

STRADA IERNII 6J. BL. A. BRAGADIRU. JUD. ILFOV



LIMITE

LIMITE

- | | |
|--|------------------------------------|
| | Limită teren care a generat P.U.Z. |
| | Limită teren studiat |
| | Limită parcele adiacente |

CĂI DE COMUNICATII

- Circulații pietonale
 Circulații carosabile

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

- Zonă locuințe individuale
 Zonă locuințe colective
 Spații plantate

STR. IERNII 6J, BL.A, ORAS BRAGADIRU, JUDET
ILFOV NR. CAD. 124187

SUPRAFATA TEREN= 1286 MP

SUPRAFATA TEREN= 1200 MP
ADRESA: STR. IERNII 6J, BL.B, ORAS BRAGADIRU,
JUDET ILFOV, NR. CAD. 124188
SUPRAFATA TEREN= 1020 MP

BENEFICIAR / PROPRIETAR:

IONESCU GEORGETA (cf. Ctr. Vanzare- Cumparare nr. 1957/20.06.2011)

Situația existentă:

Ptr. Nr. CAD 124187:

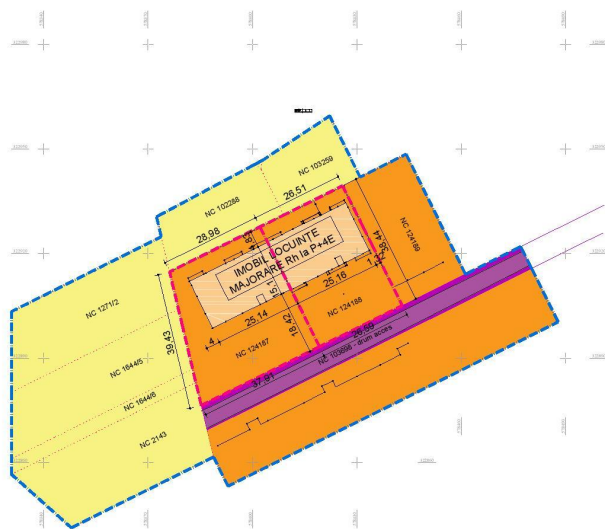
- arabil intravilan cf. CF 459 mp;
- curti constructii intravilan cf. CF 827 mp.

Ptr. Nr. CAD 124188:

- - arabil intravilan cf. CF 396 mp;
- - curti constructii intravilan cf. CF 624 mp.

Situatia propusa:

- modificare regim de inaltime imobil locuinte colective (DUPLEX) de la P+2E la P+4E;
- utilitati;
- imprejmuire.



ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Suprafață (mp)	Suprafață (ha)	Procent
Zonă locuințe colective, din care:	2306	0.23	100%
Edificabil existent și menținut	752.5	0.075	33.06%
30% zonă spații plantate	691.8	0.069	30%
Căi de comunicație / alei pietonale	851.7	0.085	36.94%
TOTAL	2306.00	0.23	100%

LISTĂ UTR și indicatori urbanistici

L - ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE

- POT existent și menținut = 33.06%
- CUT = 1.65 mp ADC/ mp teren
- Rh max = P+4E (15.0 m)

	DEA URBIS DESIGN S.R.L.		BENEFICIAR: IONICU CECILIA GEORGETA	
	J401/3369/ 2018 C.U.I.: 36959556 Bucuresti, Str. Nandru nr. 65A, sector 5 E-mail: dda@deaurbisdesign.ro Tel: 0722 221 19 82			
	NUMELE	SEMINATURA	DATA:	
	urb. A. Neculescu (Popa)		Contract nr. U1/3 09.12.2019	FAZA S.O.
Sef proiect			Str. Iernut, nr. 62 A si B, Oras Brasov, Judet Iasi	
Proiectat	urb. A. Neculescu (Popa)	SCARA 1/11000	nr. cad. 124187 / nr. cad. 124188	PLANSĂ 05
	urb. Iulian Stan		REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ -	

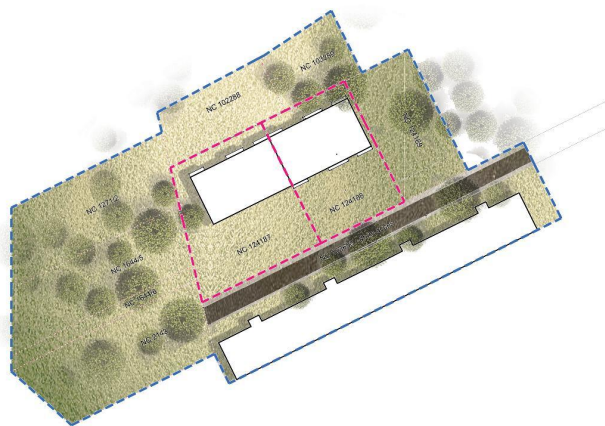
STRADA IERNII 6J, BL. A, BRAGADIRU, JUD. ILFOV



