov; DN6 – metode de calmare a traficului (treceri de pietoni, sensuri giratorii, rute alternative).	P.U.G, S.I.D.U., M.P.G. S.D.J.I. 2020, P.D.R.B.I. 2020
6.	G-3	Sistem e-ticketing pentru regiunea București - Ilfov	Introducerea unui sistem integrat de e-ticketing pentru toate modurile de transport public din București – Ilfov; Extinderea sistemului de e-ticketing pentru pasagerii care beneficiază de transport gratuit și în Județul Ilfov.	P.U.G, S.I.D.U., M.P.G. S.D.J.I. 2020, P.D.R.B.I. 2020

În ceea ce privește deplasările nemotorizate, P.M.U.D. include un pachet de măsuri de creștere a atractivității, confortului și siguranței mersului pe jos și cu bicicleta. Se propune un plan de investiții pentru o rețea extinsă de străzi și areale cu prioritate pentru pietoni și pentru o rețea de piste pentru biciclete către zone principale de interes: cu locuri de munca, de educație, comerciale și de recreere².

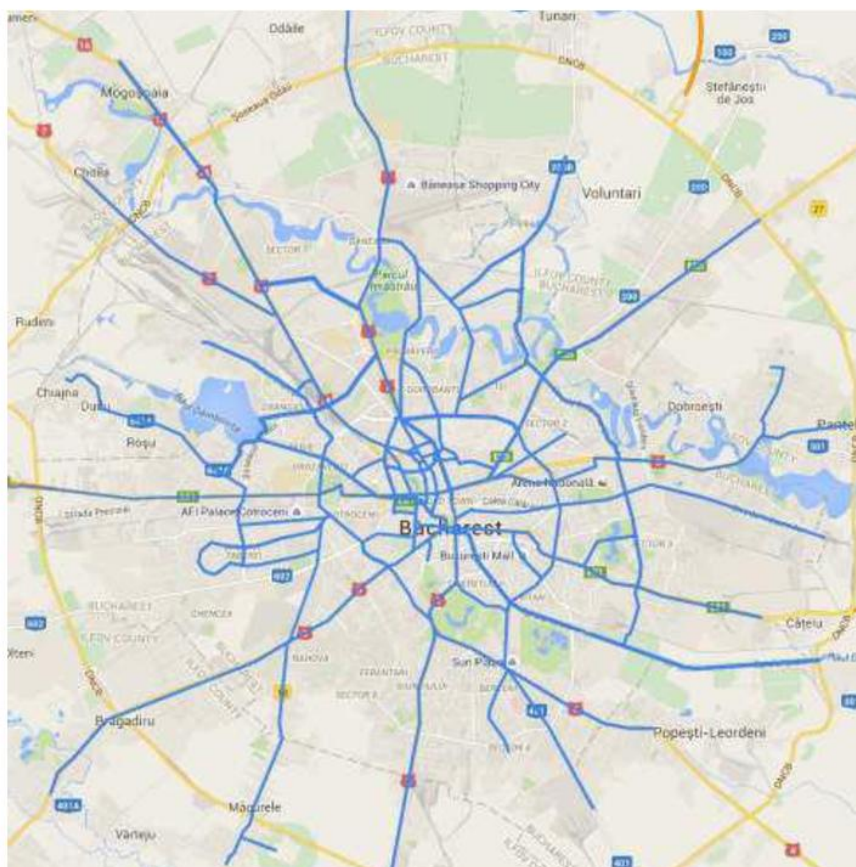


Figura 13 – Rețea de 250 km piste biciclete, orizont 2030

Sursă: Planul de mobilitate urbană durabilă 2016-2030 - Regiunea București – Ilfov, 2016

2.8.2. REȚEAUA RUTIERĂ

Structura rețelei de străzi

În cadrul arealului analizat trama stradală este constituită din artere de categoria a III-a și a IV-a, iar structura tramei nu este ierarhizată.

Accesul principal în Cartierul Independenței se realizează din Șos. Alexandriei prin intermediul a trei artere de circulație: Str. Celofibrei, Str. Smârdan și din sensul giratoriu amenajat în fața magazinului Leroy Merlin.

² Planul de mobilitate urbană durabilă 2016-2030 - Regiunea București – Ilfov, 2016

Trama stradală are o conformație rectangulară cu străzi și alei lungi însă din dreptul accesului principal creat prin sensul giratoriu aferent magazinului Leroy Merlin, pornesc o serie de diagonale în țesutul urban existent creând astfel un dezechilibru compozițional atât la nivelul tramei stradale, cât și la nivelul parcelarului.

Șos. Alexandriei reprezintă principala arteră de circulație din cadrul orașului Bragadiru și face parte totodată din traseul drumului național DN6. Fluxul de trafic pe această arteră este unul ridicat întâlnindu-se astfel traficul de tranzit, traficul rezidenților din orașul ce își au reședința dincolo de drumul național de centură a Municipiului București (DN6), dar și traficul generat de rezidenții din orașul Bragadiru situați până în drumul național de centură a Municipiului București – implicit rezidenții Cartierului Independenței.

Astfel, capacitatea depășită a sistemului local de circulații de a prelua fluxurile de autovehicule determină scăderea vitezei medii de deplasare, generând congestii în trafic, deci o creștere a timpului petrecut în trafic pentru toate categoriile de autovehicule.

Starea de fiabilitate a rețelei stradale

La nivelul zonei studiate arterele publice se află într-o stare medie spre rea, majoritatea străzilor nefiind dotate cu sistem de drenare/colectare a apelor uzate și pluviale. De asemenea, se remarcă o serie de artere de circulație de pământ sau acoperite cu un strat subțire de mixtură asfaltică. Adesea, în zilele ploioase abundente există posibilitatea ca unele străzi să fie inundate.

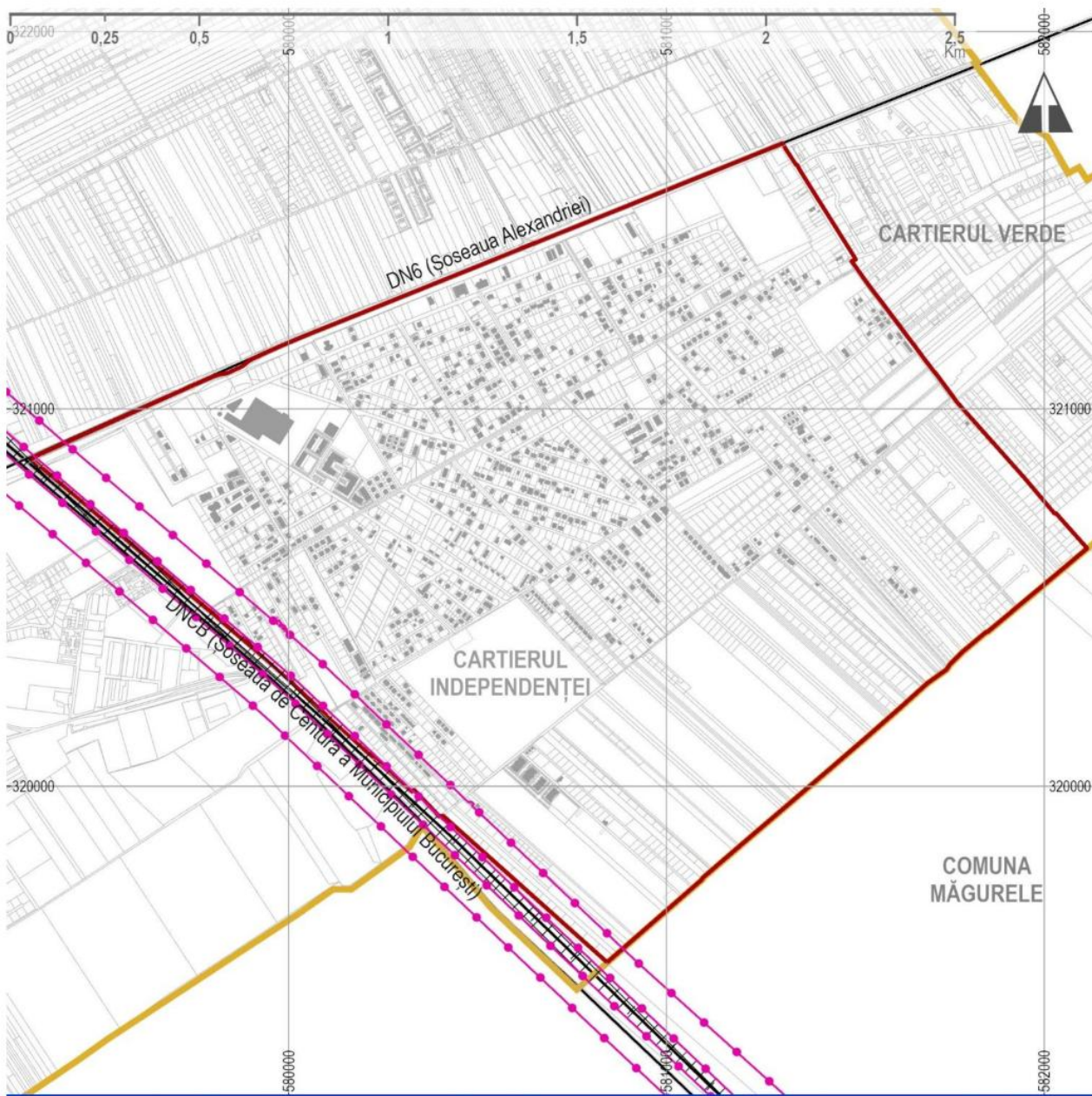
2.8.3. TRANSPORTUL PE CALE FERATĂ

Teritoriul analizat este delimitat în partea de vest de inelul de centură al căii ferate din jurul Municipiului București. În cadrul zonei studiate linia de cale ferată este dublă ne-electrificată, interoperabilă și este utilizată în scopul transportului de marfă. Zona nu este deservită pe cale feroviara, ci este doar traversată de aceasta.

În conformitate cu Ordonanța de Guvern nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare se instituie zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice (20 m de o parte și de alta a axei căii ferate) și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (100 m de o parte și de alta a axei căii ferate).

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI





LEGENDĂ



LIMITE

-  Limită administrativă Bragadiru
-  Limită P.U.Z. Cartierul Independenței

REȚEA CIRCULAȚII

-  Drum național
-  Linie de cale ferată

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

-  Parcele
-  Fond construit

ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE

-  Zone de protecție a infrastructurii feroviare conform Ordonanței nr.12/1998

ZONE PROTEJATE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE


-  Interdicție definitivă de construire, conform O.U. nr. 12 din 1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR

Figura 14 – Zonă protecție calea ferată

Sursă: Studiu de fundamentare privind Organizarea circulației și transporturilor aferent PUZ „Cartierul Independenței”, elaborator Synergetics Corporation și AV Transport Planning

2.8.4. REȚEAUA DE TRANSPORT PUBLIC DE CĂLĂTORI

Transportul public de călători constituie o activitate cu un pronunțat caracter social. Acesta nu produce bunuri materiale sau produse noi, ci efecte utile pentru societate, cu profunde implicații asupra populației. Prin esența lui, transportul public este una dintre componentele esențiale ale funcționarilor orașului, asigurând unitatea și coerența activităților sale economice și sociale printr-un cadru organizat (trasee fixe, grafice de mers, tarife prestabilite).

Transportul public este unul din factorii ce determină o bună accesibilitate a unei zone sau a unui obiectiv de interes local. Astfel, la nivelul zonei studiate a Cartierului Independenței identificăm următoarele trasee ale transportului public de călători:

Tabel 2 – Listă trasee transport public

NR. CRT.	NR. LINIE	RUTĂ	SENS	FRECVENȚĂ
1.	302	Ghencea – Cartier Fortuna	Tur	10 – 17 minute
2.	302	Cartier Fortuna - Ghencea	Retur	10 – 17 minute
3.	R421	Ghencea - Cometu	Tur	20 – 45 minute
4.	R421	Cometu - Ghencea	Retur	25 – 40 minute
5.	R424	Ghencea - Clinceni	Tur	15 – 60 minute
6.	R424	Clinceni – Ghencea	Retur	20 – 60 minute

Sursă: www.sfbasa.ro

Densitatea și amplasarea stațiilor de transport în comun trebuie să se realizeze în acord cu densitatea populației și cu nevoile acestora, considerându-se raza de deservire a unei stații de autobuz aproximativ 500m, reprezentând 5 minute de mers pe jos.

Perimetrul studiat al Cartierului Independenței este străbătut de transportul public doar pe Șos. Alexandriei de trei linii de autobuz, cu trei stații de autobuz (Celofibrei, Smârdan și Peco).

Astfel, se poate constata că teritoriul analizat este deservit parțial.

2.8.5. MIJLOACE ALTERNATIVE DE MOBILITATE

Alegerea modului de transport este influențată de o serie de factori, cum ar fi factorii socio-economici și demografici sau factorii legați de deplasare, precum distanța, momentul din zi sau vremea. Deplasările nemotorizate includ mersul pe jos, mersul cu bicicleta și variantele derivate – mersul cu trotineta, rolele, etc.

În cazul Cartierului Independenței nu există o infrastructură pentru pietoni, bicicliști sau persoane cu mobilitate redusă.

O bună parte din arterele de circulație nu sunt modernizate și nu sunt prevăzute cu trotuare.

2.9. ZONIFICAREA TERITORIULUI EXISTENT

Suprafața totală a teritoriului analizat este de 311,043 ha., care se află integral în intravilanul orașului Bragadiru.

2.9.1. BILANȚ TERITORIAL. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ DIN TEREN

ZONA FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ	SUPRAFAȚĂ
	[ha]	[%]
Zona mixtă pentru depozitare/servicii/comerț	0,585	0,19
Zona locuințelor colective [regim mare de înălțime (P+5-P+10)]	4,267	1,37
Zona locuințelor colective [regim mediu de înălțime (P+3-P+4)]	4,087	1,31
Zona locuințelor colective [regim mic de înălțime (P+2E+M)]	2,748	0,88
Zona locuințelor individuale	84,37	27,12
Zona căilor de comunicație rutiera	43,293	13,92
Zona serviciilor pentru cultură și culte	0,135	0,04
Zona serviciilor pentru educație	0,054	0,02
Zona serviciilor pentru sănătate	0,157	0,05
Zona dotărilor pentru servicii/comerț	6,644	2,14
Zona spațiu verde	0,067	0,02
Zona terenurilor agricole - arabil	164,411	52,86
Zona terenurilor agricole - livada	0,171	0,05
Zona terenurilor agricole - vie	0,054	0,02
TOTAL	311,043	100,00

2.10. OCUPAREA TERENURILOR

Zona supusa studiului face parte din teritoriul intravilan al orașului Bragadiru, stabilit prin PUG-ul aprobat cu HCL 98/15.10.2015, și reglementata prin acesta ca fiind în subzona IS6- Subzona pentru comerț și servicii - UTR26, subzona L1- Subzona

pentru locuire individuală cu regim de înălțime mai mic de P+2E+M-UTR26 și UTR27, subzona M1- Subzona pentru locuire individuală, comerț, servicii de interes general-UTR26 și UTR27, subzona M3-Subzona pentru locuire colectivă, servicii de interes general în zone construite-UTR26, subzona L3- Subzona pentru locuire colectivă cu regim de înălțime mai mare de P+2E.

2.10.1. RELAȚIONĂRI ÎNTRE FUNCȚIUNI

Din cauza faptului ca fondul construit existent este preponderent caracterizat de locuințe (colective mari, colective mici sau individuale), coroborat cu faptul ca zona supusa analizei este una noua (constituirea începând în urmă cu doar 15 ani) în teritoriul ce a general PUZ nu se poate vorbi de discrepanțe funcționale majore.

2.10.2. GRADUL DE OCUPARE A ZONEI CU FOND CONSTRUIT

Din analiza planului parcelar, așa cum rezultă acesta din studiul de fundamentare „Actualizarea suportului topografic”, studiu elaborat în cadrul prezentului contract de către S.C. General Survey Corporation S.R.L. și recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov conform procesului verbal de recepție nr. 232 din data de 04.04.2018, se evidențiază o fragmentare a țesutului urban, 31,56% din terenuri având o suprafață mai mică de 150 mp. Acest lucru a rezultat în urma divizărilor succesive ale parcelarului.

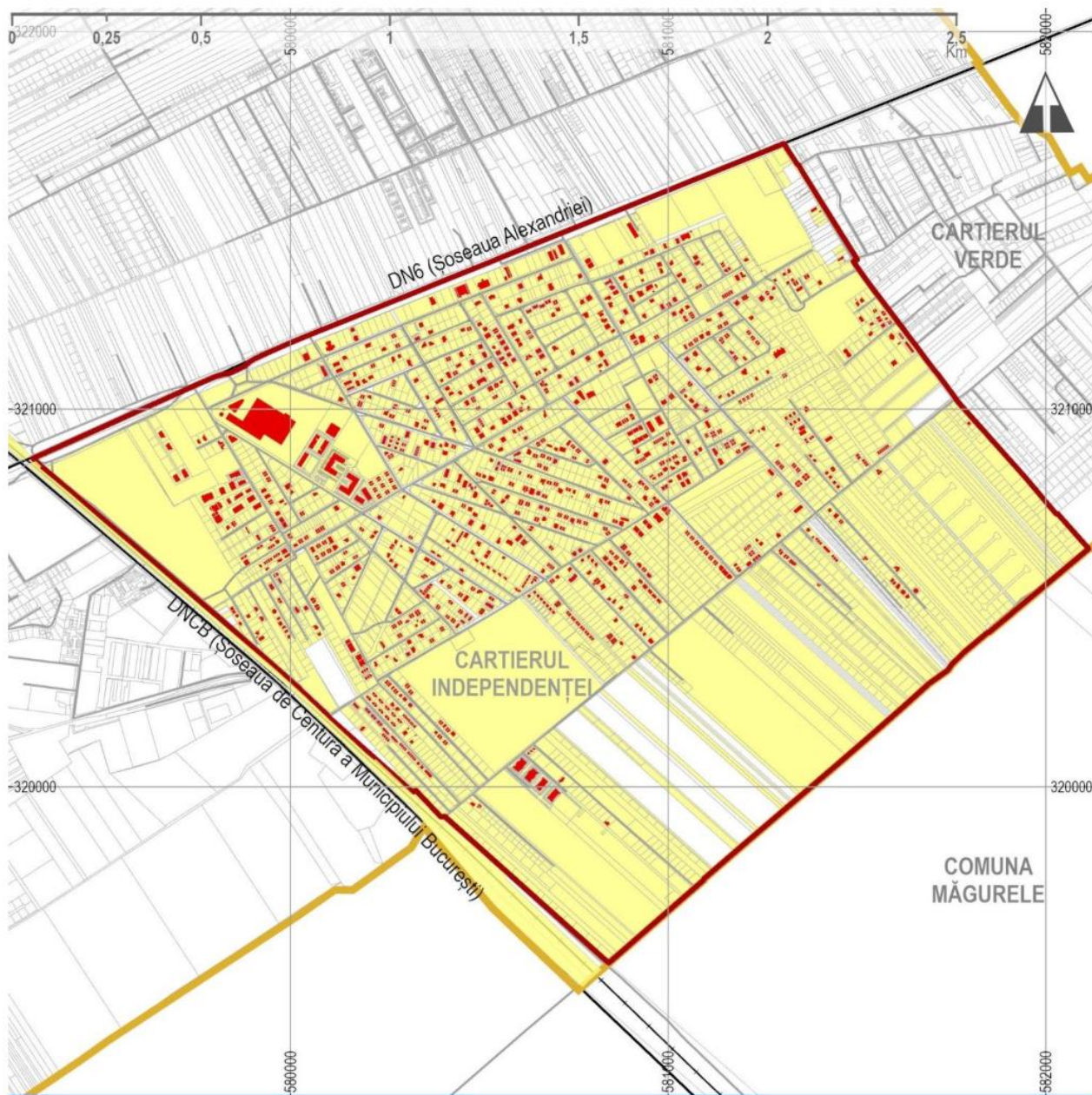
Având în vedere că teritoriul studiat este reprezentat de o zonă nouă a orașului, dezvoltată în ultimii 20 ani, terenurile aferente sistemului public de circulații, terenuri rezultate din dezmembrări succesive, nu sunt comasate, generând dificultăți în implementarea proiectelor de modernizare.

Mai mult, conform analizei rezultă că terenurile dezmembrate în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate la nivelul zonei de analiză pentru realizarea rețelei de circulații nu au fost cedate domeniul public al localității. Astfel, sistemul actual de circulații din punct de vedere cadastral are un caracter fragmentat, făcând imposibilă dezvoltarea și modernizarea circulațiilor fără investiții majore în exproprieri și documentații cadastrale de intabulare.

În zona de studiu se poate vorbi despre o densitate mare în zonele constituite.



PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI






LEGENDĂ

LIMITE

-  Limită administrativă Bragadiru
-  Limită P.U.Z. Cartierul Independenței

REȚEA CIRCULAȚII

-  Drum național
-  Rețea locală de circulații
-  Linie de cale ferată

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

-  Parcele

IMOBILE INTABULATE



-  Construcții intabulate
-  Imobile intabulate

Figura 15 – Imobile intabulate conform ANCP

Sursă: Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate aferent PUZ „Cartierul Independenței”, elaborator Synergetics Corporation

2.10.3. ASPECTE CALITATIVE ALE FONDULUI CONSTRUIT

Conform studiului istoric și studiului arheologic elaborate la nivelul PUG-ului, pe teritoriul studiat nu se găsesc imobile clasate în Lista Monumentelor Istorice din România 2015 (Anexa la ordinul ministrului culturii nr. 2 828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2 314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113 bis din 15.02.2016) sau descoperiri arheologice înscrise în R.A.N. (Repertoriul Arheologic Național) și nici nu se suprapune cu zone de protecție a altor obiective amplasate în imediata vecinătate.

Fondul construit din zona studiată este constituit din construcții realizate începând cu anul 2005, în cea mai mare măsură fiind clădiri de locuințe individuale, cu un regim de înălțime de până în P+2E, punctual întâlnindu-se clădiri de locuințe colective de max. P+10E sau clădiri ce adăpostesc dotări de proximitate. Nu se poate vorbi de o coerență în amplasarea construcțiilor, însă starea constructivă a clădirilor este una bună, datorită fondului construit nou.

Locuințele individuale din împrejurimi sunt tot construcții noi, zona fiind în plină dezvoltare.

2.10.4. ASIGURAREA CU SERVICII A ZONEI

Din categoria serviciilor publice de folosință zilnică, în zona de studiu întâlnim următoarele tipuri de dotări :

- învățământ preșcolar (4 grădinițe private și nici una de stat), lipsind dotările de învățământ școlar și gimnazial

Din categoria serviciilor de folosință periodică sau rară se menționează:

- dotările medicale în regim privat (Centrul medical Onix Optim, Centrul de ortopedie și recuperare Hypocrate, cabinete veterinare, cabinete stomatologice) și nici una din regimul de stat;
- dotările de cazare și servicii amplasate în lungul DN6;
- dotările de prestări servicii (frizerie, coafor, cosmetică etc.) întâlnite dispersat în teritoriu;
- dotările comerciale și de alimentație publică (Leroy Merlin, Mega Image, Profi, cafenele, cofetării, pizzerii, restaurante, florării, etc);
- dotările de sport- terenuri artificiale de sport (private);
- un lăcaș de cult (Biserica „Sfântul Andrei”).

Din categoria serviciilor de interes public, necesare unui cartier de dimensiunea celui analizat, care lipsesc în cazul de față se menționează:

- dotările de asistență socială;
- dotările culturale;
- dotările de odihnă și agrement.

Gradul redus de dotare cu servicii publice conduce la o presiune exercitată asupra acestor tipuri de dotări aflate în capitală, ca urmare a poziției apropiată față de municipiul București.

2.10.5. ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

Spațiile verzi sunt o importantă componentă a ansamblului urban și reprezintă suprafețele de teren cu vegetație în general amenajată, la care se asociază o serie de construcții specifice pentru satisfacerea funcțiilor sociale, culturale, estetice și igienico-sanitare.

Conform P.U.G. Orașul Bragadiru, suprafața de spațiu verde existent este de 59 ha (ca spațiu verde public). Parcul din zona centrală reprezintă cel mai important spațiu verde amenajat pentru petrecerea timpului liber al locuitorilor, în suprafață de 20,56 ha.

Bilanțul teritorial existent din cadrul documentației P.U.G. Oraș Bragadiru aprobat prin HCL Oraș Bragadiru nr. 98 din 15.10.2015 nu prezintă suprafața de spațiu verde reală la nivelul orașului, ci suprafața de spațiu verde propusă prin P.U.G. Oraș Bragadiru din anul 2005.

Zona de est și de vest a orașului nu beneficiază de un spațiu verde amenajat și plantat.

Din punct de vedere al spațiilor verzi sunt propuse prin Planul Urbanistic General 100,82 ha, ca spații verzi publice, repartizate astfel:

- | | |
|--|------------|
| ▪ spații verzi cu acces nelimitat | - 19,25 ha |
| ▪ spații verzi aferente cursurilor de apa | - 19,45 ha |
| ▪ spații verzi aferente locuințe colective din zona centrală | - 3,71 ha |
| ▪ spații verzi aferente primăriei | - 0,41 ha |
| ▪ zone de protecție rețele edilitare | - 16,04 ha |
| ▪ zona de agrement | - 4,20 ha |
| ▪ spații verzi de aliniament aferente străzilor | - 32,63 ha |
| ▪ spații verzi de aliniament aferente drumurilor județene | - 1,15 ha |

- spații verzi de aliniament aferente DN6 și DNCB - 3,98 ha

La nivelul amplasamentului studiat prin documentația P.U.G. Oraș Bragadiru nu sunt propuse spații verzi amenajate publice, ci doar spații verzi de aliniament. Acest aspect poate fi justificat prin lipsa terenurilor aflate în proprietatea publică a localității.

În cadrul Strategiei de dezvoltare durabilă a orașului Bragadiru 2016 - 2022 sunt propuse proiecte în domeniul spațiilor verzi:

- Plantarea unei liziere de arbori la limita cu Șoseaua de Centură a Municipiului București, pentru protecția fonică;
- Amenajarea malurilor râurilor Ciorogârla și Sabar - îndiguire, taluzare, ecologizare, înierbare;
- Extinderea continuă a spațiilor verzi, plantarea de arbori și arbuști.

În cadrul teritoriului aferent documentației P.U.Z. „Cartierul Independenței” există posibilitatea de a amenaja suprafețe de spații verzi compacte, tip parcuri sau scuaruri, precum și plantarea unei perdele de protecție la limita cu calea ferată și cu Șoseaua de Centură, dar având în vedere lipsa terenurilor aflate în proprietatea publică a localității sau a județului, aceste investiții necesită exproprii pentru cauză de utilitate publică.

Conform Legii nr. 70/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, Art. II, Alin. (1):

„Autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010, și de minimum 26 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013.”

Raportând suprafața spațiilor verzi la nivelul orașului Bragadiru la populația stabilă la 1 ianuarie 2018 s-a determinat suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor: 27,86 mp/cap locuitor.

Pentru determinarea indicatorului au fost utilizate informațiile cu privire la suprafața existentă de spațiu verde conform P.U.G. Oraș Bragadiru și populația după domiciliu conform datelor preluate de la Institutul Național de Statistică, din baza de date TEMPO Online.

Trebuie menționat însă că în lipsa Registrului Spațiilor Verzi la nivelul orașului, suprafața existentă de spațiu verde nu poate fi determinată corect.

2.10.6. RISCURI NATURALE SI/SAU ANTROPICE/ TEHNOLOGICE în ZONA DE STUDIU

Risc seismic

Din punct de vedere seismic, zona studiată se încadrează în zona de macroseismicitate I = 8i pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.I 100/1- 93. Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P 100/1 - 2013, amplasamentul prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului $a_g = 0.30$ g, pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR= 225 ani, cu 20 % probabilitate de depășire în 50 ani.

Risc de inundabilitate

Pe zona investigată nu există zone susceptibile la fenomene de inundabilitate.

Conform hărților realizate în cadrul „Directivei 2007/60/CE privind evaluarea și managementul riscului la inundații a doua etapă - elaborarea hărților de hazard și a hărților de risc la inundații”, zona nu prezintă areale afectate de fenomenele de inundabilitate.

În zona de nord - nord est a amplasamentului, cu substrat predominant din roci argiloase apa din precipitații bălțește pentru perioade lungi de timp.

Risc de instabilitate

În cadrul studiului geotehnic aferent prezentului P.U.Z. s-a realizat harta cu distribuția coeficientului mediu de hazard (Km), pentru care s-au întocmit 8 griduri corespunzătoare celor 8 factori care determină sau reduc instabilitatea terenului.

Cu ajutorul gridurilor aferente celor 8 factorii a fost obținut, prin introducerea acestora în formula menționată anterior, gridul factorului mediu de hazard (Km).

Pe baza acestui grid se poate concluziona ca zona este lipsita de fenomene de instabilitate

Risc de eroziune

Prin eroziune se înțelege procesul de degradare fizică sau chimică a solurilor sau a rocilor, caracterizat prin desprinderea particulelor neconsolidate și transportul lor sub acțiunea apei din precipitații și a vântului. În urma calculelor specifice efectuate în cadrul studiului geotehnic aferent prezentului P.U.Z., a reieșit că în zona analizata fenomenele de eroziune sunt reprezentate în special prin eroziune eoliană, în

perioadele de secetă când terenul este proaspăt arat, în zonele neconstruite în care se mai practica agricultura.

Riscul geotehnic

Pe teritoriul investigat au fost identificate următoarele categorii de pământuri ce pot constitui strat de fundare:

- teren dificil de fundare, pentru zonele cu pământuri constituite din argile active / foarte active cu potențial de umflare - contracție mare; nisipuri fine saturate slab îndesate, mături, umpluturi antropice neomogene și cu materii organice, pământuri argiloase - prăfoase - nisipoase, cu indicele de consistență în domeniul plastic moale - curgător;
- teren mediu de fundare, pe zonele cu pământuri argiloase - prăfoase - nisipoase, cu indicele de consistență în domeniul plastic consistent; nisipuri cu grad de îndesare medie, pământuri sensibile la umezire PSU - grupa A, etc.;
- teren bun de fundare, pe zonele cu relief plan și stabil, și depozite constituite din pietrișuri cu bolovăniș și nisip, pământuri argiloase - prăfoase - nisipoase, plastic vârtoase - tari, nisipuri îndesate, etc.

Nivelul hidrostatic se află la adâncimi cuprinse între 3.10 - 4.55 m. Apa nu are influență asupra fundațiilor dar are asupra terenului de fundare.

Riscuri antropice/ tehnologice

Activitatea de extracție a petrolului și gazelor efectuat de OMV Petrom SA poate duce la riscul de contaminare a solului, subsolului, pânzei freatice și aerului în arealele de exploatare a țițeiului. Există riscul de incendii, explozii, avarii la sondele de extracție, rezervoarele parcurilor de separare (Parc 1 Bragadiru, Parc 2 Bragadiru, Parc 2 Grădinari, Parc 1 Dumitra) și conductele de transport.

Activitatea de depozitare a produselor petroliere în rezervoare subterane din cadrul stațiilor de distribuție și comercializare a carburanților; pot să apară contaminări ale solului, subsolului, apei freatice și a aerului în cazul avariilor, exploziilor sau incendiilor.

Transportul substanțelor periculoase pe Șoseaua de Centură a capitalei, pe DN6 Șoseaua Alexandriei și calea ferată poate duce la scurgeri, explozii în caz de accidente, cu consecințe grave asupra mediului.

2.11. ECHIPARE EDILITARA

2

2.11.1. ALIMENTAREA CU APĂ

Conform *PUG aprobat prin H.C.L. nr. 98 din data de 15.10.2015*, orașul Bragadiru dispune în prezent de un sistem de alimentare cu apă care asigură consumul pentru următoarele categorii de folosință:

- apă pentru nevoi gospodărești - băut, spălat, curățat;
- apă pentru nevoi publice - unități de învățământ, societăți comerciale
- apă pentru stingerea incendiilor.

Sistemul de alimentare cu apă existent cuprinde următoarele obiecte:

- captarea;
- gospodăria de apă ce conține o stație de dezinfecție cu clor lichid, o stație de pompare echipată cu două hidrofoare de 3.000 l fiecare, 5 pompe centrifugale din care 3 pompe (2 + 1) pentru asigurarea debitului de consum și 2 pompe (1 + 1) pentru incendiu, și un rezervor de înmagazinare cu V=500 mc montat suprateran;
- conductele de aducțiune din oțel Dn=100+150 mm și având lungimea de cca. L=3,87 km.
- rețeaua de distribuție se face printr-o rețea din PEHD cu Dn=110-1-225 mm, în lungime de 43,10 km.

Sursa de alimentare

În prezent, sistemul de alimentare cu apă al orașului Bragadiru are ca sursă un front de captare executat în anii 1987-1989 constituit din 5 puțuri forate cu adâncimi de 160-180 m, cu un debit de 4-6 l/s pe fiecare puț. Aceste puțuri au fost deznisipate în anul 2002. De asemenea, mai există trei foraje: P20, P3 și P51 care au în prezent o altă funcționalitate și care vor fi cooptate pentru alimentarea gospodăriei de apă existente. În anul 1989 a mai fost executat un foraj P3 (F6) care actualmente este neechipat și neracordat.

Analizele fizico-chimice efectuate pe apa subterană captată din aceste foraje au arătat depășiri ale concentrațiilor de amoniu peste limitele de potabilitate, ceea ce impune necesitatea tratării apei.

Instalațiile de înmagazinare

Rezervoarele de înmagazinare apă sunt amplasate între conductele de aducțiune și rețeaua de distribuție și au rolul compensării variațiilor orare de debit. În gospodăria

de apă există un rezervor de înmagazinare apă cu $V=500$ mc, amplasat pe strada Lăcrămioarelor.

Instalațiile de transport apă

Instalațiile de transport apă cuprind:

- rețele de aducțiune;
- stația de pompare;
- rețele de distribuție.

Rețea aducțiune apă

Rețelele de aducțiune sunt părțile componente ale sistemului de alimentare cu apă, alcătuite din construcțiile și instalațiile care au rolul de a transporta apa de la captare până la rezervorul de înmagazinare.

Conductele de aducțiune NH Bragadiru - SP Sud Dn 1650 mm, NH Bragadiru - SP Sud Dn 2200 mm și NH Bragadiru - SP Sud Dn 1500 mm sunt amplasate în apropierea străzii Gladiolelor. Conductele 1600/1000 Bragadiru, sunt amplasate de-a lungul străzii Ghidiceni. Rețelele de aducțiune se află în exploatarea S.C. APA NOVA București S.A. prin concesiune.

Fronturile de puțuri și aducțiunile au fost executate ca investiții publice, de mare importanță pentru alimentarea cu apă potabilă a Municipiului București, clasa I de importanță conform SR- STAS 4273-83 și sunt parte din Patrimoniu Public aferent sistemului de alimentare cu apă al Municipiului București. S.C. APA NOVA București S.A. a concesionat serviciul la fronturile de puțuri, instalațiile aferente precum și la aducțiuni.

Stația de pompare

Stația de pompare este amplasată în gospodăria de apă, pe strada Lăcrămioarelor și are următorii parametri tehnici: 3 (2+1) pompe pentru alimentarea cu apă având debitul de $Q_p=91$ mc/h și înălțimea de pompare de $H_p=42$ mCA.

Rețeaua de distribuție

Rețeaua de distribuție cuprinde totalitatea conductelor, armăturilor, aparatelor de măsură, precum și a construcțiilor, a accesoriilor care asigură transportul apei de la construcțiile principale de înmagazinare până la branșamentele de consum.

În urma analizei de opțiuni din cadrul *Master Planului Județean (Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apă uzată din județul Ilfov, în perioada 2014 – 2020, Faza S.F.)*, pentru sistemele de alimentare cu apă Bragadiru, aflat în

aria de operare Apa Canal Ilfov, au fost stabilite următoarele investiții pentru etapa a 2-a (2015-2018):

- Suplimentarea surselor de apa prin conectarea la rețeaua Municipiului Bucuresti printr-o aducțiune de apa bruta din Sos. Alexandriei pana la GA Bragadiru, L = 5835 m, De 450 mm, în scopul creșterii debitului la sursa în contextul extinderii rețelei de distribuție pentru creșterea gradului de acoperire pana la 100%;
- Extindere rețea de distribuție cu L = 33,8 km.

În cartierul Independenței există la momentul actual rețea de distribuție a apei potabile, însă aceasta nu acoperă întreg teritoriul.

2.11.2. CANALIZAREA

Conform **PUG aprobat prin H.C.L. nr. 98 din data de 15.10.2015**, orașul Bragadiru dispune în prezent de un sistem de evacuare ape menajere, dar care nu acoperă întreaga localitate, iar stația de epurare nu este funcțională, evacuarea apelor uzate colectate se face direct în emisar, râul Sabar, prin deversarea într-un bazin circular, amplasat pe malul stâng al râului, la cca. 200 m de podul de pe DN6 Șoseaua Alexandriei.

Rețeaua de canalizare este realizată din tuburi din conducte PVC cu diametrul cuprins între 250 și 315 mm. Lungimea rețelei este de aproximativ 46,9 Km. Stația de epurare se află în sudul localității în apropierea râului Sabar în vecinătatea drumului De 222 și a fost proiectată să deservească unitățile administrativ teritoriale Bragadiru și Cometu, a fost construită în anul 1987 însă nu a funcționat niciodată.

Pe teritoriul orașului Bragadiru nu există rețele de canalizare pluvială, la această dată apele pluviale se descarcă prin rigole sau șanțuri stradale spre zonele depresionare sau cursuri de apă.

În urma analizei de opțiuni din cadrul **Master Planului Județean (Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apa și apa uzata din județul Ilfov, în perioada 2014 – 2020, Faza S.F.)**, pentru Orașul Bragadiru, parte din aglomerarea Bragadiru – Cornetu – Clinceni – Domnești – Ciorogârla Bragadiru aflata în aria de operare Apa Canal Ilfov, au fost stabilite următoarele investiții pentru etapa a 2-a (2015-2018):

- extinderea capacității stației de epurare în curs de execuție în cadrul POS Mediu 2007-2013 pentru 10.800 l.e., care va deservi localitățile Bragadiru și Cornetu;
- extindere rețea de canalizare cu L = 31,7 km.

Deși la momentul actual în cartierul Independenței nu funcționează sistemul de canalizare în sistem central, există străzi pe care sunt trasate rețele de evacuare a apelor menajere, însă acestea nu acoperă întreg teritoriul studiat.

2.11.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Pe teritoriul administrativ al localității Bragadiru, județul Ilfov, există în funcțiune o linie electrică aeriană (LEA) cu tensiunea nominală 400 kV. Această instalație este destinată transportului energiei electrice, este aflată în patrimoniul public al statului, și în concesiunea CNTEE Transelectrica - ST București.

Energia electrică necesară consumatorilor din orașul Bragadiru este asigurată prin posturile de transformare 20/0,4 kV amplasate pe teritoriul orașului. Prin liniile electrice de medie tensiune se alimentează posturile de transformare de tip rețea, de tip consumator și mixte. Consumatorii casnici și terțiari sunt alimentați pe joasă tensiune, de regulă, în schemă buclată, cu funcționare radială în regim normal.

Instalațiile electrice de medie tensiune sunt în proprietatea ENEL Muntenia. Există rețele electrice tip LEA 0,4 kV și LES 0,4 kV pe majoritatea străzilor orașului Bragadiru.

Toate clădirile din zona de studiu sunt deservite de rețeaua de alimentare cu energie electrică.

2.11.4. REȚELE TELECOMUNICAȚII

Pe teritoriul localității Bragadiru există instalații de telecomunicații (rețele de comunicații electronice și servicii de date, telefonie fixă și acces internet) aflate în proprietatea/administrarea unor operatori economici privați.

De-a lungul Șoselei Alexandriei, comuna Bragadiru este străbătută de un cablu magistral, subteran, fibră optică.