LIMITED

LIMITED

- Limită teren care a generat P.U.Z.
 Limită teren studiat
 Limită parcele adiacente



STR, IERNII 6J, B.L.A, ORAS BRAGADIRU, JUDET
ILFOV NR. CAD. 124187
SUPRAFATA TEREN= 1286 MP
ADRESA: STR, IERNII 6J, B.L.B, ORAS BRAGADIRU,
JUDET ILFOV, NR. CAD. 124188
SUPRAFATA TEREN= 1020 MP

BENEFICIAR / PROPRIETAR:
IONESCU GEORGETA (cf. Ctr. Vanzare- Cumparare nr.
1957/20.06.2011)

Situația existentă:

Ptr. Nr. CAD 124187:

- arabil intravilan cf. CF 459 mp;
- curti constructii intravilan cf. CF 827 mp.

Ptr. Nr. CAD 124188:

- - arabil intravilan cf. CF 396 mp;
- - curti constructii intravilan cf. CF 624 mp.

Situatia propusa:

- modificare regim de inaltim imobil locuinte colective (DUPLEX) de la P+2E la P+4E;
- utilitati;
- imprejmuire.

	DEEA URBISIDEAS S.R.L. J40/ 3369/ 2018 C.U.I. 38995956 Bucuresti, Str. Nantir nr. 68A, Sector 3 E-mail: 024-0173757, 024-181111		BENEFICIAR: IONESCU GEORGETA	
Sef proiect	NUMELE Urb. A. Neculescu (Popa)		DATA: Contract nr. U/13 / 09.12.2019 Str. Iermii, nr. 6J A si B, Oraş Bragadului, Judet Ilfov nr. cad.124187 / nr. cad. 124188	
Proiectat	SCARA 1/1000		PLANŞA ILUSTRARE	
Proiectat	Urb. A. Neculescu (Popa) Urb. Iulian Stan		PLANŞA P9	
Proiectat	Urb. A. Neculescu (Popa) Urb. Iulian Stan		PLANŞA P9	



STUDIU OPORTUNITATE

STRADA IERNII 6J, BL. A și B, BRAGADIRU, JUD. ILFOV



LEGENDA

LIMITE

- Limită teren care a generat P.U.Z.
- Limită teren studiat

STR. IERNII 6J, BLA. ORAS BRAGADIRU, JUDEȚ
ILFOV NR. CAD. 124187
SUPRAȚATA TEREN= 1286 MP
ADRESA: STR. IERNII 6J, BL.B, ORAS BRAGADIRU,
JUDEȚ ILFOV, NR. CAD. 124188
SUPRAȚATA TEREN= 1020 MP

BENEFICIAR / PROPRIETAR:
IONESCU GEORGETA (cf. Ctr. Vanzare- Cumparare nr.
1957/20.06.2011)

Situația existentă:

- Ptr. Nr. CAD 124187:
- arabil intravilan cf. CF 459 mp;
 - curți construcții intravilan cf. CF 827 mp.

- Ptr. Nr. CAD 124188:
- arabil intravilan cf. CF 396 mp;
 - curți construcții intravilan cf. CF 624 mp.

Situația propusă:

- modificare regim de înălțime imobil locuințe
colective (DUPLEX) de la P+2E la P+4E;
- utilități;
- împrejmuire.



DEA URBISDESIGN S.R.L.
J40/ 3369/ 2018 C.U.I. 38995956
București, Str. Năndu nr. 45A, sector 3
+40 31 0 0 4 0 0 7 3 5 5 4 1 9 0 2

BENEFICIAR:
IONESCU GEORGETA

Sef proiect
Proiectat

NUMELE
urb. A. Necșulescu
(Popa)
SEMNATURA
urb. A. Necșulescu
(Popa)
urb. Iulian Stan

DATA:
IANUARIE 2020
SCARA
1/1000

Contract nr. U13 / 09.12.2019
Str. Iernii, nr. 6J A și B, Oraș
Bragadiru, Județ Ilfov
nr. cad. 124187 / nr. cad. 124188
DELIMITARE ZONĂ DE STUDIU

FAZA
S.O.
PLANSĂ
01.1

ANUNȚ DE INTENȚIE
Elaborarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z)
Str. Iernii nr. 6J, NR. CAD. 124187, 124188
Oraș Bragadiru, județ Ilfov