2.11.5. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

În zona localității Bragadiru se află următoarele conductele magistrale de gaze de înaltă presiune:

- 0700 mm INEL BUCUREȘTI;
- 0500 mm TICLENI FIR II;
- 0250 mm RACORD SRM CLINCENI;
- 0150 mm RACORD SRM FULGERU.

În prezent, orașul Bragadiru beneficiază de rețea distribuție gaze naturale, aflată în exploatarea Distrigaz Sud Rețele S.R.L. Rețeaua de distribuție gaze naturale deservește aproape toți locuitorii orașului. Rețeaua are o configurație telescopică și este poziționată îngropat urmărind în general trama stradală.

Pe strada 13 Decembrie se află un SRM alimentat din conductă 0700 mm Inel București printr-un racord o150 mm Racord SRM Fulgeru.

Teritoriul supus studiului este traversat conducta o700 mm Inel București.

2.12. PROBLEME DE MEDIU

Având în vedere poziția geografică a orașului, cât și faptul că nu s-a dezvoltat o industrie poluantă pe teritoriul său, factorii de mediu nu au suferit un impact major. O influență negativă asupra factorilor de mediu o au dezvoltarea activităților și construcțiilor. De asemenea practicarea în trecut a unei agriculturi intense, a avut un rol important asupra stării factorilor de mediu sol și apă, ca urmare a utilizării îngrășămintelor chimice, care au determinat poluarea acestora.

2.12.1. CALITATEA AERULUI

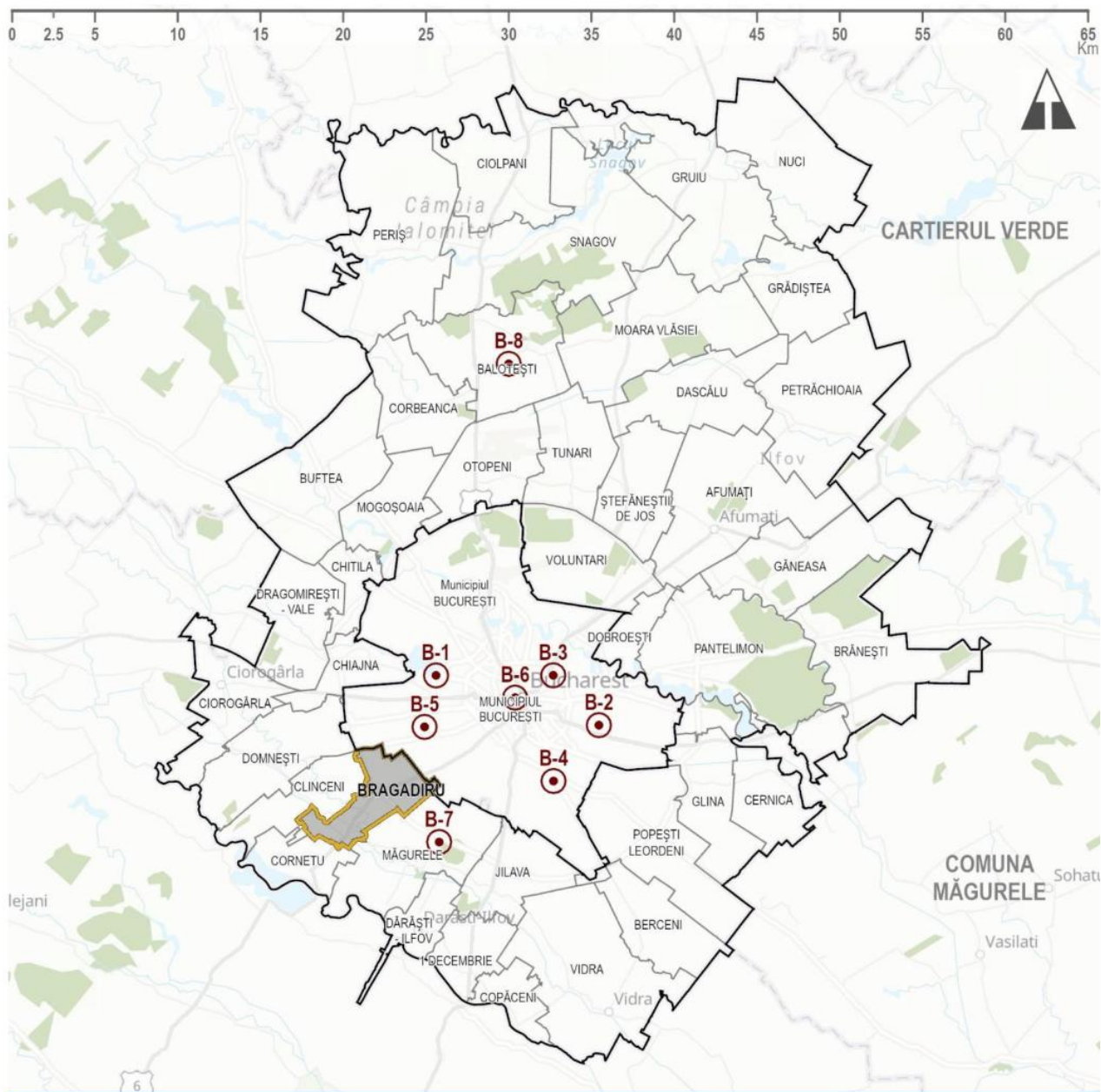
Calitatea aerului din aria metropolitană a municipiului București este influențată de activitățile industriale și de sursele mobile, transporturi rutiere, feroviare și aeriene. La acestea se adaugă sursele casnice (în special prin arderea combustibililor), depozitele controlate și necontrolate de deșeuri, extracția și prelucrarea primară a materialelor de construcții, activitățile din construcții, cu influență locală asupra calității aerului.

Având în vedere amplasarea orașului Bragadiru în vecinătatea directă a municipiului București, prin dispersie calitatea aerului poate fi influențată de emisiile din capitală.

La nivelul regiunii București-Ilfov funcționează rețeaua automată de monitorizare a calității aerului, rețea constituită din 8 stații automate ce măsoară continuu concentrațiile în aerul înconjurător, în zona centrală, zona periferică a Bucureștiului și zona exterioară pentru județul Ilfov, la Balotești măsurându-se fondul regional, iar la Măgurele fondul suburban.




PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



LEGENDĂ

LIMITE

-  Limita teritoriului administrativ al Orașului Bragadiru
-  Limita UAT-urilor componente ale Județului Ilfov
-  Limita administrativă a Județului Ilfov

STAȚII DE MONITORIZARE A CALITĂȚII AERULUI

-  Stații de monitorizare a calității aerului

Figura 16 – Amplasarea stațiilor de monitorizare a calității aerului în Județul Ilfov și în Municipiul București

Sursă: Studiu de fundamentare privind Impactul asupra mediului aferent PUZ „Cartierul Independenței”,

elaborator Synergetics Corporation și specialist Tatiana Dimache

Poluarea aerului din activități industriale

Activitățile industriale din orașul Bragadiru care pot constitui o sursă a poluării aerului, o au în special activitățile din domeniul de extracție a agregatelor minerale, de fabricare a betoanelor, prefabricate din beton, domeniul farmaceutic, producție mobilier, domeniul alimentar.

Aceste activități se concentrează mai mult de-a lungul drumului național DN 6 Șoseaua Alexandriei, spre zona de sud-vest, în zona centrală a localității, dar și de-a lungul șoselei de centură unde se desfășoară în special activități de depozitare și producție.

Unitățile industriale și agrozootehnice care au funcționat în trecut au fost dezafectate sau au suferit conversii funcționale pentru mici întreprinderi și depozități.

În zona PUZ „Cartierul Independenței” nu sunt activități industriale care ar putea avea un efect negativ asupra dezvoltării zonei rezidențiale.

Poluarea aerului din surse mobile

Sursa principală de poluare a aerului este generată de traficul rutier care se desfășoară pe principalele artere de circulație: DN6 Șoseaua Alexandria, DJ 100 A Șoseaua de Centură a Bucureștiului.

Poluanții emiși prin gazele de eșapament sunt monoxidul de carbon (CO), hidrocarburi (CHx), dioxidul de sulf (SO₂), oxizi de azot (NOx), pulberi de la motoarele diesel, compuși organici volatili și alți poluanți atmosferici periculoși, inclusiv benzen, precum și pulberile în suspensie (PM₁₀, PM_{2,5}) datorate calității necorespunzătoare a infrastructurii rutiere. Eliminarea poluanților din traficul rutier se face foarte aproape de sol, fapt care duce la concentrații ridicate la înălțimi mici.

Amplasamentul PUZ „Cartierul Independenței” se situează la intersecția celor două artere principale de circulație, astfel încât trebuie luat în considerare impactul datorat traficului intens, prin mărirea concentrațiilor poluanților în aerul înconjurător asupra zonei rezidențiale.

Poluarea aerului din surse rezidențiale

Principala sursă de poluare din sursele casnice o reprezintă încălzirea spațiilor, producerea apei calde și a agentului termic de încălzire prin arderea combustibililor. Având în vedere că foarte puține locuințe utilizează la încălzirea spațiilor sobe și centrale termice cu combustibil solid și lichid, emisiile s-au redus semnificativ având

În vedere că localitatea beneficiază de rețea de distribuție gaze naturale aproape pentru toți locuitorii orașului.

În strategia de dezvoltare a orașului Bragadiru se promovează tot mai mult soluția încălzirii și preparării apei calde utilizând energia solară, prin panourile solare, în vederea reducerii poluării din arderea combustibililor.

Poluarea aerului din surse specifice de construcții.

Având în vedere dezvoltarea accelerată a orașului prin solicitări de construcții de locuințe și a infrastructurii aferente (drumuri noi, modernizarea celor existente, înființarea sau extinderea rețelelor edilitare), activitățile desfășurate pe șantierele de construcții reprezintă o sursă potențială de poluare.

Poluanții specifici sunt pulberile în suspensii generate de manipulările de pământ din excavații și nivelări, materiale de construcții, producerea betoanelor sau a mixturilor asfaltice, emisii de poluanți specifici arderii combustibililor atât în motoarele utilajelor, cât și a mijloacelor de transport folosite (menționate la sursele mobile).

Poluarea se manifestă pe durata lucrărilor de construcții, având un caracter temporar și local.

2.12.2. CALITATEA APEI

Calitatea apei (de suprafață și subterană) este afectată în cadrul localităților de poluarea cauzată de lipsa sistemelor de colectare a apelor uzate sau sisteme corespunzătoare de colectare și eliminare a nămolului din stațiile de epurare, depozitări neconforme de deșeuri menajere, a utilizării necorespunzătoare a îngrășămintelor în agricultură, de activitățile extractive (petrol și gaze, agregate minerale), transport prin conducte petroliere, depozitari necontrolate de deșeuri industriale, etc.

Calitatea apei de suprafață

Nu există monitorizări pe râurile Sabar și Ciorogârla în secțiunile de intrare și ieșire din oraș, astfel că nu se poate determina influența surselor de poluare a orașului față de receptorii naturali.

Principalele surse de poluare a apelor de suprafață în orașul Bragadiru o reprezintă evacuările necontrolate de ape neepurate în receptorii naturali, ineficiența funcționării stației de epurare actuale care duce la evacuări ale apelor uzate cu concentrații ale poluanților peste valorile limită admisibile, utilizarea îngrășămintelor pe terenurile agricole, activitățile de extracție petrol.

Calitatea râului Sabar se degradează după descărcarea apelor uzate din stația de epurare cu poluanții specifici (materii totale în suspensie, pH, consum biochimic de oxigen CBO5, consum chimic de oxigen CCOCr, azot total, fosfor total, reziduu filtrabil, detergent, substanțe extractibile, sulfuri, produs petrolier), iar râul Ciorogârla are probleme la nutrienți (amoniu, nitrați, nitriți).

Orașul Bragadiru se află pe lista localităților aflate în zone vulnerabile la poluarea cu nitrați din surse agricole, astfel încât trebuie luate măsuri pentru protecția apelor împotriva acestui tip de poluare. Măsurile suplimentare pentru activitățile agricole se referă la reducerea eroziunii solului, aplicarea codului de bune practici agricole aplicate de fermieri, conversia terenurilor arabile în pășuni, realizarea și menținerea zonelor tampon de-a lungul apelor, aplicarea agriculturii organice, precum și aplicarea oricăror măsuri specifice pentru protejarea suplimentară a corpurilor de apă.

Calitatea apelor subterane

Pe teritoriul județului Ilfov au fost identificate, delimitate și descrise un număr de 3 corpuri de apă subterană (Colentina GWAG03, Lunca și terase Argeș GWAG05, București-Slobozia GWAG11).

Areale critice se delimitează în municipiului București, Cernica, Dragomirești, Bragadiru, Jilava, Glina, Chiajna și Sintești, unde apar depășiri ale indicatorilor de încărcare organică, nutrienți și toxici speciali.

Calitatea apei potabile

Calitatea apei din puțurile ce fac parte din sistemul de alimentare cu apă potabilă a orașului arată depășiri ale concentrațiilor de amoniu peste limitele de potabilitate, fiind necesară tratarea acestor ape.

Ape uzate

Apele uzate menajere și industriale exercită o presiune semnificativă asupra mediului acvatic, datorită încărcărilor cu materii organice, nutrienți și substanțe periculoase. Nivelul de epurare, înainte de evacuare, și starea apelor receptoare determină intensitatea impactului asupra ecosistemelor acvatice.

În orașul Bragadiru rețeaua de canalizare ape menajere nu acoperă întreaga localitate, iar stația de epurare nu este funcțională, evacuarea apelor uzate colectate se face direct în emisar, râul Sabar, prin deversarea într-un bazin circular, amplasat pe malul stâng al râului, la cca. 200 m de podul de pe DN6 Șoseaua Alexandriei.

Pe teritoriul orașului Bragadiru nu există rețele de canalizare pluvială, la această dată apele pluviale se descarcă prin rigole sau șanțuri stradale spre zonele depresionare sau cursuri de apă.

2.12.3. CALITATEA SOLURILOR

Calitatea terenurilor agricole cuprinde atât fertilitatea solului, cât și modul de manifestare a celorlalți factori de mediu față de plante. Din acest punct de vedere, terenurile agricole se grupează în 5 clase de calitate, diferențiate după nota de bonitare medie, pe țară:

- clasa I (foarte bună) - terenuri fără limitări în cazul utilizării ca arabil;
- clasa II (bună) - terenuri cu limitări reduse în cazul utilizării ca arabil;
- clasa III (mijlocie) - terenuri cu limitări moderate în cazul utilizării ca arabil;
- clasa IV (slabă) - terenuri cu limitări severe în cazul utilizării ca arabil;
- clasa V (foarte slabă) - terenuri cu limitări extrem de severe nepretabile la arabil, vii și livezi.

Terenul pe care se propune PUZ „Cartierul Independenței” nu este afectat de poluare, zona fiind constituită din locuințe individuale, activități comerciale și servicii.

2.12.4. ZGOMOT

Principala sursă de poluare sonoră o reprezintă traficul rutier de pe Șoseaua București-Alexandria și Șoseaua de Centură a Municipiului Bucureștiului, pe tipurile acestea de străzi limita nivelul zgomot este de 75 - 85 dB, conform SR 10009-2017 Acustica. Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant. Nivelul de zgomot care trebuie asigurat la limita zonei rezidențiale este de 60 dB.

Amplasamentul PUZ „Cartierul Independenței” se afla la intersecția celor două artere principale, astfel încât luând în considerare intensitatea traficului pe aceste sectoare și previziunile privind mărirea numărului de autovehicule care tranzitează acesta zonă, se recomandă realizarea perdelelor de protecție și plantații de aliniament de-a lungul arterelor de circulație.

2.12.5. GESTIUNEA DEȘEURILOR

Generarea și gestionarea deșeurilor municipale

În conformitate cu prevederile Strategiei Naționale de Gestionare a Deșeurilor 2014 - 2020, deșeurile municipale sunt reprezentate de totalitatea deșeurilor menajere și asimilabile generate în mediul urban din gospodării, instituții, unități comerciale și de la operatori economici, deșeuri stradale colectate din spații publice, străzi, parcuri,

spații verzi, la care se adaugă și deșeurile din construcții și demolări, deșeuri colectate de operatorii de salubritate.

În orașul Bragadiru există o deficiență în colectarea selectivă a Deșeurilor (cel puțin pentru hârtie, plastic, metal și sticlă) în vederea reciclării, re folosirii, recuperării sau a valorificării lor. Trebuie amenajate cât mai multe puncte de colectare selectivă a Deșeurilor pe raza întregului oraș, pentru a asigura accesul ușor al populației la acestea. De asemenea trebuie să existe amenajat un centru de colectare al Deșeurilor de echipamente electrice și electronice la nivelul orașului.

2.13. DIAGNOSTIC

Pe baza analizelor multicriteriale prezentate în secțiunile anterioare a fost realizată o analiză S.W.O.T., pentru a evidenția atât punctele slabe și amenințările la nivelul zonei studiate, cât și punctele tari și oportunitățile pe care aceasta le oferă.

S.TRENGHTS

PUNCTE TARI

DEZVOLTARE ECONOMICĂ

- Interes crescut manifestat de persoane fizice pentru dezvoltarea unei afaceri proprii
- Dezvoltarea intensă a sectorului comercial și a sectorului de construcții
- Aceste două domenii sunt reprezentate în totalitate de IMM-uri ceea ce determină o capacitate mare de adaptare la noi condiții și oportunități.
- Prezența investițiilor mari în domeniul comerțului datorită potențialului existent
- Cultura antreprenorială în dezvoltare
- Sistem sanitar privat în dezvoltare
- Capacitate financiară a autorităților locale de a susține proiectele de dezvoltare;

POPULAȚIA

- Populație în continuă creștere
- Ponderea ridicată a persoanelor active care își stabilesc domiciliul în cartierul independenței;
- Zona este atractivă pentru nou-veniți și se înregistrează un fenomen de migrație către teritoriu

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Accesibilitate dată de drumul național DN6
- Distanța redusă față de cel mai complex sistem urban din România, municipiul București;
- Poziție geografică favorabilă în cadrul Zonei Metropolitane București;
- Suprafețe mari de teren disponibile pentru dezvoltarea unei rețele de drumuri coerentă

S. TRENGTHS

PUNCTE TARI

FUNCȚIONALITATE - MEDIU CONSTRUIT

- Tendința de creștere a fondului de locuințe
- Fond construit nou, în stare structurală bună

ZONE CU RISURI

- Nu exista zone susceptibile la fenomene de inundabilitate
- Zona este lipsita de fenomene de instabilitate
- Fenomenele de eroziune sunt reprezentate în special prin eroziune eoliană, în perioadele de secetă când terenul este proaspăt arat, în zonele neconstruite în care se mai practica agricultura (areale mici)

ECHIPARE EDILITARĂ

- Existența rețelei de alimentare cu gaze, la care sunt racordate majoritatea clădirilor
- Rețeaua de alimentare cu energie electrică acoperă tot teritoriul construit
- Existența rețelelor de telecomunicații, care deservește toți locuitorii cartierului Independenței

PROBLEME DE MEDIU

- În zona PUZ „Cartierul Independenței” nu sunt activități industriale care ar putea avea un efect negativ asupra dezvoltării zonei rezidențiale.

W. EAKNESSES

PUNCTE SLABE

DEZVOLTARE ECONOMICĂ

- Forță de muncă calificată insuficientă
- Lipsa unui centru de informare pentru agenții economici.
- Gradul redus de asociativitate și cooperare a IMM-urilor.
- Lipsa dotărilor din domeniul sănătății, al educației, al agrementului , care să răspundă cerințelor de pe piața muncii și care să aducă stabilitate economică
- Gradul redus de asociativitate și cooperare a IMM-urilor
- Infrastructura de transport deficitară încetinește dezvoltarea economică a zonei
- Insuficiența spațiilor destinate desfășurării de activități sportive
- Lipsa unui sistem de asistență medicală la domiciliu
- Lipsa unui spațiu adecvat pentru manifestările culturale specifice populației tinere

POPULAȚIA

- Numărul angajaților din sectorul agricol și sectorul industrial în descreștere
- Număr ridicat de șomeri în rândul populației feminine;

W. EAKNESSES

PUNCTE SLABE

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Nivelul scăzut al infrastructurii rutiere modernizate în zonă
- Șosele înguste.
- Trafic intens și aglomerat pe DN6.
- Nu există suficiente locuri de parcare amenajate
- Lipsa pistelor pentru bicicliști
- Necesitatea creării unei noi căi de acces în cartier, pentru decongestionarea și fluidizarea circulației rutiere.
- Lipsa unui sistem de transport în comun, cu frecvență optimă, care să acopere întreaga suprafață a cartierului și care să conecteze zonele rezidențiale cu cele economice;
- Lipsa rețelei de colectare ape pluviale

FUNCȚIONALITATE - MEDIU CONSTRUIT

- Lipsa dotărilor de educație, sănătate, a spațiilor verzi, etc
- Existența unei bariere fizice (zona CFR/zona DNCB), care separă cartierul Independenței de restul orașului
- Densitatea ridicată a locuirii în unele zone (datorată reîmpărțirilor cadastrale)
- O mare parte din noile construcții, prin volumele și culorile utilizate, au depreciat aspectul general al zonei
- Construcții existente în zonele de protecție ale traseelor rețelelor majore sau în zona de siguranță a poligonului de tragere
- Lipsa perdelelor de vegetație din lungul căilor de comunicație principale

ZONE CU RISURI

- Din punct de vedere seismic, zona studiată se încadrează în zona de macroseismicitate I = 8i pe scara MSK
- Referitor la riscul geotehnic- apa nu are influență asupra fundațiilor dar are asupra terenului de fundare.

ECHIPARE EDILITARĂ

- Colectarea neselectivă a deșeurilor, în vederea reciclării, re folosirii, recuperării sau valorificării lor
- Stație de epurare nefuncțională
- Lipsa unui sistem de evacuare a apelor uzate conform
- Depășiri ale concentrațiilor de amoniu peste limitele de potabilitate în apa subterană captată din forajele din sistemul de alimentare cu apă
- Rețeaua de apă nu acoperă întreg teritoriul

W. EAKNESSES

PUNCTE SLABE

PROBLEME DE MEDIU

- Calitatea apei din puțurile de captare nu este corespunzătoare, sunt depășiri ale concentrațiilor de amoniu peste limitele de potabilitate;
- Rețeaua de canalizare a apelor menajere nu acoperă întreaga zonă analizată sau starea rețelelor este necorespunzătoare, ceea ce determină contaminarea solurilor;
- Lipsa rețelelor de canalizare pluvială;
- Deficiență în colectarea selectivă a deșeurilor
- Poluare fonică generată de traficul rutier de pe Șoseaua Alexandria și Șoseaua de Centură a Municipiului București

O. PPORTUNITIES

OPORTUNITĂȚI

DEZVOLTARE ECONOMICĂ

- Posibilitatea dezvoltării sectorului comercial datorită amplasării în raport cu Mun. București
- Posibilitatea accesării de fonduri UE

POPULAȚIA

- Posibilitatea accesării fondurilor structurale primite din partea Uniunii Europene

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Existența unui proiect de realizare a celui de-al doilea inel de centură al capitalei

FUNCȚIONALITATE - MEDIU CONSTRUIT

- Interes ridicat al dezvoltatorilor pentru extinderea zonei rezidențiale

ZONE CU RISCURI

- Nu există riscuri de instabilitate

O.PPORTUNITIES

OPORTUNITĂȚI

ECHIPARE EDILITARĂ

- Posibilitatea dezvoltării sectorului comercial datorită amplasării în raport cu Mun. București
- Posibilitatea accesării de fonduri UE

PROBLEME DE MEDIU

- Posibilitatea accesării fondurilor structurale primite din partea Uniunii Europene

T.HREATS

AMENINȚĂRI

DEZVOLTARE ECONOMICĂ

- Migrația forței de muncă înspre capitală
- Mediul fiscal și legislativ instabil
- Capacitatea scăzută a unităților administrativ teritoriale de a se adapta cerințelor pieței și sistemului dinamic
- Interes scăzut pentru cultură

POPULAȚIA

- Modul de viață nesănătos, degradarea calității vieții și astfel deteriorarea continuă a stării de sănătate a populației, din cauze fiind

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Mobilitate redusă pentru transportul de mărfuri și persoane;
- Lipsa unui sistem care să conecteze cartierul Independenței cu Șoseaua de Centură;
- Tendința de creștere a numărului de autovehicule reprezintă un fenomen care afectează calitatea aerului, dimensiunea spațiului pietonal și verde și al timpului de deplasare la orele de vârf

FUNCȚIONALITATE – MEDIU CONSTRUIT

- Grad crescut de antropizare
- Lipsa unei viziuni urbanistice poate determina utilizarea terenurilor – potențiale zone rezidențiale – în alt scop decât cel de creare de fond locuibil.
- Densitatea ridicată a locuirii în unele zone (datorată reîmpărțirilor cadastrale)
- O mare parte din noile construcții, prin volumele și culorile utilizate, au depreciat aspectul general al zonei
- Imagine urbană neunitară
- Construcții existente în zonele de protecție ale traseelor rețelelor majore sau în zona de siguranță a poligonului de tragere
- Lipsa spațiilor verzi de utilizare

T.HREATS

AMENINȚĂRI

ZONE CU RISCURI

- Transportul substanțelor periculoase pe Șoseaua de Centură a capitalei, pe DN6 Șoseaua Alexandriei și calea ferată poate duce la scurgeri, explozii în caz de accidente, cu consecințe grave asupra mediului
- Activitatea de extracție a petrolului și gazelor efectuat de OMV Petrom SA poate duce la riscul de contaminare a solului, subsolului, pânzei freatice și aerului în arealele de exploatare a țiteiului
- Există riscul de incendii, explozii, avarii la sondele de extracție, rezervoarele parcurilor de separare (Parc 1 Bragadiru, Parc 2 Bragadiru, Parc 2 Grădinari, Parc 1 Dumitra) și conductele de transport.

ECHIPARE EDILITARĂ

- Colectarea neselectivă a deșeurilor, în vederea reciclării, refolosirii, recuperării sau valorificării lor
- Stație de epurare nefuncțională
- Lipsa unui sistem de evacuare a apelor uzate conform
- Depășiri ale concentrațiilor de amoniu peste limitele de potabilitate în apa subterană captată din forajele din sistemul de alimentare cu apă
- Rețeaua de apă nu acoperă întreg teritoriul
- Extinderea zonei locuibile conduce la necesitatea extinderii rețelei de distribuție a apei/canalizare, generând costuri pentru administrația locală
- Dezvoltarea spontană a locuințelor în zonele marginale poate să conducă la suprasolicitarea posturilor de transformare existente și cauzarea deficitului de putere la orele de vârf ale consumului

PROBLEME DE MEDIU

- Poluare fonică și a aerului datorate căilor de comunicație majore și a lipsei perdelelor de vegetație de protecție
- Degradarea infrastructurii rutiere contribuie la amplificarea zgomotului din trafic

2.14. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

În conformitate cu caietul de sarcini, în cadrul documentației PUZ se vor restudia documentațiile aprobate anterior și se vor reanaliza reglementările urbanistice în vigoare, în raport cu nevoile unei dezvoltări urbane integrate, în componenta sa spațială, Planul Urbanistic Zonal de Regenerare Urbană va avea ca obiectiv creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului, implicând:

- creșterea gradului de coerență al structurii urbane
- dezvoltarea de instituții și servicii publice și de interes public (utilități publice - apă curentă, canalizare; educație - creșă, grădiniță, școală primară; centru multifuncțional etc)

- reorganizarea spațiului public - prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia
- creșterea gradului de mixaj funcțional prin integrarea de noi activități
- reconsiderarea/eficientizarea mobilității și extinderea/modernizarea infrastructurii rutiere
- ameliorarea condițiilor de mediu - în toate componentele sale (amenajare spații verzi, parc, locuri de joacă și recreere etc)
- propuneri de trecere a unor terenuri din domeniul privat în domeniul public de interes local, pentru a asigura posibilitatea realizării investițiilor publice

Prin Planul Urbanistic Zonal se vor stabili obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările urbanistice - permisiuni și restricții - necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată și se vor reorganiza, introduce și reglementa subzonele:

- Subzonă verde - scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat
- Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate
- Subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial

Pe parcursul elaborării PUZ, vor fi respectate procedurile de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform metodologiei aprobate prin legislația în vigoare și hotărâri ale consiliului local.

CAPITOLUL 3.
PROPUNERI DE DEZVOLTARE
URBANISTICĂ

3.1. PREVEDERI ALE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE

3

Conform Planului Urbanistic General al Orașului Bragadiru aprobat prin H.C.L. Oraș Bragadiru nr. 98 din data de 15.10.2015, teritoriul analizat se află încadrat în:

ZONA L - ZONĂ PENTRU LOCUIRE

- L1- Subzonă pentru locuire individuală cu regim de înălțime de până la P+2 E+M;
- L3 - Subzonă pentru locuire colectivă cu regim de înălțime cuprins între P+2E-P+10E+M.

ZONA M- ZONĂ MIXTĂ

- M1 - Subzonă pentru locuire individuală, comerț, servicii de interes general;
- M3 - Subzonă pentru locuire colectivă, cu regim mare de înălțime, comerț și servicii de interes general - constituită ca centru de cartier în zone neconstruite.

ZONA IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

- IS6 - Subzonă pentru comerț și servicii

Ulterior aprobării Planului Urbanistic General au fost elaborate mai multe documentații de urbanism de tip P.U.Z./P.U.D., unele cu scopul de a detalia planul general iar altele cu scop derogator.

LISTA DOCUMENTAȚIILOR DE TIP P.U.Z. ȘI P.U.D.

- Planul urbanistic zonal „Imobile cu destinația comerț, servicii, locuire” aprobat prin HCL 120/30.12.2013
- Planul urbanistic zonal „Spații comerciale vânzare produse alimentare și nealimentare (preambalate sau proaspete), hală depozitare aferentă, birouri administrative, anexe și utilități”, aprobat prin HCL 67/12.08.2015
- Planul urbanistic zonal „Ansamblu de locuințe individuale și colective și funcțiuni complementare Rh max= P+2E+M, anexe și utilități”, aprobat prin HCL 108/26.11.2015
- Planul urbanistic zonal „Ansamblu de locuințe colective, Rh max= S+P+4E+M- D+P+4E+M și semicolective Rh max= P+2E+M, funcțiuni complementare, amenajare circulației, parcuri, anexe, bransamente și utilități”, aprobat prin HCL 28/24.03.2016

- Planul urbanistic zonal „Ansamblu locuințe colective/comerț- servicii Rh max= S+P+5E, amenajare circulației, parcuri, brășamente și utilități” , aprobat prin HCL 65/29.06.2016
- Planul urbanistic zonal ”Modificare plan urbanistic zonal (aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 28/24.03.2016) – reconfigurare circulației, parcuri”, aprobat prin HCL 99/09.09.2016
- Planul urbanistic zonal ” Extindere și amenajare cimitir uman, împrejurire, amenajare circulației interioare, anexe și utilități ” , aprobat prin HCL nr. 90/28.07.2017
- Planul urbanistic zonal „Ansamblu locuințe individuale P+2E+M Hmax = 10m, colective P+4E+5E retras Hmax= 18m , comerț, servicii și funcțiuni complementare , amenajare acces și circulației interioare , împrejurire, anexe și utilități” , aprobat prin HCL nr. 118/17.10.2017
- Planul urbanistic zonal „Supraetajare locuințe colective P+4E la P+6E, amenajare circulației, parcuri, utilități”, aprobat prin HCL nr. 119/17.10.2017
- Planul urbanistic zonal „Imobil locuințe colective P+3E+M, amenajare circulației, parcuri, utilități” , aprobat prin HCL nr. 6/25.01.2018
- Planul urbanistic zonal „Modificare PUZ – locuințe colective P+4E+5E retras, amenajare circulației, împrejurire, utilități” , aprobat prin HCL nr. 25/20.03.2018
- Planul urbanistic de detaliu „Hală spații servicii- birouri și depozitare, amenajare acces circulației , parcuri, utilități”, aprobat prin HCL nr. 20.03.2018
- Planul urbanistic zonal „Modificare plan urbanistic zonal, ansamblu locuințe colective-suplimentare regim de înălțime, reamenajare circulației auto și pietonale , spații verzi, asigurare parcuri, brășamente și utilități” aprobat prin HCL nr. 70/28.06.2018
- Planul urbanistic zonal „Ansamblu de locuințe colective P+3E, amenajare circulației auto și pietonale, spații verzi, asigurare parcuri, brășamente și utilități” , aprobat prin HCL nr. 102/26.07.2018
- Planul urbanistic zonal „Ansamblu locuințe colective S+P+5E+6 retras, amenajare circulației, parcuri, împrejurire și asigurare utilități”

3.2. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Carta de la Leipzig este acel document care prevede principiile de dezvoltare durabilă a orașelor europene, adoptat de miniștrii responsabili cu dezvoltarea urbană din Statele Membre ale Uniunii Europene.

Direcțiile de acțiune cu o importanță capitală formulate în cadrul cartei sunt:

- Crearea și asigurarea unor spații publice de bună calitate
- Modernizarea rețelelor de infrastructuri și creșterea eficienței energetice
- Inovația proactivă și politicile educaționale
- Acordarea unei atenții speciale zonelor defavorizate în contextul orașului ca tot unitar
- Urmărirea unor strategii de dezvoltare a mediului fizic
- Consolidarea economiei locale și a politicii locale privind piața forței de muncă
- Educația proactivă și politicile de pregătire a copiilor și tinerilor
- Promovarea unui transport urban eficient și la preturi accesibile

Prezentul document are ca scop stabilirea măsurilor de aspect spațial necesare pentru ca în următorii 10 ani să poată fi susținută o dezvoltare economică sustenabilă și pentru o creștere a calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului.

3.2.1. VIZIUNEA

Cartierul Independenței este un cartier de sine stătător, aflat în proces de dezvoltare economică, bine-conectat, cu distanțe-timp medii care întăresc relația cu municipiul București. Sistemul de spații publice atractive ajută la promovarea identității.

Cartierul Independenței dispune de un sistem de transport public eficient, cu un grad mare de deservire, cu un parc de vehicule rulante eficiente energetic și este utilizat zilnic de 40% din populație. Infrastructura pentru biciclete este dezvoltată integrat, deservind rute majore în cadrul cartierului, fiind utilizată zilnic de bicicliști.

Mediul economic este dinamic, iar întreprinderile mici și mijlocii ocupă un segment dominant din piață. Atractivitatea economică aduce după sine noi investiții care generează locuri de muncă și stabilitatea cartierului.

Sistemul de spații verzi deservește întreg teritoriul cartierului și asigură indicatorul de 26mp/ locuitor.

Populația cartierului se află în creștere, iar sporul natural este superior indicatorului de migrație. Fondul locativ este în continuă creștere. Sunt asigurate servicii de calitate cetățenilor și adecvate tuturor tipurilor de nevoi, inclusiv infrastructură socială la standarde europene și infrastructura de învățământ primar și gimnazial.

3.2.2. OBIECTIVE STRATEGICE

Prin obiectivele prezentei strategii cartierul Independenței devine un cartier mai prosper, cu locuitori mai fericiți și un mediu mai sănătos, așa cum este descris în Viziune. Obiectivele sunt corelate cu obiectivele și direcțiile de acțiune ale documentelor elaborate la nivelul orașului, asigurând astfel un consens în dezvoltare.

Principalele obiective propuse sunt:

OS₁ Mobilitate durabilă, trafic fluid și dezvoltare planificată

Mobilitatea urbană durabilă este una dintre provocările principale cu care se confruntă orașele din UE și este un subiect de îngrijorare pentru numeroși cetățeni ai UE. Există legături puternice între o mobilitate urbană durabilă sporită, pe de o parte, și creșterea economică și poluarea redusă a mediului, pe de altă parte.

Mobilitatea urbană reprezintă modalitatea facilă de deplasare a locuitorilor unui teritoriu, între diferite puncte de interes, cu ajutorul rețelei și a serviciilor de transport disponibile.

Mobilitatea durabilă este condiționată de o serie de factori externi, cum ar fi: destinația terenurilor, economia locală, demografia, transportul public existent etc.

Acest obiectiv se poate realiza prin extinderea rețelei de transport public, diversificarea parcului dar și prin încurajarea utilizării mijloacelor de transport alternativ, ulterior realizării infrastructurii adecvate.

OS₂ Mediu economic local competitiv și atractiv, prin care sunt realizate noi locuri de muncă

Climat economic atractiv pentru investitori vizează dezvoltarea de noi întreprinderi și creșterea dinamismului și flexibilității economice. În acest scop administrația locală și investitorii intră deopotrivă într-un parteneriat menit să dezvolte un plan de creștere a economiei bazat pe capacitate de reglementare, pe resurse comune de natură financiară, patrimonială, de forță de muncă și necesități ale investitorilor.

Acest obiectiv se poate realiza prin diversificarea activităților existente din teritoriu și dezvoltarea sectorului terțiar, dar și din industria construcțiilor (sector secundar) care sunt pe o pantă ascendentă în ultimii ani, prin care se dorește stabilitate și creșterea locurilor de muncă în cartier.

OS₃ Grad sporit de calitate a vieții

3

Calitatea vieții se referă la bunăstarea oamenilor în societate și indică măsura în care viața este bună pentru aceștia. Calitatea vieții este un concept multidimensional care include o serie de aspecte: condițiile materiale de viață, sănătatea, locuirea, locul de muncă, viața de familie, echilibrul între viața privată și viața profesională, etc.

Standardele de viață sunt diferite de la națiune la națiune, dar și de la individ la individ. La nivelul spațiului urban există necesități și facilități care se adresează comunității și ele vizează locuirea, dotările de sănătate, educație, cultură, petrecerea timpului liber, spațiile publice, inclusiv spațiile verzi, etc.

Acest obiectiv se poate realiza prin extinderea/modernizarea infrastructurii edilitare existente, dezvoltarea infrastructurii educaționale și de sănătate din domeniu de stat, dezvoltarea unui sistem de spații verzi amenajate (inclusiv dotări sportive și de agrement), înființarea centrelor culturale, dezvoltarea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor, etc.

3.3. DEZVOLTAREA ACTIVITĂȚILOR

Din punct de vedere economic, orașul Bragadiru, ca de altfel mai toate orașele din România, a suferit o serie de transformări structurale profunde ale profilului economic, determinate de schimbările regimului politic și trecerea de la o economie centralizată, la una capitalistă. Pe de altă parte, apropierea (vecinătatea) de Capitala țării (Municipiul București) a influențat și mai mult evoluția economică a orașului.

În prezent, activitățile economice ce se desfășoară în zona de studiu nu asigură locurile de muncă necesare. Datorită proximității față de capitală și a accesibilității dată de DN6 și de Centura Bucureștiului, cartierul Independenței deține resurse importante de teren care pot fi atractive pentru diverși investitori interesați în sectorul de activități secundare. În continuare, se preconizează că interesul pentru locuitorii capitalei de a-și achiziționa locuințe (fie permanente, fie de weekend) va fi la fel de crescut ca și până acum, sau poate chiar mai încurajant, după investițiile majore propuse la nivelul infrastructurii edilitare, de transport și a dotărilor publice.

Cheltuielile pentru servicii și dezvoltare publică și locuințe se află într-o strânsă relație cu dezvoltarea economică și social-culturală a unităților administrative teritoriale. Cele mai importante dintre acestea vizează furnizarea de servicii publice cum ar fi: aprovizionarea cu apă, canalizarea și tratarea apelor reziduale,

salubritatea, iluminatul public, prevenirea și stingerea incendiilor etc. Prin existența acestor cheltuieli se creează un mediu favorabil agenților economici devenind astfel un oraș atractiv pentru toți cei interesați, fie ca persoane fizice, fie juridice.