INIȚIATOR

IONESCU GEORGETA

ELABORATOR

Denumire – S. C. DEA Urbisdesign SRL

Sediu – Str. Nandru nr. 46^a, sector 5, București

OBIECTIVE ȘI ARGUMENTE

PUZ pentru modificarea regimului de înălțime a imobilelor de locuințe colective de la P+2E la P+4E

L2- SUBZONĂ PENTRU LOCUIRE COLECTIVĂ CU REGIMDE ÎNĂLȚIME MAI MARE DE P+4E

OBSERVAȚIILE SUNT NECESARE ÎN VEDEREA ELABORARII PUZ

Responsabilitatea informării și consultării revine PRIMĂRIEI Orașului Bragadiru prin Compartiment Urbanism;

Adresa: Șos. Alexandriei, nr. 249, Bragadiru, Ilfov, Tel: 021-4480795 Fax:021-4480795

registratura@primariaorasbragadiru.ro

Perioada: 25 de zile calendaristice de la data publicării.

DATA

05.03.2020

Semnătura,

Internet Explorer browser window displaying the website **anuntul.ro**. The address bar shows the URL: `anuntul.ro/anunt-elaborare-puz-str-iermi-nr-6j-nr-cad-124187`.

The website header includes the **ANUNTUL** logo, navigation links (Anunturi, Statistici, Magazin), and a search bar. A sidebar on the right lists categories: Imobiliare, Auto, Servicii, etc.

The main content area displays the title: **Elaborare PUZ Str. Iernii nr. 6J, NR. CAD. 124187**. Below the title, there is a map view and a section titled **Anuntul Telefonic** (gazeta ofacerilor rapide).

The description of the announcement reads:

Elaborare PUZ Str. Iernii nr. 6J, NR. CAD. 124187,
Str. Iernii nr. 6J, NR. CAD. 124187, 124188
INITIATOR: IONESCU GEORGETA
PUZ pentru modificarea regimului de inaltime a imobilelor de locuit colective de la P+2E la P+4E

On the right side of the announcement, there is a contact number: **021.448.07XXX** and a button for **Anunțurile utilizatorului**.

The bottom of the browser window shows the Windows taskbar with several open PDF files (e.g., `115.2.1_Reglement...pdf`) and the system clock indicating 10:41 AM on 5/10/2020.

Către: **REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA („RUR”)**

Subsemnata(ul), Necșulescu (Popa) Andreea, domiciliat(ă) în București, str. Nandru 46A, s5, specialist cu drept de semnătură înscris în Tabloul național al urbanistilor, prin prezenta solicit calcularea și facturarea tarifului de exercitare a dreptului de semnătură datorat pentru documentația (titlul și amplasament) ORAȘ BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV STR. IERNII NR.6J, BL.A ȘI B, NR. CAD. 124187, NR. CAD.124188 având următoarele date de identificare²:

1. Categoria de documentație:

documentație de amenajare teritoriu ☐ documentație de urbanism ☒

2. Tip:

2.1 Plan de amenajare teritoriu ☐

național ☐ zonal regional ☐ zonal interjudețean ☐ zonal frontalier ☐
zonal metropolitan, periurban al principalelor municipii și orașe ☐
zonal interorășenesc sau intercomunal ☐
zonal interorășenesc sau intercomunal cuprinzând localități cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial ☐ zonal județean ☐

2.2 Plan urbanistic general (PUG) și regulament aferent ☐

municipiul București ☐ municipiul rang I ☐ municipiul rang II ☐
oraș ☐ comună ☐
cu stațiuni balneare/turistice declarate sau monumente, ansambluri sau situri înscrise în Lista monumentelor istorice ☐
cu monumente istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial ☐

2.3 Plan urbanistic zonal (PUZ) și regulament aferent ☐

PUZ complexitate redusă ☒ suprafață vizată 0,23 ha
PUZ complexitate ridicată (zone centrale, zone protejate, zone turistice etc.) ☐

- sector municipiul București sau zona centrală municipiul București ☐
- zona centrală municipiul în integralitate ☐
- părți din zonă centrală municipiul sau zonă centrală oraș ☐
- zone protejate sau părți de zone protejate de orice tip sau zone turistice sau părți de zone turistice de interes național ☐ suprafață vizată _____ ha

2.4 Plan urbanistic de detaliu (PUD) ☐

imobile clasate în Lista monumentelor istorice ☐ imobile amplasate în zone protejate ☐
imobile situate în municipiul București ☐ alte imobile ☐

Solicite² emiterea facturii entității în cadrul căreia îmi desfășor activitatea de specialist cu drept de semnătură, având următoarele detalii de facturare:

Denumire: S.C. DEA Urbisdesign SRL
Sediu: Str. Nandru 46A, sector 5, Bucuresti
CUI: RO38995956 Nr. înregistrare ONRC: J40/ 3369/2018

Subsemnata(ul) declar că cele prezentate în cele ce preced corespund întru totul realității, cunoscând pe deplin faptul că declarațiile false sunt pedepsite conform legii române.