Potrivit propunerilor de dezvoltare prin prezentul PUZ s-a urmărit stimularea prin mijloace urbanistice a:

- creșterii calității vieții prin îmbunătățirea infrastructurii (edilitare, de transport, de educație, de sănătate, etc) existente
- realizării obiectivelor de utilitate publică prin stabilirea centrelor de cartier
- dezvoltării spiritului antreprenorial
- dezvoltării de programe de formare profesională adaptate nevoilor angajatorilor pe plan local

3.4. EVOLUȚIA POPULAȚIEI

În urma analizelor efectuate în cadrul „*Studiului de fundamentare privind evoluția socio-demografică*” aferent PUZ „Cartier Independenței”, Oraș Bragadiru a rezultat că în perioada 2000-2018, în orașul Bragadiru, tendința generală privind evoluția numărului de locuitori este de creștere continuă, pornind de la un minim de 7.399 de locuitori în 2000, și ajungând la 21.177 locuitori în 2018, media de evoluție a numărului de locuitori în orașul Bragadiru fiind de 11291. Între anii 2000 și 2010 creșterea nu a fost foarte vizibilă, mai mult stagnantă, însă începând cu anul 2011 și continuând până în 2018, evoluția a fost constantă. De menționat este faptul că în perioada analizată nu au existat scăderi ale numărului de locuitori.

Aceeași tendință generală de creștere de la nivelul orașului se poate observa și la nivelul cartierului Independenței. Mai mult, în urma anchetelor s-a stabilit că populația înregistrată la biroul de evidența populației (în prezent 4.599 locuitori, adică 21,7% din populația orașului Bragadiru) este cu aprox. 25% mai mică decât numărul real al populației din cartier.

Este greu de realizat o prognoză în sensul propriu al termenului. Evoluția viitoare a populației orașului depinde, dincolo de datele demografice de pornire, de modul în care acesta se va dezvolta, de capacitatea lui de a atrage populație din zonă.

3.5. MOBILITATE și TRANSPORT

3

3.5.1. REȚEAUA RUTIERĂ

Drumurile principale ce traversează orașul Bragadiru sunt următoarele:

Denumire drum	Intravilan	Extravilan	Total
DN6(E70)	6,9 km (drum asfaltat)	0,62 km (drum asfaltat)	7,52 km (drum asfaltat)
DNCB	5,1 km (drum asfaltat)	0 km	5,10 km (drum asfaltat)
DJ 401A	2,5 km (drum asfaltat)	0 km	2,50 km (drum asfaltat)

Sursă: Memoriu general, PUG aprobat cu HCL Oraș Bragadiru nr. 98 din 15.10.2015

Prelucrare proiectant

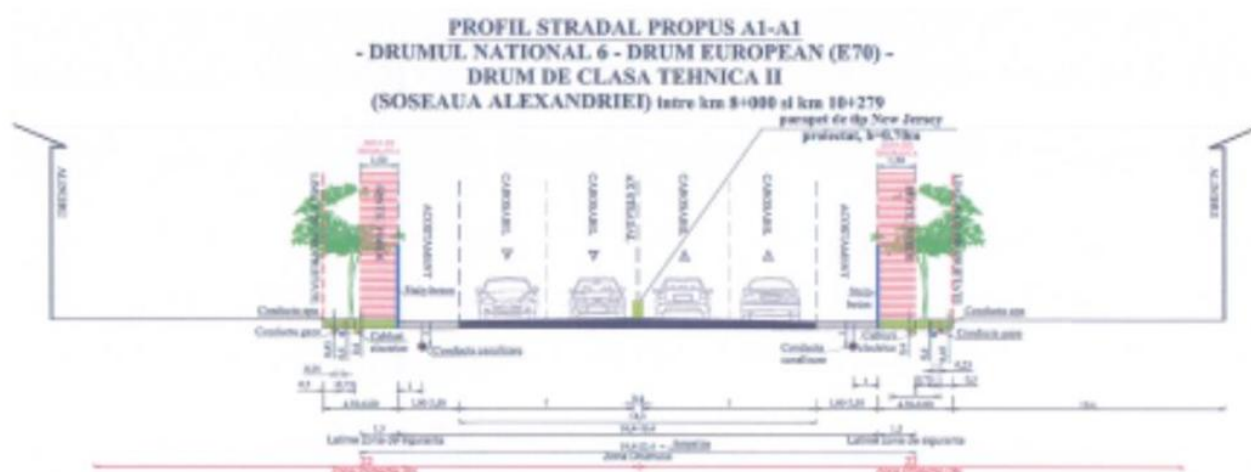


Figura 17 – Profil propus DN6

Sursă: P.U.G. Orașul Bragadiru

Cartierul Independenței este traversat de Drumul Național DN 6 (E70) în lungul limitei de nord, de la km 8+572 la km. 10+779, care asigură accesul principal în cartier.

Pe traseul Drumului Național DN6 se propune prin prezentul PUZ realizarea unui sens giratoriu, care să confere un nou acces principal zonei studiate, la intersecția DN6 cu Strada Celofibrei (km 8+572) .

Șoseaua de Centură DNCB nu face parte din teritoriul analizat, fiind amplasată după zona CF, care reprezintă limita de sud-vest a cartierului Independenței și care în consecință nu conferă acces direct cartierului.

Posibilitățile de dezvoltare prezente ale sistemului major de circulații din cartierul Independenței sunt în directă relație cu dezvoltarea fondului construit. Tendința de dezvoltare din anii precedenți s-a manifestat cu precădere de-a lungul drumului național DN6, extingându-se și spre partea centrală și cea de sud-est a cartierului mai apoi.

Alte propuneri la nivelul circulațiilor:

- Ierarhizarea sistemului de circulații prin:
 - Crearea unor artere de circulație principale la nivelul arealului studiat prin lărgirea acestora după caz la două benzi pe sens, în acest sens se vor lua în considerare tendințele de dezvoltare ale cartierului;
 - Crearea de alveole de direcționare și staționare în vederea asigurării relațiilor de stânga;
 - Amenajarea corespunzătoare a principalelor accese în Cartierul Bragadiru;
 - Crearea unui sens giratoriu la intersecția dintre DN 6 și Str. Cefolibre;
- Îmbunătățirea condițiilor de circulație rutieră prin:
 - Supralărgirea profilelor subdimensionate
 - Modernizarea circulațiilor rutiere prin crearea de rigole, canalizarea apelor pluviale și asfaltarea acestora;
 - Marcarea benzilor de circulație și semnalizarea intersecțiilor;

Sistemul major de circulații se va dezvolta în funcție de o serie de factori determinanți, relații de interconținere și condiții locale precum evoluția fondului construit și creșterea economică din cartier.

Amenajarea corespunzătoare a profilurilor transversale se poate face prin corectări sau retrageri de garduri, fără demolări de clădiri, pe cât posibil, iar lucrările de întreținere și reparații ale străzilor se vor programa și executa conform legislației în vigoare și normativelor de specialitate.

Proiectarea intersecțiilor noi și amenajarea celor existente, precum și a profilelor de drum, s-a făcut ținându-se seama de fluxurile de circulație, gabaritele vehiculelor care vor avea permisiunea de a utiliza calea de circulație, de relațiile dintre curenții de trafic, de condițiile de vizibilitate și de siguranță a circulației. amenajarea căilor de acces la drumurile publice urmând a se face cu acordul prealabil al administratorului drumului public și al poliției rutiere.

3.5.2. TRANSPORTUL PE CALE FERATĂ

Orașul Bragadiru este traversat pe direcția NV-SE de Linia de cale ferată 301 Eb Jilava-Chiajna, care prezintă următoarele poziții kilometrice:

- km 59+820,33 unde intersectează limita administrativă și a intravilanului propus, în Sud- estul orașului Bragadiru;
- între km 59+820,33 și km 60+662,70 se află stația C.F. Vârteju de pe teritoriul orașului Bragadiru;
- km 60+899,91 unde se intersectează cu calea ferată industrială a fabricii Fulgerul, în prezent dezafectată;
- km 61+849,23 calea ferată este supratraversată de drumul național DN6;
- km 64+818,35 calea ferată prezintă o trecere la nivel cu strada Prelungirea Ghencea și totodată se intersectează cu limita administrativă și cea a intravilanului propus prin PUG.

Zona de circulație feroviară de pe teritoriul Orașului Bragadiru are o suprafață de 15,56 ha. Intervalul C.F. de pe teritoriul orașului Bragadiru între pasajul Domnești și Stația Vârteju are o suprafață de 9,72 ha aflate în domeniul public al C.F.R. S.A. Stația C.F. Vârteju are o suprafață de 5.84 ha (din care 2.88 ha se află în domeniul public C.F. iar 2.96 ha în domeniul privat).

Zona supusa studiului se suprapune cu linia de cale ferată 301 Eb Jilava-Chiajna începând cu km 59+820,33 până la km 61+849,23 .

3.5.3. REȚEAUA DE TRANSPORT PUBLIC DE CĂLĂTORI

Din analizele efectuate a rezultat că teritoriul cartierului Independenței este insuficient deservit de mijloacele de transport public. În consecință, se propune suplimentarea rețelei de transport public , astfel încât să fie acoperit întreg teritoriul Cartierului Independenței. Rețeaua se va dezvolta etapizat și în corelare cu dezvoltarea rețelei de drumuri și a rețelelor edilitare. Se va încuraja utilizarea transportului în comun, atât în relația cartierului cu puncte de interes public din oraș cât mai ales în relația cu capitala.

3.5.4. MIJLOACE ALTERNATIVE DE MOBILITATE

Optimizarea mobilității este direct dependentă de amplasarea în teritoriu a diverselor funcțiuni (locuire, comerț, locuri de muncă, locuri de agrement etc.), de tipul și caracteristicile infrastructurii, de siguranța circulației. Astfel, ținând cont de cele menționate, locuitorii optează pentru modul de transport cu care își efectuează deplasările. Cazul de față în care se efectuează frecvent călătorii pe distanțe scurte

(în interiorul cartierului între diferite puncte de interes, dar și în relația cu restul orașului), reprezintă mediul propice pentru utilizarea modurilor de transport nemotorizate, contribuind astfel la realizarea unei mobilități durabile.

În acest sens, se propune amenajarea spațiului public astfel încât cetățenii să fie atrași către deplasarea pe jos sau cu bicicleta, asigurându-le totodată:

- amenajarea pistelor pentru biciclete la standarde europene;
- amenajarea circulațiilor pietonale la dimensiuni generoase;
- siguranță în deplasare (iluminat public stradal, semnalizarea trecerilor de pietoni, etc.);
- accesibilitatea persoanelor cu dizabilități (borduri semi-îngropate la trecerile de pietoni, rampe de acces, marcaj tactil la trecerile de pietoni, semnale acustice la semafoare);
- amenajarea parcărilor pentru biciclete (sau a altor mijloace de transport alternativ) în vecinătatea principalelor puncte de interes (stații de transport public extraurban, centre comerciale, instituții publice, școli, locuri de agrement, etc).

3.6. ZONIFICAREA TERITORIULUI PROPUȘ

3.6.1. BILANȚ TERITORIAL. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ DIN TEREN

ZONA FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ	SUPRAFAȚĂ
	[ha]	[%]
Subzonă mixtă pentru locuințe colective, comerț și servicii de interes general, cu regim de înălțime de maxim P+10E	1,98	0,64
Subzonă mixtă pentru locuințe individuale, comerț și servicii de interes general, cu regim de înălțime de maxim P+2E+M	53,263	17,12
Subzona locuințelor colective cu regim de înălțime de P+8-P-10E+M	5,778	1,86
Subzona locuințelor colective cu regim de înălțime de P+5-P+8E	3,984	1,28
Subzona locuințelor colective cu regim de înălțime de max- P+4E+M	2,492	0,80
Subzona locuințelor colective și semi-colectiva cu regim de înălțime de max- P+2E+M	1,467	0,47
Subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime de maxim P+2E+M	147,623	47,46
Zona centrelor de cartier	6,81	2,19
Subzona pentru comerț și servicii	18,096	5,82
Subzona pentru sănătate și asistența socială	0,157	0,05

ZONA FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ	SUPRAFAȚĂ
	[ha]	[%]
Subzona pentru instituții de învățământ	0,054	0,02
Subzona pentru cultură și culte	0,135	0,04
Carosabil și zona de protecție	47,698	15,33
Trotuare	15,523	4,99
Spațiu verde aferent cailor de comunicație rutieră	5,983	1,92
TOTAL	311,043	100,00

3.7. MĂSURI ÎN ZONELE CU RISCURI

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural și antropic identificate pe terenul investigat, s-au conturat următoarele zone:

- Zone bune de construit cu amenajări speciale, reprezentate prin zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate constau din lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului construcțiilor.
- Zone bune de construit fără amenajări speciale, reprezentate prin zonele cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate și cu pământuri plastic vârtoase - tari sau îndesate în cazul nisipurilor.

La proiectarea fundațiilor viitoarelor construcții se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- Amenajarea terenului se va face de așa manieră încât să asigure evacuarea rapidă a apelor din precipitații către emisarii din zonă.
- Adâncimea de fundare va fi cea impusă constructiv începând cu 0.90 m, funcție de caracteristicile terenului de fundare.
- Presiunea de calcul pentru dimensionarea fundațiilor va fi stabilită la faza de proiect de execuție (D.T.A.C.) funcție de caracteristicile constructive ale fiecărui obiectiv în parte.

Se propune ca proiectele pentru autorizarea construcțiilor să se facă pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform legislației în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte. Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verficator Ar atestat.

Studiile geotehnice și avizele pentru fiecare amplasament se vor redacta în conformitate cu prevederile Normativului NP074-2011 și vor avea următorul conținut minim:

- stratificația terenului pe amplasament,
- adâncime de fundare
- calculul terenului de fundare
- coeficienți geotehnici ai terenului de fundare
- pânza de apă freatică
- efectul construcției asupra stabilității generale
- condițiile de efectuare a săpăturilor.

La proiectarea construcțiilor se vor respecta prevederile normativului P100-1/2013. Condiții și restricții privind dezvoltarea teritorială în jurul obiectivelor industriale de tip SEVESO Scopul Directivei SEVESO este dublu. În primul rând, directiva are drept scop prevenirea riscurilor de accidente majore care implică substanțe periculoase. În al doilea rând, deoarece accidentele continuă să se producă, directiva are ca scop limitarea consecințelor unor astfel de accidente nu numai pentru om (aspectele de securitate și sănătate), dar și pentru mediu (aspectul de mediu). Pe teritoriul studiat nu există obiective industriale de tip SEVESO care se supun prevederilor Legii nr. 59/2016. Autoritățile publice locale trebuie să ia măsurile necesare ca în politica de dezvoltare a teritoriului sau în alte politici relevante să fie luate în considerare obiectivele de prevenire a accidentelor majore și de limitare a consecințelor acestora, conform Legii nr. 59/2016. Se interzice amplasarea de noi unități economice cu risc tehnologic de producere a accidentelor majore (tip „Seveso”) pe teritoriul cartierului Independenței, dacă zonele de risc „Jetala” și „de vătămări” ale acestora includ zone rezidențiale, zone de utilitate publică, zone de recreere sau alte categorii de funcțiuni care favorizează aglomerările de oameni sau dacă afectează căi majore de circulație.

3.8. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

3.8.1. ALIMENTAREA CU APĂ

În concordanță cu dezvoltarea societății actuale precum și a problemei economisirii apei potabile la nivel mondial, pentru satisfacerea necesarului de apă potabilă a tuturor locuitorilor, prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, se propune extinderea sistemului de alimentare cu apă pe tot teritoriul studiat, care se va proiecta,

dimensiona și echipa cu utilajele necesare conform proiectelor de specialitate, în etape ulterioare.

Se vor prelua și respecta propunerile din *Planul Urbanistic General al Orașului Bragadiru aprobat prin HCL nr. 98 din data de 15.10.2015*, precum și cele din *Master Planul Județean (Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apa uzată din județul Ilfov, în perioada 2014 – 2020, Faza S.F.)*.

Se propune ca la proiectarea rețelei de alimentare cu apă potabilă, să se aibă în vedere asigurarea necesarului pentru stingerea incendiilor în localități, pentru care se va solicita avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență al Județului Ilfov, în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 1739/2006 cu modificările și completările ulterioare. Amplasarea rețelei de distribuție apă propuse se va face în spațiul verde sau sub trotuar, între limita de proprietate și ampriza drumului, în funcție de spațiul disponibil și de categoria drumului, precum și de celelalte utilități existente, conform SR 8591/1997 și SR 4163-1/1995, fiind paralelă cu axul drumurilor și urmărind trama stradală, sub adâncimea de îngheț de 0,90m pe întregul traseu, începând de la gospodăria de apă și până la ultimul consumator.

3.8.2. CANALIZAREA

Dezvoltarea economică și socială a orașului Bragadiru și implicit a cartierului Independenței nu se poate realiza și nu poate funcționa fără un sistem centralizat de canalizare. Lipsa unui sistem centralizat de canalizare presupune realizarea unor construcții individuale de colectare a apelor uzate (bazine vidanjabile) care nu prezintă siguranță din punct de vedere al realizării și exploatării lor, din punct de vedere al protecției mediului, din punct de vedere igienico – sanitar, cunoscut fiind faptul că murdăriile și deșeurile de natură organică intră în putrefacție, constituind un mediu favorabil pentru dezvoltarea diferitelor bacterii. În concluzie, putem spune că lipsa unui sistem centralizat de colectare și evacuare a apelor uzate menajere aduce prejudicii importante: sănătății oamenilor, mediului și dezvoltării economico-sociale a zonei.

Se vor prelua și respecta propunerile din *Planul Urbanistic General al Orașului Bragadiru aprobat prin HCL nr. 98 din data de 15.10.2015*, precum și cele din *Master Planul Județean (Proiect regional de dezvoltare a infrastructurii de apă și apa uzată din județul Ilfov, în perioada 2014 – 2020, Faza S.F.)*.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, se propune extinderea sistemului de canalizare pe tot teritoriul studiat, care se va proiecta, dimensiona și echipa cu utilajele

necesare conform proiectelor de specialitate, în etape ulterioare. Se propune ca la proiectarea rețelei de canalizare să se aibă în vedere realizarea rețelei de canalizare pluvială, inexistentă la acest moment pe teritoriul orașului Bragadiru.

Amplasarea noilor conducte de canalizare menajeră se va face paralel cu rețeaua de apă, în spațiul verde sau sub trotuar, între limita de proprietate și ampriza drumului, în funcție de spațiul disponibil și de categoria drumului, precum și de celelalte utilități existente, urmărind trama stradală, la o adâncime care să permită scurgerea gravitațională a apelor uzate menajere și panta să asigure viteza de autocurățare de 0,7m/s, și/sau prin pompare până în stația de epurare.

3.8.3. ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

În perspectiva unei dezvoltări economice adecvate potențialului orașului Bragadiru și implicit a cartierului Independenței se propune ca în perspectiva următorilor 10 ani, să se realizeze racordarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică în proporție de 100% a gospodăriilor noi amplasate în zonele de extindere.

Față de cele prezentate, se propune realizarea următoarelor lucrări:

- Amplasarea unor noi posturi de transformare de 20/0,4kV
- Amplasarea acestor posturi de transformare se propune să se facă în centrele de greutate ale viitoarelor dezvoltări prevăzute în prezentul PUZ, astfel încât distribuția energiei electrice să se realizeze cu costuri reduse; la proiectarea tramei stradale se va ține cont de suprafața necesară amplasării posturilor de transformare pe domeniul public
- Alimentarea cu energie electrică a unor noi posturi de transformare de 20/0,4kV
- Alimentarea cu energie electrică a noilor posturi de transformare se poate realiza din rețelele din zona de 110/20kV, cu cabluri de 20kV, care se vor monta îngropat sau aerian în funcție de posibilitate și de situația juridică a terenurilor pe care aceste rețele le afectează
- Realizarea rețelelor de joasă tensiune pentru alimentarea noilor consumatori
- Alimentarea cu rețele de 20 kV se va studia de instituții de specialitate odată cu dezvoltarea urbană a noilor amplasamente
- Aceste rețele vor asigura atât iluminatul public al zonelor noi, cât și consumatorii finali

Sunt prevăzute, de asemenea, o serie de lucrări în scopul îmbunătățirii sistemului de alimentare cu energie electrică existent:

- reabilitarea și modernizarea rețelelor de distribuție medie și joasă tensiune pentru reducerea consumului de energie electrică, acolo unde este cazul;
- relocarea în subteran a rețelelor de distribuție a energiei electrice existente
- restructurarea și automatizarea rețelelor de distribuție

Se recomandă utilizarea surselor regenerabile de energie (energia eoliană, energia solară, energia hidroelectrică, energia oceanelor, energia geotermală, biomasa și biocombustibili) care constituie alternative la combustibilii fosili care contribuie la reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, la diversificarea ofertei de energie și la reducerea dependenței de piețele volatile și incerte ale combustibililor fosili, în special de petrol și gaze. Legislația UE privind promovarea surselor regenerabile a evoluat în mod semnificativ în ultimii ani. În 2009, liderii UE au stabilit obiectivul ca, până în 2020, 20 % din consumul de energie al UE să provină din surse regenerabile de energie. În 2018, s-a stabilit obiectivul ca, până în 2030, 32 % din consumul de energie al UE să provină din surse regenerabile de energie. În prezent au loc dezbateri privind cadrul de politici viitor pentru perioada de după 2030.