Data: 15,07,2020

Semnătura



¹ Se va indica titulatura, astfel cum figurează în documentația în cauză.

² În absența completării acestui paragraf, RUR va emite factura declarantului.



SC MACOPI SA

ATENȚIE
DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC
ZONAL (PUZ-Z)

PUBLICUL ESTE INVITAT
SA TRANSMITA OBSERVAȚII
SI PROPUNERI





STR. IERNII
NR. 6J BL. D2
BRAGADIRU
COD POSTAL
077025

Localitate: Bragadiru
05.03.2020

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

Str. Iernii nr. 6J NR. CAD. 124187, 124188

Argumentare
PUZ pentru modificarea regimului
de folosință a terenurilor de locuințe
colective de la P-UE la P-AE
Initiator: S.C. SRA IMMOBILIAR S.R.L.
Elaborator: S.C. SRA IMMOBILIAR S.R.L.



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

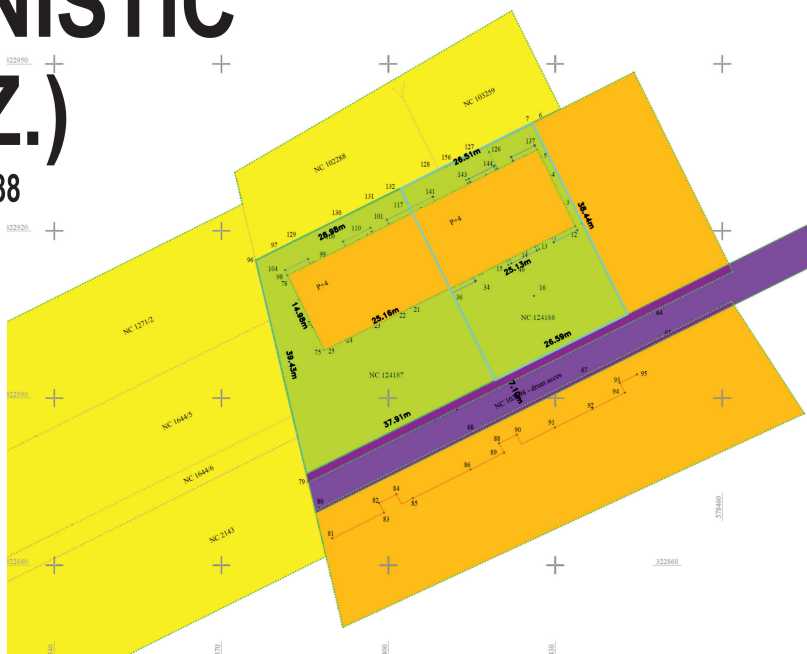
privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal
Str. Iernii nr. 6J NR. CAD. 124187, 124188
în perioada 05.03.2020-30.03.2020

Pentru mai multe informații și consultați publicul:
PRIMAȘIA orașului Bragadiru-pri Compartment Urbanistic
Adresa: Str. Alexandru, nr. 249, Bragadiru, Rm. Tel: 021-4480795 Fax: 021-4480796
Observațiile sunt recepționate în scris la Inspectoratul de urbanism și se înregistrează în
PRIMAȘIA orașului Bragadiru-pri Compartment Urbanistic
Adresa: Str. Alexandru, nr. 249, Bragadiru, Rm. Tel: 021-4480795 Fax: 021-4480796

Etapele prevăzute pentru consultarea publică sunt la elaborarea Planului Urbanistic Zonal
- Etapa pregătitoare - încheierea intenției de elaborare a Planului Urbanistic Zonal (05.03.2020-30.03.2020)
- Etapa studierii propunerilor - consultarea documentelor (01.04.2020-21.04.2020)
- Consultarea rezumatelor (22.04.2020-29.04.2020)

INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

Elaborator: **S.C. DEA URBISDESIGN S.R.L.**



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

in perioada 05.03.2020-30.03.2020

- Comunicarea rezultatelor 22.04.2020-29.04.2020



S.C. DEA URBISDESIGN S.R.L.
J40/ 3369/ 09.03.2018, CUI 38995956
Str. Nandru nr. 46A, sector 5, București, 0735841955