3.8.4. REȚELE TELECOMUNICAȚII

Pe teritoriul localității Bragadiru există instalații de telecomunicații (rețele de comunicații electronice și servicii de date, telefonie fixă și acces internet) aflate în proprietatea/administrarea unor operatori economici privați.

De-a lungul Șoselei Alexandriei, comuna Bragadiru este străbătută de un cablu magistral, subteran, fibră optică.

Se propune extinderea instalațiilor de telecomunicații în cadrul cartierului Independenței atât aerian (pe stâlpii electrici existenți), dar mai ales subteran. Extinderile de rețea se vor realiza astfel încât să fie respectate condițiile tehnice pentru a furniza servicii de telecomunicații în parametri optimi.

3.8.5. ALIMENTAREA CU GAZE NATURALE

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale va deservi toate imobilele din cartierul Independenței și va urmări trasa stradală (atât drumurile existente, cât și pe cele propuse prin actuala documentație). Aceasta va avea o configurație telescopică și se va poziționa îngropat fiind prevăzută cu robinete de sectorizare.

Alimentarea cu gaze naturale a terenurilor se va realiza etapizat, ținând cont de necesitățile, posibilitățile financiare ale beneficiarilor și de soluțiile optime de introducere a gazelor naturale în zonele respective.

Sistemul de alimentare cu gaze naturale se va executa în conformitate cu proiectele de specialitate care se vor întocmi ulterior. La proiectarea și execuția rețelei de distribuție gaze naturale se vor respecta atât prevederile normativului NTPEE-SAGN 2008, cât și SR 8951/1-97 privind distanțele minime admise față de clădiri și de alte rețele aeriene sau subterane.

Se recomandă ca majoritatea clădirilor de interes public și mai ales cele cu aglomerări de persoane (grădinițe, școli, dispensar, etc.) să fie echipate cu încălzire centralizată și cu centrale termice proprii, realizându-se astfel o creștere a confortului și siguranței în exploatare. De asemenea, există astfel posibilitatea de a se prepara și apă caldă de consum menajer. Centralele termice vor fi realizate cu respectarea normelor PSI, ISCIR și cele de siguranță în domeniul utilizării gazelor naturale. Aceste centrale vor fi corelate cu o alimentare corectă cu apă pentru umplerea instalației și pentru prepararea apei calde menajere, precum și cu o canalizare capabilă să preia debitele sporite de apă uzată. Centralele termice vor fi alimentate cu gaze naturale, dacă nu este posibilă instalarea sistemelor de energie termică din surse regenerabile pentru clădirile instituțiilor publice.

3.8.6. GESTIUNEA DEȘEURILOR

În orașul Bragadiru există o deficiență în colectarea selectivă a Deșeurilor (cel puțin pentru hârtie, plastic, metal și sticlă) în vederea reciclării, re folosirii, recuperării sau a valorificării lor. Trebuie amenajate cât mai multe puncte de colectare selectivă a Deșeurilor pe raza întregului oraș, pentru a asigura accesul ușor al populației la acestea. De asemenea trebuie să existe amenajat un centru de colectare al Deșeurilor de echipamente electrice și electronice la nivelul orașului.

Având în vedere situația existentă cu privire la colectarea, selectarea, recuperarea deșeurilor, densitatea populației existente precum și amploarea cu care se realizează noile ansambluri de locuințe din zona de studiu, se recomandă promovarea și utilizarea ghidurilor exemple de bune practici, puse la dispoziție de către Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice, pe site-ul oficial al acestuia.

3.9. PROTECȚIA MEDIULUI

Ca urmare a analizării critice a situației existente au fost identificate principalele disfuncționalități la nivelul zonei de analiză, precum și prioritățile de intervenție necesare pentru eliminarea/diminuarea acestora.

DOMENIUL	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚII
CALITATEA AERULUI	<ul style="list-style-type: none"> Poluarea aerului generată de traficul rutier care se desfășoară pe principalele artere de circulație: DN6 (Șoseaua Alexandria) și Șoseaua de Centură a Bucureștiului 	<ul style="list-style-type: none"> Realizarea unor perdele verzi de protecție
CALITATEA APEI	<ul style="list-style-type: none"> Calitatea apei din puțurile de captare nu este corespunzătoare, sunt depășiri ale concentrațiilor de amoniu peste limitele de potabilitate; Rețeaua de canalizare a apelor menajere nu acoperă întreaga zonă analizată sau starea rețelelor este necorespunzătoare; Lipsa rețelelor de canalizare pluvială la nivelul localității; Evacuări de ape neepurate în receptori naturali; Ineficiența funcționării stației de epurare actuale; Orașul Bragadiru se află pe lista localităților aflate în zone vulnerabile la poluarea cu nitrați din surse agricole; 	<ul style="list-style-type: none"> Este necesară tratarea apei din puțurile de captare ale sistemului de alimentare cu apă; Propuneri pentru lucrări de reabilitare și extindere a rețelei de canalizare la nivelul întregii localități; Realizarea canalizării pluviale la nivelul întregii localități; Construcția unei noi stații de epurare; Aplicarea planului de acțiune pentru prevenirea poluării cu nitrați din sursele agricole, aplicarea de către fermieri a codului de bune practici agricole;
ZGOMOT	<ul style="list-style-type: none"> Poluare fonică generată de traficul rutier de pe Șoseaua Alexandria și Șoseaua de Centură a Municipiului București 	<ul style="list-style-type: none"> Realizarea de plantații de protecție și plantații de aliniament, de-a lungul arterelor de circulație.
GESTIUNEA DEȘEURILOR	<ul style="list-style-type: none"> Deficiență în colectarea selectivă a deșeurilor 	<ul style="list-style-type: none"> Implementarea unor proiecte care să încurajeze colectarea selectivă a deșeurilor.
SPAȚII VERZI	<ul style="list-style-type: none"> Zona de est și de vest a orașului nu beneficiază de un spațiu verde amenajat și plantat. 	<ul style="list-style-type: none"> Amenajarea de spații verzi amenajate care să asigure o accesibilitate bună populației rezidente la nivelul zonei analizate.

3.10. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

3.10.1. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE

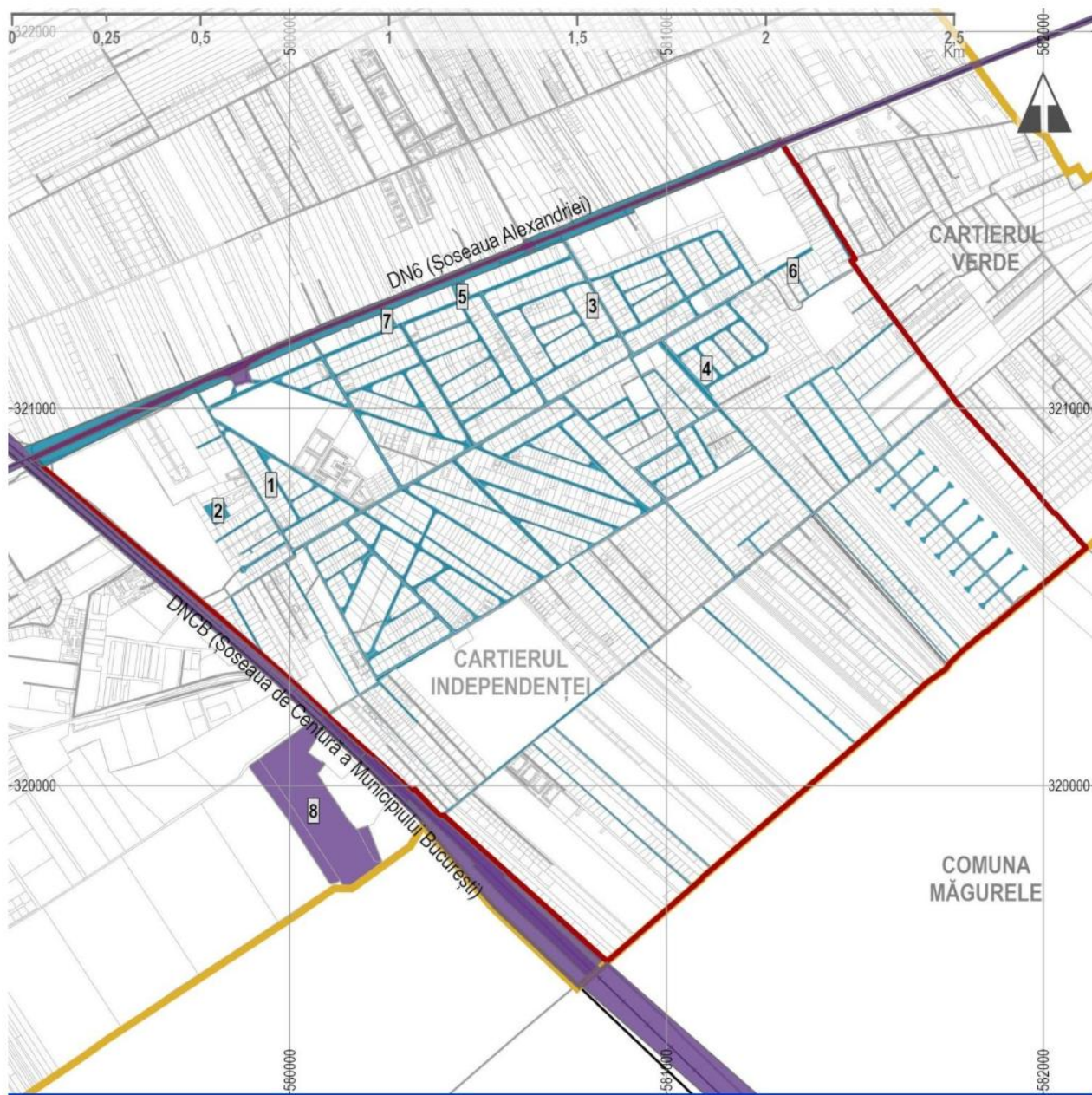
Conform Planului Urbanistic General al Orașului Bragadiru aprobat prin HCL 98/15.10.2015, la nivelul zonei studiate au fost aprobate operațiuni de circulație a terenurilor, în vederea supralărgirii căilor de comunicații. Până la data prezentă nu au fost inițiate procedurile necesare pentru exproprierea proprietarilor afectați.

La nivelul documentațiilor de urbanism de tip PUZ nu este prevăzută realizarea unor obiective de utilitate publică, care să susțină dezvoltarea coerentă a cartierului.

Obiectivele de utilitate publică existente la nivelul zonei de studiu sunt ilustrate în Figura 18 și Tabel 3.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită administrativă Bragadiru
- Limită P.U.Z. Cartierul Independenței

REȚEA CIRCULAȚII

- Drum național
- Rețea locală de circulații
- Linie de cale ferată

ELEMENTE ALE REAMBULĂRII TOPOGRAFICE

- Parcele

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- Interes național
- Interes local
- Poziția în lista obiectivelor de utilitate publică

Figura 18 – Localizarea obiectivelor de utilitate publică existente

Sursă: Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate aferent PUZ „Cartierul Independenței”, elaborator

Synergetics Corporation

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



3

Tabel 3 - Clasificarea obiectivelor de utilitate publică la nivelul teritoriului studiat

Nr. Crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ	CATEGORIA DE INTERES		
		NAȚIONAL	JUDEȚEAN	LOCAL
INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE				
ÎNVĂȚĂMÂNT				
1.	Grădinița Conil			
2.	Grădinița Tărâmul Fermecat			
3.	Grădinița Piticii Noștri			
4.	Grădinița Andreea's Kindergarten Bragadiru			
SĂNĂTATE				
5.	Centrul medical Onix Optim			
6.	Centrul de ortopedie și recuperare Hypocrate			
CULTE				
7.	Biserica "Sfântul Andrei"			
DESTINAȚIE SPECIALĂ				
8.	MApN - Cazamă 3273			
CĂI DE COMUNICAȚIE				
9.	DN6, Șos. Alexandriei			
10.	DNCB			
11.	Căi de comunicație rutieră			

Sursă: Prelucrare proiectant

Din punctul de vedere al obiectivelor de utilitate publică se remarcă insuficiența acestora în raport cu necesitățile populației rezidente. Lipsa dezvoltării obiectivelor de utilitate publică determină pe o parte scăderea calității vieții locuitorilor și pe de altă parte generează fluxuri suplimentare de trafic ca urmare a deplasărilor pe care trebuie să le realizeze locuitorii pentru a-și satisface nevoile.

Astfel, la nivelul Cartierului Independenței este necesară stabilirea nevoilor de echipare a teritoriului și delimitarea suprafețelor pe care se preconizează realizarea obiectivelor de utilitate publică.

3.10.2. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE

În consecință, prin prezentul PUZ, se propune realizarea unor zone, definite prin regulament ca centre de cartier, în care se permite realizarea obiectivelor de utilitate

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI




publică pentru funcțiuni de învățământ, sănătate, cultură, sport și agrement, echipare tehnico-edilitară etc.

3





LEGENDA

LIMITE

-  Limita Municipiului Bucuresti
-  Limita UAT oras Bragadiru
-  Limita Cartierului Independentei
-  Limita intravilan stabilita prin PUG [H.C.L. nr. 98/2015]
-  Limita ce a generat PUZ

ELEMENTE ALE RIDICĂRII TOPOGRAFICE

-  Parcele
-  Fond construit existent

CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ

-  Carosabil
-  Trotuar
-  Spatiu verde

DOTĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ PROPUSE

-  Zona centrelor de cartier

Figura 19 – Localizarea obiectivelor de utilitate publică propuse

Sursă: Prelucrare proiectant

3.11. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE

3

Având în vedere că investițiile propuse vizează realizarea unor dotări publice de interes municipal, consecințele sociale și economice vor fi pozitive.

3.12. CATEGORII DE COSTURI

Având în vedere că investițiile propuse vizează realizarea unor dotări publice de interes municipal, toate costurile ce decurg din implementarea tuturor obiectivelor propuse vor fi suportate de autorități publice, din diferite surse de finanțare, inclusiv parteneriate publice-private.

Toate operațiunile vor fi realizate ulterior aprobării Planului Urbanistic Zonal.

CAPITOLUL 4. MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. CONCLUZII

Este necesară urmărirea consecvența a aplicării prevederilor regulamentului local de urbanism asociat prezentului P.U.Z.. Se va urmări cu consecvență aplicarea regulilor de construire care au rolul de a sprijini dezvoltarea coerentă și armonioasă a Cartierului Independenței.

Pe baza propunerilor din prezentul P.U.Z. au putut fi întocmite strategia, programele de măsuri, proiectele, care trebuie respectate și implementate ca atare, în scopul atingerii stării descrise în viziune. La stabilirea etapizării proiectelor și programelor s-a avut în vedere asigurarea finanțării și cuantificarea efectelor pe care programul/proiectul respectiv îl are pentru dezvoltarea ulterioară a cartierului (potențialul de atragere a unor fonduri publice sau private pentru dezvoltări ulterioare, crearea de locuri de muncă, creșterea satisfacției cetățenilor și a calității vieții etc).

4.2. POLITICI DE DEZVOLTARE DURABILĂ ȘI PORTOFOLIU DE PROIECTE

OBIECTIV OS ₁	Mobilitate durabilă, trafic fluid și dezvoltare planificată	
SUB-OBIECTIV: TRAFIC RUTIER SIGUR ȘI PUȚIN POLUANT		
ACȚIUNE	PROIECT	
Ierarhizarea sistemului de circulații	Ierarhizarea arterelor de circulație prin reconfigurarea profilelor existente și/sau lărgirea unor străzi – Etapa I (Str. Libertății, Str. Eroilor, Str. Oituz, Str. Câmpia Libertății etc.)	
	Ierarhizarea arterelor de circulație prin reconfigurarea profilelor existente și/sau lărgirea unor străzi – Etapa II (Str. Gliei, Str. Crișu Repede etc.)	
	Ierarhizarea arterelor de circulație prin reconfigurarea profilelor existente și/sau lărgirea unor străzi – Etapa III (Str. Plevnei, Str. Gloriei, etc.)	
	Reconfigurarea principalelor intersecții prin crearea de alveole de direcționare în vederea îmbunătățirii relațiilor de stânga	
	Crearea de noi artere de circulație	
Îmbunătățirea accesibilității în cartierul Independenței	Amenajarea corespunzătoare a principalelor accese în Cartierul Independenței;	
	Crearea unui sens giratoriu la intersecția dintre DN 6 și Str. Celofibreii;	
Trafic în condiții de siguranță	Modernizarea infrastructurii rutiere (asfaltare, realizarea marcajelor de circulație, îmbunătățirea semnalizării prin indicatoare)	
	Realizare parcaje publice în zonele centrului de cartier 2	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS₁	Mobilitate durabilă, trafic fluid și dezvoltare planificată	
	Realizare parcaje publice în zonele centrului de cartier 3	
	Realizare parcaje publice în zonele centrului de cartier 4	
Încurajarea transportului verde	Realizare stații de încărcare electrică	
SUB-OBIECTIV: SISTEM DE TRANSPORT PUBLIC COERENT DEZVOLTAT ȘI EFICIENT ENERGETIC		
ACȚIUNE	PROIECT	
Optimizarea rețelei de transport public	Extinderea sistemului de transport public, pe arterele importante din cartier și îmbunătățirea conectivității cu Municipiul București și cu centru Orașului Bragadiru	
	Modernizarea infrastructurii de transport public (stații de călători, tonomate bilete)	
	Realizarea magistralei de metrou M7	
Eficientizarea energetică a transportului public rutier	Achiziționarea unei flote noi de autobuze electrice	
Creșterea atractivității utilizării transportului public	Campanii de informare și încurajarea utilizării mijloacelor de transport public	
SUB-OBIECTIV: INFRASTRUCTURĂ PENTRU MIJLOACELE DE LOCOMOȚIE NEMOTORIZATE (REȚEA PENTRU BICICLETE DEZVOLTATĂ INTEGRAT, TRASEE PIETONALE GENEROASE)		
ACȚIUNE	PROIECT	
Promovarea transportului cu bicicleta	Realizarea sistemului de piste de biciclete, care să deservească obiectivele importante din cartier – Str. Libertății	
	Realizarea sistemului de piste de biciclete, care să deservească obiectivele importante din cartier – Str. Plevnei, Str. Crișu Repede	
	Realizare parcări pentru biciclete	
	Realizare centre de închiriere biciclete	
Promovarea mersului pe jos, ca mijloc de locomoție sănătos	Realizarea unui sistem de circulații pietonale generoase	
	Realizare spații de odihnă pe traseele ce leagă obiective publice	

OBIECTIV OS₂	Mediu economic local competitiv și atractiv, prin care sunt realizate noi locuri de muncă	
SUB-OBIECTIV: CLIMAT ECONOMIC ATTRACTIV PENTRU INVESTITORI		
ACȚIUNE	PROIECT	
Sprijinirea atragerii de noi investiții	Elaborarea unui plan de dezvoltare economică cu agendă, de atragere a investițiilor	
	Proiecte de îmbunătățire a relației dintre administrația publică și investitori privați	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS₂	Mediu economic local competitiv și atractiv, prin care sunt realizate noi locuri de muncă	
SUB-OBIECTIV: FORTĂ DE MUNCĂ SPECIALIZATĂ , ADAPTATĂ NECESITĂȚILOR ACTUALE		
ACȚIUNE	PROIECT	
Adaptarea forței de muncă la nevoie actuale și viitoare	Programe de reformare profesională, în concordanță cu cerințele pieței	
SUB-OBIECTIV: ECONOMIE CARE FOLOSESTE SUSTENABIL RESURSELE DISPONIBILE		
ACȚIUNE	PROIECT	
Regenerarea urbană a zonelor de locuire	Activarea economică a zonelor de locuire existente	
	Diversificarea activităților din zonele de locuit	

OBIECTIV OS₃	Grad sporit de calitate a vieții	
SUB-OBIECTIV: MEDIU URBAN SIGUR		
ACȚIUNE	PROIECT	
Asigurarea pazei și protecției	Implementarea unui sistem de supraveghere video inteligent, la nivelul cartierului	
	Suplimentarea sistemului de iluminat public la nivelul zonelor construite	
	Extinderea sistemului de iluminat public în corelare cu dezvoltarea cartierului	
SUB-OBIECTIV: SERVICII PERFORMANTE DE EDUCAȚIE		
ACȚIUNE	PROIECT	
Dezvoltarea unui sistem educațional care să acopere necesarul cartierului independenței, pe toate grupele de vârste	Construire și dotare creșe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 2	
	Construire și dotare creșe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 3	
	Construire și dotare creșe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 4	
	Construire și dotare creșe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 5	
	Construire și dotare grădinițe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrelor de cartier 1 și 2	
	Construire și dotare grădinițe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 3	
	Construire și dotare grădinițe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 4	
	Construire și dotare grădinițe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 5	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₃	Grad sporit de calitate a vieții	
	Construire și dotare școală generală în sistem public de stat (rază de acoperire 1.000m) în zona centrului de cartier 3	
	Înființare after school/ before school, în cadrul școlii	
Învățământ performant	Instruire personal calificat la standard europene	
SUB-OBIECTIV: SERVICII SOCIALE ȘI DE SĂNĂTATE PERFORMANTE		
ACȚIUNE	PROIECT	
Dezvoltarea unui sistem de sănătate performant care să acopere cartierul independenței	Construire și dotare policlinică în sistem public de stat	
	Implementarea managementului calității în toate serviciile de sănătate	
Dezvoltarea serviciilor de asistență socială care să acopere cartierul independenței	Construire centru pentru sprijinirea șomerilor pentru a intra/reintra pe piața forței de muncă	
SUB-OBIECTIV: INFRASTRUCTURĂ CULTURALĂ ADECVATĂ		
ACȚIUNE	PROIECT	
Dezvoltarea serviciile culturale necesare cartierului	Construire cinematograf/ mediatecă/ bibliotecă	
	Înființare și dotare centru activități din domeniul artelor, în cadrul școlii	
Promovarea activităților culturale	Crearea unui program cultural, în care să fie implicate școlile și grădinițele existente la nivelul orașului	
SUB-OBIECTIV: INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ BINE DEZVOLTATĂ		
ACȚIUNE	PROIECT	
Dezvoltarea echipării edilitare	Extinderea rețelei de alimentare cu apă la nivelul cartierului Independenței - Etapa I	
	Extinderea rețelei de alimentare cu apă la nivelul cartierului Independenței - Etapa II	
	Extinderea rețelei de alimentare cu apă la nivelul cartierului Independenței - Etapa III	
	Realizarea rețelei de alimentare cu apă la nivelul cartierului Independenței - Etapa IV	
	Tratarea apei din puțurile de captare ale sistemului de alimentare cu apă	
	Extinderea sistemului de canalizare la nivelul cartierului Independenței - Etapa I	
	Extinderea sistemului de canalizare la nivelul cartierului Independenței - Etapa II	
	Extinderea sistemului de canalizare la nivelul cartierului Independenței - Etapa III	
	Realizarea sistemului de canalizare la nivelul cartierului Independenței - Etapa IV	
	Realizarea canalizării pluviale – Etapa I	
Realizarea canalizării pluviale – Etapa II		

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₃	Grad sporit de calitate a vieții
	Realizarea canalizării pluviale – Etapa III
	Realizarea canalizării pluviale – Etapa IV
	Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa I
	Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa II
	Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa III
	Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa IV
	Extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa I
	Extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa II
	Extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa III
	Extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa IV
Asigurarea salubrității de înaltă calitate	Amenajarea de puncte de colectare selectivă a deșeurilor – Etapa I
	Amenajarea de puncte de colectare selectivă a deșeurilor – Etapa II
	Amenajarea de puncte de colectare selectivă a deșeurilor – Etapa III
	Amenajarea de puncte de colectare selectivă a deșeurilor – Etapa IV
	Amenajarea unui centru de colectare a deșeurilor de echipamente electrice și electronice la nivelul orașului
	Campanii de informare și conștientizare colectare selectivă
Consum energetic eficient	Implementare sisteme de management al consumului energetic pentru servicii publice
SUB-OBIECTIV: SISTEM DEZVOLTAT DE SPAȚII VERZI AMENAJATE	
ACȚIUNE	PROIECT
Creșterea suprafeței de spații verzi amenajate	Realizarea de spații verzi de aliniament de-a lungul principalelor artere de circulație: Str. Libertății, Str. Eroilor, Str. Oituz, Str. Câmpia Libertății etc.
	Realizarea de spații verzi de aliniament de-a lungul principalelor artere de circulație: Str. Gliei, Str. Crișu Repede etc.
	Realizarea de spații verzi de aliniament de-a lungul principalelor artere de circulație: Str. Plevnei, Str. Gloriei, etc.
	Realizarea de spații verzi de aliniament de-a lungul arterelor de circulație propuse
	Înființarea de noi spații verzi (parc, terenuri de sport, locuri de joacă pentru

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS₃	Grad sporit de calitate a vieții	
		copii, etc) în zona centrului de cartier 2
		Înființarea de noi spații verzi (parc, terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii, etc) în zona centrului de cartier 3
		Înființarea de noi spații verzi (parc, terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii, etc) în zona centrului de cartier 4
		Înființarea de noi spații verzi (parc, terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii, etc) în zona centrului de cartier 5
SUB-OBIECTIV: CALITATEA AERULUI ÎN NORME U.E.		
ACȚIUNE	PROIECT	
Reducerea poluării fonice și a aerului	Realizarea de plantații de protecție și plantații de aliniament, de-a lungul Șoselei Alexandria;	
	Plantarea unei liziere de arbori la limita cu calea ferată de centură a Municipiului București	

Șef proiect

urb. Alexandra FETTER

Întocmit

urb. Georgiana PÎRVU

BENEFICIAR:



ORAȘ BRAGADIRU

Adresa: Șos. Alexandriei, nr. 249, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov

PROIECTANT GENERAL:



SYNERGETICS

S.C. SYNERGETICS CORPORATION S.R.L.

Adresa: Str. Puțul lui Zamfir nr. 22-24, Sector 1, București

P.U.Z. CARTIERUL INDEPENDENȚEI
ORAȘ BRAGADIRU
PLAN DIRECTOR (MASTERPLAN)
PLANUL DE ACȚIUNE



PLAN URBANISTIC ZONAL CARTIERUL INDEPENDENȚEI



FOAIE DE CAPĂT:

ETAPA DE PROIECTARE	ELABORAREA PLANULUI DIRECTOR (MASTERPLAN) PLAN URBANISTIC ZONAL „CARTIERUL INDEPENDENȚEI” ORAȘ BRAGADIRU
TITLU	PLANUL DE ACȚIUNE
BENEFICIAR	 ORAȘ BRAGADIRU Adresa: Șos. Alexandriei, nr. 249, Oraș Bragadiru, Județul Ilfov
PROIECTANT GENERAL	 SYNERGETICS S.C. SYNERGETICS CORPORATION S.R.L. Adresa: Str. Puțul lui Zamfir nr. 22-24, Sector 1, București
PROIECTANT DE SPECIALITATE	 S.C. URBAN OPEN G.I.S. S.R.L. Adresa: Str. Sold. Petre Tina, nr.2, Sector 3, București
DATA ELABORĂRII	Octombrie 2020

COLECTIV DE ELABORARE:

PROIECTANT GENERAL | **S.C. SYNERGETICS CORPORATION S.R.L.**

Administrator | ec. Adrian ILIE

ec. Claudiu BĂJENARU

Șef proiect | urb. Alexandra FETTER

Colectiv de elaborare | urb. Elena LEMNARU

urb. Felicia ILIESCU

urb. Andreea STROIA

urb. Ina ȘECLĂMAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE | **S.C. URBAN OPEN G.I.S. S.R.L.**

Administrator | urb. Georgiana PÎRVU

Colectiv de elaborare | urb. Georgiana PÎRVU

urb. Andreea BĂCANU

BORDEROU

PIESE SCRISE:

Foaie de capăt
Listă de semnături
Borderou
Plan director (Masterplan)

CUPRINS

CAPITOLUL 1. INTRODUCERE	6
1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI	7
1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII	7
1.2.1. CERINȚELE CAIETULUI DE SARCINI	7
1.2.2. TERITORIUL STUDIAT	7
CAPITOLUL 2. STRATEGIA DE DEZVOLTARE	8
2.1. VIZIUNEA	9
2.2. OBIECTIVE STRATEGICE	9
2.3. DIRECȚII DE ACȚIUNE	11
2.4. PLAN DE ACȚIUNE	12

LISTĂ FIGURI

Figura 1 – Localizarea centrelor de cartier propuse	13
Figura 2 – Etapizarea investițiilor propuse	15

CAPITOLUL 1.

INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

BENEFICIAR:

ORAȘUL BRAGADIRU

PROIECTANT GENERAL:

S.C. SYNERGETICS CORPORATION S.R.L

DATA ELABORĂRII

Octombrie 2020

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

1.2.1. CERINȚELE CAIETULUI DE SARCINI

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului, implicând:

- Creșterea gradului de coerență a structurii urbane;
- Dezvoltarea de instituții și servicii publice de interes public (utilități publice – apă curentă, canalizare, educație – creșă, grădiniță, școală primară, centru multifuncțional);
- Reorganizarea spațiului public – prin diferențierea, specializarea, amenajarea acestuia;
- Creșterea gradului de mixaj funcțional prin integrarea de noi activități;
- Reconsiderarea/eficientizarea mobilității și extinderea/modernizarea infrastructurii rutiere;
- Ameliorarea condițiilor de mediu – în toate componentele sale (amenajare spații verzi, parc, locuri de joacă și recreere, etc.);
- Propuneri de trecere a unor terenuri din domeniul privat în domeniul public de interes local, pentru a asigura posibilitatea realizării investițiilor publice.

CERINȚELE CAIETULUI DE SARCINI

Conform Caietului de Sarcini se solicită elaborarea unui Plan Director (Masterplan), care să cuprindă planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin PUZ, care evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea investițiilor.

1.2.2. TERITORIUL STUDIAT

Teritoriul studiat este delimitat de (DN6) Șos. Alexandriei; DNCB (Șos. de Centură a Municipiului București), Str. Legendei, Str. Celofibrei.

CAPITOLUL 2.

STRATEGIA DE DEZVOLTARE

2.1. VIZIUNEA

Cartierul Independenței este un cartier de sine stătător, aflat în proces de dezvoltare economică, bine-conectat, cu distanțe-timp medii care întăresc relația cu municipiul București. Sistemul de spații publice atractive ajută la promovarea identității.

Cartierul Independenței dispune de un sistem de transport public eficient, cu un grad mare de deservire, cu un parc de vehicule rulante eficiente energetic și este utilizat zilnic de 40% din populație. Infrastructura pentru biciclete este dezvoltată integrat, deservind rute majore în cadrul cartierului, fiind utilizată zilnic de bicicliști.

Mediul economic este dinamic, iar întreprinderile mici și mijlocii ocupă un segment dominant din piață. Atractivitatea economică aduce după sine noi investiții care generează locuri de muncă și stabilitatea cartierului.

Sistemul de spații verzi deservește întreg teritoriul cartierului și asigură indicatorul de 26mp/ locuitor.

Populația cartierului se află în creștere, iar sporul natural este superior indicatorului de migrație. Fondul locativ este în continuă creștere. Sunt asigurate servicii de calitate cetățenilor și adecvate tuturor tipurilor de nevoi, inclusiv infrastructură socială la standarde europene și infrastructura de învățământ primar și gimnazial.

2.2. OBIECTIVE STRATEGICE

Prin obiectivele prezentei strategii cartierul Independenței devine un cartier mai prosper, cu locuitori mai fericiți și un mediu mai sănătos, așa cum este descris în Viziune. Obiectivele sunt corelate cu obiectivele și direcțiile de acțiune ale documentelor elaborate la nivelul orașului, asigurând astfel un consens în dezvoltare.

Principalele obiective strategice propuse sunt:

OS₁ Mobilitate durabilă, trafic fluid și dezvoltare planificată

Mobilitatea urbană durabilă este una dintre provocările principale cu care se confruntă orașele din UE și este un subiect de îngrijorare pentru numeroși cetățeni ai UE. Există legături puternice între o mobilitate urbană durabilă sporită, pe de o parte, și creșterea economică și poluarea redusă a mediului, pe de altă parte.

Mobilitatea urbană reprezintă modalitatea facilă de deplasare a locuitorilor unui teritoriu, între diferite puncte de interes, cu ajutorul rețelei și a serviciilor de transport disponibile.

Mobilitatea durabilă este condiționată de o serie de factori externi, cum ar fi: destinația terenurilor, economia locală, demografia, transportul public existent etc.

Acest obiectiv se poate realiza prin extinderea rețelei de transport public, diversificarea parcului dar și prin încurajarea utilizării mijloacelor de transport alternativ, ulterior realizării infrastructurii adecvate.

OS₂

Mediu economic local competitiv și atractiv, prin care sunt realizate noi locuri de muncă

Climat economic atractiv pentru investitori vizează dezvoltarea de noi întreprinderi și creșterea dinamismului și flexibilității economice. În acest scop administrația locală și investitorii intră deopotrivă într-un parteneriat menit să dezvolte un plan de creștere a economiei bazat pe capacitate de reglementare, pe resurse comune de natură financiară, patrimonială, de forță de muncă și necesități ale investitorilor.

Acest obiectiv se poate realiza prin diversificarea activităților existente din teritoriu și dezvoltarea sectorului terțiar, dar și din industria construcțiilor (sector secundar) care sunt pe o pantă ascendentă în ultimii ani, prin care se dorește stabilitate și creșterea locurilor de muncă în cartier.

OS₃

Grad sporit de calitate a vieții

Calitatea vieții se referă la bunăstarea oamenilor în societate și indică măsura în care viața este bună pentru aceștia. Calitatea vieții este un concept multidimensional care include o serie de aspecte: condițiile materiale de viață, sănătatea, locuirea, locul de muncă, viața de familie, echilibrul între viața privată și viața profesională, etc.

Standardele de viață sunt diferite de la națiune la națiune, dar și de la individ la individ. La nivelul spațiului urban există necesități și facilități care se adresează comunității și ele vizează locuirea, dotările de sănătate, educație, cultură, petrecerea timpului liber, spațiile publice, inclusiv spațiile verzi, etc.

Acest obiectiv se poate realiza prin extinderea/modernizarea infrastructurii edilitare existente, dezvoltarea infrastructurii educaționale și de sănătate din domeniu de stat, dezvoltarea unui sistem de spații verzi amenajate (inclusiv dotări sportive și de

agrement), înființarea centrelor culturale, dezvoltarea unui sistem de colectare selectivă a deșeurilor, etc.

2

2.3. DIRECȚII DE ACȚIUNE

Obiectivele Strategiei de dezvoltare a cartierului Independenței se vor operaționaliza prin următoarele direcții de acțiune:

OBIECTIV OS ₁	Mobilitate durabilă, trafic fluid și dezvoltare planificată	
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	
Trafic rutier sigur și puțin poluant	Ierarhizarea sistemului de circulații	
	Îmbunătățirea accesibilității în cartierul Independenței	
	Trafic în condiții de siguranță	
Sistem de transport public coerent dezvoltat și eficient energetic	Optimizarea rețelei de transport public	
	Eficientizarea energetică a transportului public rutier	
	Creșterea atractivității utilizării transportului public	
Infrastructură pentru mijloacele de locomoție nemotorizate (rețea pentru biciclete dezvoltată integrat, trasee pietonale generoase)	Promovarea transportului cu bicicleta	
	Promovarea mersului pe jos, ca mijloc de locomoție sănătos	

OBIECTIV OS ₂	Mediu economic local competitiv și atractiv, prin care sunt realizate noi locuri de muncă	
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	
Climat economic atractiv pentru investitori	Sprijinirea atragerii de noi investiții	
Forță de muncă specializată, adaptată necesităților actuale	Adaptarea forței de muncă la nevoie actuale și viitoare	
Economie care folosește sustenabil resursele disponibile	Regenerarea urbană a zonelor de locuire	

OBIECTIV OS ₃	Grad sporit de calitate a vieții	
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	
Mediu urban sigur	Asigurarea pazei și protecției	
Servicii performante de educație	Dezvoltarea unui sistem educațional care să acopere necesarul cartierului independenței, pe toate grupele de vârste	
	Învățământ performant	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₃	Grad sporit de calitate a vieții
Servicii sociale și de sănătate performante	Dezvoltarea unui sistem de sănătate performant care să acopere cartierul independenței
	Dezvoltarea serviciilor de asistență socială care să acopere cartierul independenței
Infrastructură culturală adecvată	Dezvoltarea serviciilor culturale necesare cartierului
	Promovarea activităților culturale
Infrastructură tehnico-edilitară bine dezvoltată	Dezvoltarea echipării edilitare
	Asigurarea salubrității de înaltă calitate
	Consum energetic eficient
Sistem dezvoltat de spații verzi amenajate	Creșterea suprafeței de spații verzi amenajate
Calitatea aerului în norme U.E.	Reducerea poluării fonice și a aerului

2.4. PLAN DE ACȚIUNE

În raport cu obiectivul general al documentației, așa cum a fost acesta stabilit prin caietul de sarcini, și anume: creșterea calității locuirii la nivel urban prin reabilitarea și refuncționalizarea spațiului, la nivelul Cartierului Independenței este necesară stabilirea nevoilor de echipare a teritoriului și delimitarea suprafețelor pe care se preconizează realizarea obiectivelor de utilitate publică.

În consecință, prin prezentul PUZ, se propune realizarea unor zone, definite prin regulament ca centre de cartier, în care se permite realizarea obiectivelor de utilitate publică pentru funcțiuni de învățământ, sănătate, cultură, sport și agrement, echipare tehnico-edilitară etc.

Pentru realizarea centrelor de cartier, implicit a dotărilor necesare pentru îmbunătățirea calității vieții locuitorilor, este necesară exproprierea terenurilor aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice pentru cauză de utilitate publică.

Pentru localizarea centrelor de cartier s-au avut în vedere următoarele principii:

- Distribuția teritorială a acestora să asigure deservirea întregului cartier;
- Terenurile să fie libere de construcții;
- Pentru simplificarea procedurilor de expropriere, fiecare centru de cartier este localizat pe 1-2 parcele.

În figura de mai jos sunt identificate zonele propuse pentru realizarea centrelor de cartier.



PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI





LEGENDA

LIMITE

-  Limita Municipiului Bucuresti
-  Limita UAT oras Bragadiru
-  Limita Cartierului Independentei
-  Limita intravilan stabilita prin PUG [H.C.L. nr. 98/2015]
-  Limita ce a generat PUZ

ELEMENTE ALE RIDICARII TOPOGRAFICE

-  Parcele
-  Fond construit existent

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

-  Carosabil
-  Trotuar
-  Spatiu verde

DOTARI DE UTILITATE PUBLICA PROPUSE

-  Zona centrelor de cartier

Figura 1 – Localizarea centrelor de cartier propuse

Sursă: Prelucrare proiectant

Având în vedere suprafața mare a zonei care face obiectul documentației PUZ, precum și stadiul de dezvoltare la nivel teritoriului, implementarea proiectelor se va realiza etapizat, urmărindu-se prioritizarea zonelor deja construite și asigurarea dotărilor necesare pentru funcționarea corectă a acestora.

Astfel, se propune etapizarea dezvoltării cartierului în patru etape principale, corelate la nivel teritorial cu nivelul de dezvoltare al zonei:

- Etapa I – cuprinde zona cuprinsă între Șoseaua Alexandriei și Str. Libertății.
- Etapa II – cuprinde zona cuprinsă între Str. Libertății – Str. Gloriei - Str. Crișu Repede – Str. Râul Doamnei;
- Etapa III – cuprinde zona cuprinsă între Str. Libertății – Str. Gloriei - Str. Crișu Repede – Str. Celofibre;
- Etapa IV – cuprinde zona cuprinsă între Str. Crișu Repede – Str. Legendei (limita administrativă a orașului Bragadiru);

Teritoriul aferent etapei I reprezintă zona cu cea mai mică rezervă de teren disponibilă pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică. La nivelul zonei există spații comerciale și de servicii, precum și un număr redus de dotări (grădinițe privată). Astfel, în etapa I se propune îmbunătățirea mobilității la nivelul zonei și realizarea a două centre de cartier care să asigure diversificarea dotărilor publice în raport cu necesitățile populației.

În etapa II se propune realizarea centrului de cartier principal, care cuprinde o diversitate funcțională mare (grădiniță, școală generală, spații publice, servicii, comerț etc.), extinderea infrastructurii edilitare și îmbunătățirea mobilității la nivelul zonei.

Etapa III continuă investiții în rețele tehnico-edilitare asigurându-se deservirea tuturor imobilelor și în creșterea gradului de mixaj funcțional prin integrarea de noi activități.

Teritoriul care face obiectul Etapei IV este format în cea mai mare parte din terenuri libere de construcții, lipsite de infrastructură tehnico-edilitară și de infrastructură de transport. Astfel, la nivelul zonei se recomandă în primul rând realizarea unui sistem de circulații coerent care să asigure o bună accesibilitate a zonei și a rețelelor tehnico-edilitare de bază, fie din fonduri publice, fie în parteneriat public-privat.

Trebuie menționat însă că anumite proiecte propuse prin actuala documentație de urbanism, din cauza complexității lor, se desfășoară pe parcursul mai multor etape. (de exemplu: Realizarea magistralei de metrou M7).

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI

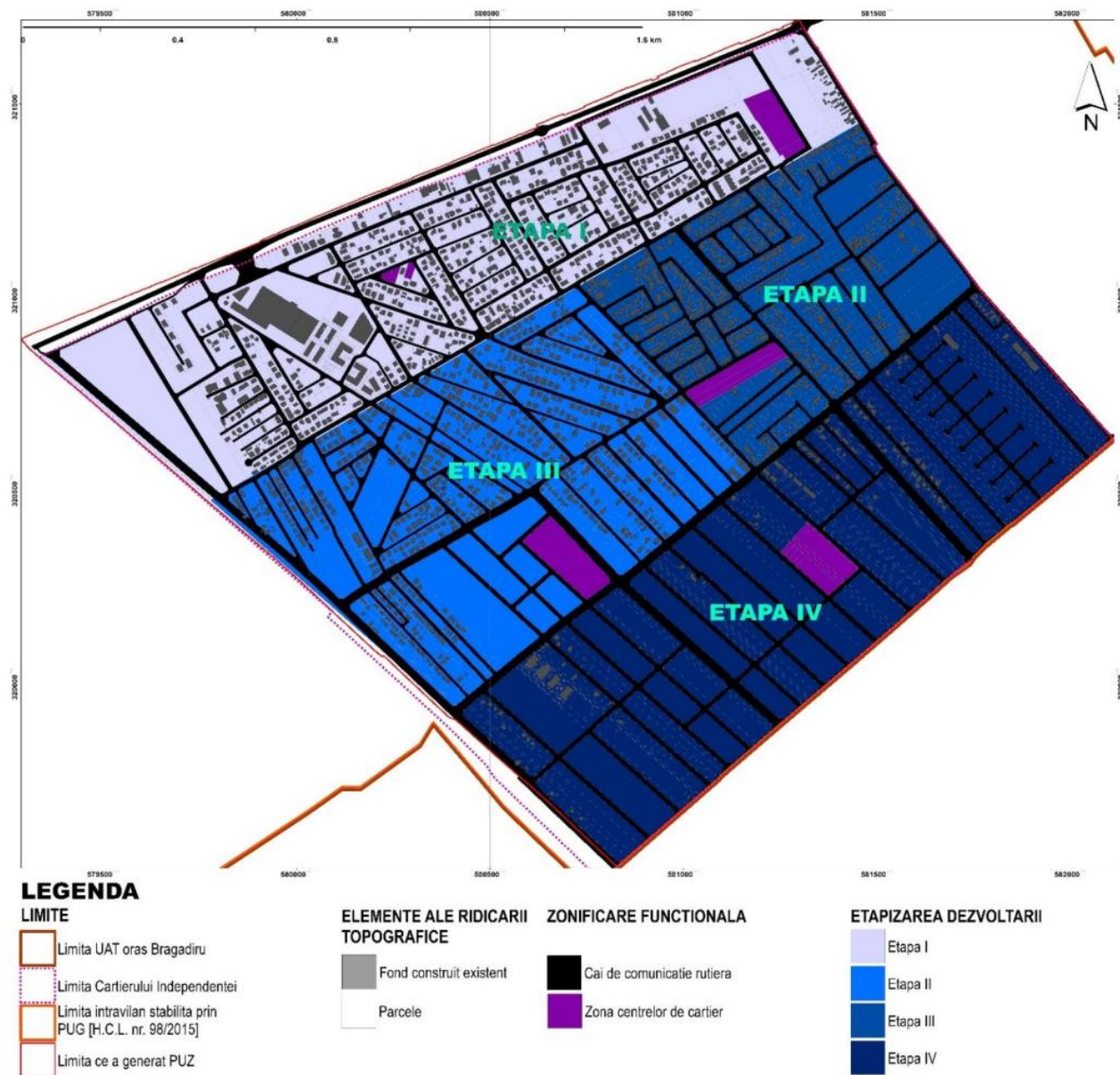


Figura 2 – Etapizarea investițiilor propuse

Sursă: Prelucrare proiectant

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₁ - MOBILITATE DURABILĂ, TRAFIC FLUID ȘI DEZVOLTARE PLANIFICATĂ																		
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	DENUMIRE PROIECT	PĂRȚI RESPONSABILE	POSSIBILE SURSE DE FINANȚARE	ETAPIZARE													
					I			II			III		IV					
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
TRAFIC RUTIER SIGUR ȘI PUȚIN POLUANT	Ierarhizarea sistemului de circulații	Ierarhizarea arterelor de circulație prin reconfigurarea profilelor existente și/sau lărgirea unor străzi – Etapa I (Str. Libertății, Str. Eroilor, Str. Oituz, Str. Câmpia Libertății etc.)	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 														
		Ierarhizarea arterelor de circulație prin reconfigurarea profilelor existente și/sau lărgirea unor străzi – Etapa II (Str. Gliei, Str. Crișu Repede etc.)	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 														
		Ierarhizarea arterelor de circulație prin reconfigurarea profilelor existente și/sau lărgirea unor străzi – Etapa III (Str. Plevnei, Str. Gloriei, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 														
		Reconfigurarea principalelor intersecții prin crearea de alveole de direcționare în vederea îmbunătățirii relațiilor de stânga	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 														
		Crearea de noi artere de circulație	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru Investitori privați 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local Parteneriate public-privat 														
	Îmbunătățirea accesibilității în Cartierul Independenței	Amenajarea corespunzătoare a principalelor accese în Cartierul Independenței	<ul style="list-style-type: none"> CNAIR Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 														
		Crearea unui sens giratoriu la intersecția dintre DN 6 și Str. Celofibreii	<ul style="list-style-type: none"> CNAIR Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 														
	Trafic în condiții de siguranță	Modernizarea infrastructurii rutiere (asfaltare, realizarea marcajelor de circulație, îmbunătățirea semnalizării prin indicatoare)	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 														

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₁ - MOBILITATE DURABILĂ, TRAFIC FLUID ȘI DEZVOLTARE PLANIFICATĂ																				
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	DENUMIRE PROIECT	PĂRȚI RESPONSABILE	POSSIBILE SURSE DE FINANȚARE	ETAPIZARE															
					I			II			III		IV							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
		Realizare parcaje publice în zonele centrului de cartier 2	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 																
		Realizare parcaje publice în zonele centrului de cartier 3	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 																
		Realizare parcaje publice în zonele centrului de cartier 4	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 																
	Încurajarea transportului verde	Realizare stații de încărcare electrică	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
SISTEM DE TRANSPORT PUBLIC COERENT DEZVOLTAT ȘI EFICIENT ENERGETIC	Optimizarea rețelei de transport public	Extinderea sistemului de transport public, pe arterele importante din cartier și îmbunătățirea conectivității cu Municipiul București și cu centru Orașului Bragadiru	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 																
		Modernizarea infrastructurii de transport public (stații de călători, tonomate bilete)	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 																
		Realizarea magistralei de metrou M7	<ul style="list-style-type: none"> Ministerul Transporturilor Metrorex Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat 																
	Eficiențizarea energetică a transportului public rutier	Achiziționarea unei flote noi de autobuze electrice	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
	Creșterea atractivității transportului public	Campanii de informarea și încurajarea utilizării mijloacelor de transport public	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget local 																

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₁ - MOBILITATE DURABILĂ, TRAFIC FLUID ȘI DEZVOLTARE PLANIFICATĂ																				
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	DENUMIRE PROIECT	PĂRȚI RESPONSABILE	POSSIBILE SURSE DE FINANȚARE	ETAPIZARE															
					I			II			III		IV							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
INFRASTRUCTURĂ PENTRU MIJLOACELE DE LOCOMOȚIE NEMOTORIZATE	Promovarea transportului cu bicicleta	Realizarea sistemului de piste de biciclete, care să deservească obiectivele importante din cartier – Str. Libertății	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Realizarea sistemului de piste de biciclete, care să deservească obiectivele importante din cartier – Str. Plevnei, Str. Crișu Repede	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Realizare parcări pentru biciclete	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Realizare centre de închiriere biciclete	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
	Promovarea mersului pe jos, ca mijloc de locomoție sănătos	Realizarea unui sistem de circulații pietonale generoase	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 																
		Realizare spații de odihnă pe traseele ce leagă obiective publice	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 																

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₂ - MEDIU ECONOMIC LOCAL COMPETITIV ȘI ATRACTIV, PRIN CARE SUNT REALIZATE NOI LOCURI DE MUNCĂ																				
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	DENUMIRE PROIECT	PĂRȚI RESPONSABILE	POSSIBILE SURSE DE FINANȚARE	ETAPIZARE															
					I			II			III		IV							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
CLIMAT ECONOMIC ATRACTIV PENTRU INVESTITORI	Sprijinirea atragerii de noi investiții	Elaborarea unui plan de dezvoltare economică cu agendă, de atragere a investițiilor	<ul style="list-style-type: none"> Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget local 																
		Proiecte de îmbunătățire a relației dintre administrația publică și investitori privați	<ul style="list-style-type: none"> Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget local 																
FORȚĂ DE MUNCĂ SPECIALIZATĂ	Adaptarea forței de muncă la nevoie actuale și viitoare	Programe de reformare profesională, în concordanță cu cerințele pieței	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
ECONOMIE CARE UTIL. SUSTENABIL RESURSELE	Regenerarea urbană a zonelor de locuire	Activarea economică a zonelor de locuire existente	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru Investitori privați 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local Parteneriate public-privat Fonduri private 																
		Diversificarea activităților din zonele de locuit	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru Investitori privați 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local Parteneriate public-privat Fonduri private 																

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₃ - GRAD SPORIT DE CALITATE A VIEȚII																						
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	DENUMIRE PROIECT	PĂRȚI RESPONSABILE	POSSIBILE SURSE DE FINANȚARE	ETAPIZARE																	
					I			II			III		IV									
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10								
MEDIU URBAN SIGUR	Asigurarea pazei și protecției	Implementarea unui sistem de supraveghere video inteligent, la nivelul cartierului	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 																		
		Suplimentarea sistemului de iluminat public la nivelul zonelor construite	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 																		
		Extinderea sistemului de iluminat public în corelare cu dezvoltarea cartierului	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 																		
SERVICII PERFORMANTE DE EDUCAȚIE	Dezvoltarea unui sistem educațional care să acopere necesarul pe toate grupele de vârste	Construire și dotare creșe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 2	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																		
		Construire și dotare creșe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 3	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																		
		Construire și dotare creșe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 4	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																		
		Construire și dotare creșe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 5	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																		
		Construire și dotare grădinițe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrelor de cartier 1 și 2	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																		
		Construire și dotare grădinițe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 3	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																		
		Construire și dotare grădinițe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 4	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																		

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₃ - GRAD SPORIT DE CALITATE A VIEȚII																				
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	DENUMIRE PROIECT	PĂRȚI RESPONSABILE	POSSIBILE SURSE DE FINANȚARE	ETAPIZARE															
					I			II			III		IV							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
		Construire și dotare grădinițe în sistem public de stat (rază de acoperire 500m) în zona centrului de cartier 5	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Construire și dotare școală generală în sistem public de stat (rază de acoperire 1.000m) în zona centrului de cartier 3	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Înființare after school/ before school, în cadrul școlii	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru Actori privați 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget local Parteneriat public-privat 																
	Învățământ performant	Instruire personal calificat la standard europene	<ul style="list-style-type: none"> Ministerul Educației 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat 																
SERVICII SOCIALE ȘI DE SĂNĂTATE PERFORMANTE	Dezvoltarea unui sistem de sănătate performant	Construire și dotare policlinică în sistem public de stat	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat Buget local 																
		Implementarea managementului calității în toate serviciile de sănătate	<ul style="list-style-type: none"> Ministerul Sănătății 	<ul style="list-style-type: none"> Buget de stat 																
	Dezvoltarea serviciilor de asistență socială	Construire centru pentru sprijinirea șomerilor pentru a intra/reintra pe piața forței de muncă	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₃ - GRAD SPORIT DE CALITATE A VIEȚII																				
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	DENUMIRE PROIECT	PĂRȚI RESPONSABILE	POSSIBILE SURSE DE FINANȚARE	ETAPIZARE															
					I			II			III		IV							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
INFRASTRUCTURĂ CULTURALĂ ADECVATĂ	Dezvoltarea serviciile culturale	Construire cinematograf/ mediatecă/ bibliotecă	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru Actori privați 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget local Parteneriat public-privat 																
		Înființare și dotare centru activități din domeniul artelor, în cadrul școlii	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru Actori privați 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget local Parteneriat public-privat 																
	Promovarea activităților culturale	Crearea unui program cultural, în care să fie implicate școlile și grădinițele existente la nivelul orașului	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru Actori privați 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget local Parteneriat public-privat 																
INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ BINE DEZVOLTATĂ	Dezvoltarea echipării edilitare	Extinderea rețelei de alimentare cu apă la nivelul cartierului Independenței - Etapa I	<ul style="list-style-type: none"> Apă Canal Ilfov Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Extinderea rețelei de alimentare cu apă la nivelul cartierului Independenței - Etapa II	<ul style="list-style-type: none"> Apă Canal Ilfov Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Extinderea rețelei de alimentare cu apă la nivelul cartierului Independenței - Etapa III	<ul style="list-style-type: none"> Apă Canal Ilfov Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Realizarea rețelei de alimentare cu apă la nivelul cartierului Independenței - Etapa IV	<ul style="list-style-type: none"> Apă Canal Ilfov Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Tratarea apei din puțurile de captare ale sistemului de alimentare cu apă	<ul style="list-style-type: none"> Apă Canal Ilfov Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Extinderea sistemului de canalizare la nivelul cartierului Independenței - Etapa I	<ul style="list-style-type: none"> Apă Canal Ilfov Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₃ - GRAD SPORIT DE CALITATE A VIEȚII																				
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	DENUMIRE PROIECT	PĂRȚI RESPONSABILE	POSSIBILE SURSE DE FINANȚARE	ETAPIZARE															
					I			II			III		IV							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
		Extinderea sistemului de canalizare la nivelul cartierului Independenței - Etapa II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apă Canal Ilfov ▪ Consiliul Județean Ilfov ▪ Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fonduri europene ▪ Buget de stat ▪ Buget local 																
		Extinderea sistemului de canalizare la nivelul cartierului Independenței - Etapa III	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apă Canal Ilfov ▪ Consiliul Județean Ilfov ▪ Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fonduri europene ▪ Buget de stat ▪ Buget local 																
		Realizarea sistemului de canalizare la nivelul cartierului Independenței - Etapa IV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apă Canal Ilfov ▪ Consiliul Județean Ilfov ▪ Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fonduri europene ▪ Buget de stat ▪ Buget local 																
		Realizarea canalizării pluviale – Etapa I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consiliul Județean Ilfov ▪ Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fonduri europene ▪ Buget de stat ▪ Buget local 																
		Realizarea canalizării pluviale – Etapa II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consiliul Județean Ilfov ▪ Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fonduri europene ▪ Buget de stat ▪ Buget local 																
		Realizarea canalizării pluviale – Etapa III	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consiliul Județean Ilfov ▪ Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fonduri europene ▪ Buget de stat ▪ Buget local 																
		Realizarea canalizării pluviale – Etapa IV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consiliul Județean Ilfov ▪ Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fonduri europene ▪ Buget de stat ▪ Buget local 																
		Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ E-Distribuție Muntenia ▪ Consiliul Județean Ilfov ▪ Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fonduri europene ▪ Buget de stat ▪ Buget local 																
		Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ E-Distribuție Muntenia ▪ Consiliul Județean Ilfov ▪ Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fonduri europene ▪ Buget de stat ▪ Buget local 																

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₃ - GRAD SPORIT DE CALITATE A VIEȚII																				
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	DENUMIRE PROIECT	PĂRȚI RESPONSABILE	POSSIBILE SURSE DE FINANȚARE	ETAPIZARE															
					I			II			III		IV							
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10						
		Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa III	<ul style="list-style-type: none"> E-Distribuție Muntenia Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa IV	<ul style="list-style-type: none"> E-Distribuție Muntenia Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa I	<ul style="list-style-type: none"> Distrigaz Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa II	<ul style="list-style-type: none"> Distrigaz Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa III	<ul style="list-style-type: none"> Distrigaz Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
		Extinderea rețelei de alimentare cu gaze naturale, în corelare cu dezvoltarea cartierului – Etapa IV	<ul style="list-style-type: none"> Distrigaz Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 																
	Asigurarea salubrității de înaltă calitate	Amenajarea de puncte de colectare selectivă a deșeurilor – Etapa I	<ul style="list-style-type: none"> Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> Buget local 																
Amenajarea de puncte de colectare selectivă a deșeurilor – Etapa II		<ul style="list-style-type: none"> Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> Buget local 																	
Amenajarea de puncte de colectare selectivă a deșeurilor – Etapa III		<ul style="list-style-type: none"> Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> Buget local 																	
Amenajarea de puncte de colectare selectivă a deșeurilor – Etapa IV		<ul style="list-style-type: none"> Primăria Orașului Brașov 	<ul style="list-style-type: none"> Buget local 																	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CARTIERUL INDEPENDENȚEI



OBIECTIV OS ₃ - GRAD SPORIT DE CALITATE A VIEȚII																			
SUB-OBIECTIV	DIRECȚIE DE ACȚIUNE	DENUMIRE PROIECT	PĂRȚI RESPONSABILE	POSSIBILE SURSE DE FINANȚARE	ETAPIZARE														
					I			II			III		IV						
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10					
		Înființarea de noi spații verzi (parc, terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii, etc) în zona centrului de cartier 4	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 															
		Înființarea de noi spații verzi (parc, terenuri de sport, locuri de joacă pentru copii, etc) în zona centrului de cartier 5	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru Actori privați 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget local Parteneriat public-privat Fonduri private 															
CALITATEA AERULUI ÎN NORME U.E.	Reducerea poluării fonice și a aerului	Realizarea de plantații de protecție și plantații de aliniament, de-a lungul Șoselei Alexandria	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 															
		Plantarea unei liziere de arbori la limita cu calea ferată de centură a Municipiului București	<ul style="list-style-type: none"> Consiliul Județean Ilfov Primăria Orașului Bragadiru 	<ul style="list-style-type: none"> Fonduri europene Buget de stat Buget local 															

Șef proiect
urb. Alexandra FETTER

Întocmit
urb. Georgiana PÎRVU