ORAȘ BRAGADIRU, JUDETUL ILFOV
STR. IERNII NR.6J, BL.A ȘI B, NR. CAD. 124187, NR. CAD.124188

MEMORIU STUDIU OPORTUNITATE

PROIECTANT GENERAL

SC DEA URBISDESIGN SRL

ȘEF PROIECT

Urb. Andreea Necșulescu

BENEFICIAR

IONESCU GEORGETA

DATA

MARTIE 2020



S.C. DEA URBISDESIGN S.R.L.
J40/ 3369/ 09.03.2018, CUI 38995956
Str. Nandru nr. 46A, sector 5, București, 0735841955

PROIECT NR. U08/ 15.06.2019

PUZ ORAȘ BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV

STR. IERNII NR.6J, BL.A ȘI B, NR. CAD. 124187, NR. CAD.124188

BENEFICIAR: IONESCU GEORGETA

FAZA - STUDIU OPORTUNITATE

BORDEROU

A. PIESE SCRISE:

1. Borderou
2. Memoriu tehnic

B. PIESE DESENATE:

- | | |
|---|------------|
| 1. Incadrare in teritoriu | sc. 1/5000 |
| 2. Incadrare in PUG | sc. 1/5000 |
| 3. Incadrare in zona | sc. 1/2000 |
| 4. Analiza situatiei existente | sc. 1/1000 |
| 5. Reglementari urbanistice. Zonificare functionala | sc.1/1000 |
| 6. Reglementari urbanistice. Cai de comunicatie | sc.1/1000 |
| 7. Reglementari urbanistice. Echipare edilitara | sc.1/1000 |
| 8. Proprietate asupra terenurilor si regim juridic | sc.1/1000 |
| 9. Plansa exemplificativa | |

MARTIE 2020

1. Date privitoare la localitate

Din punct de vedere geografic, comuna DOMNEȘTI se afla în partea de sud- vest a județului Ilfov, în imediata proximitate a Municipiului BUCUREȘTI și este situată pe DN6 București-Alexandria.

Suprafața intravilanului orașului Bragadiru este de 1929,02 ha.

Numărul de locuitori, conform recensământului din 2011 este de 14410 persoane.

Orașul Bragadiru s-a dezvoltat pe unitatea geomorfologică Câmpia Română cu altitudini cuprinse între 75 m și 85 m față de nivelul mării. Orașul aparține bazinului hidrografic al râurilor Dâmbovița și Colentina. Principalele cursuri de apă, cu debit permanent sunt Sabar și afluentul său stâng, Ciorogîrla ce traversează orașul dinspre nord- vest către sud- est și sunt însoțite de lunci cu lățimi variabile între 4-7 km.

Localitățile cu care se învecinează orașul sunt: la vest comuna Clinceni, la est Municipiul București, la nord Comuna Domnești și Municipiul București, la sud Orașul Măgurele și comuna Cornetu.

Situat în imediata vecinătate a Municipiului București, orașul Bragadiru este o localitate cu o puternică dezvoltare social - economică și care se individualizează față de celelalte localități prin: apropierea de capitală, existența unor exploatare importante de țigări și prezența unor unități economice de tradiție.

Orașul BRAGADIRU este străbătut prin zona mediană (pe direcția nord-sud) de inelul de centură al Capitalei. Principala circulație rutieră este drumul național DN 6 , București - Alexandria, care străbate localitatea prin mijlocul ei (pe direcția est – vest). Orașul BRAGADIRU va fi străbătut prin partea sa vestică de traseul autostrăzii Centură - Sud a Bucureștiului.

2. Date privitoare la amplasamentul terenului

Poziție în comună, localitate

Zona studiată se afla în partea de nord a orașului Bragadiru în intravilanul acestuia conform PUG aprobat cu HCL nr. 98/2015 și este delimitată prin următoarele vecinătăți :

- Nord - NC 102288, NC 103259, 103670
- Sud - NC 103698- drum de acces
- Vest - NC 1644/6, NC 1644/5, NC 1271/2
- Est - NC 124189



S.C. DEA URBISDESIGN S.R.L.
J40/ 3369/ 09.03.2018, CUI 38995956
Str. Nandru nr. 46A, sector 5, București, 0735841955

Proprietarii detin două terenuri situate în orașul Bragadiru, județul Ilfov, cu următoarele suprafețe, conform extraselor de Carte Funciară

NR. CAD. 124187, SUPRAFATA TEREN= 1286 MP

- arabil intravilan cf. CF 459 mp
- curti constructii intravilan cf. CF 827 mp

NR. CAD. 124188, SUPRAFATA TEREN= 1020 MP

- arabil intravilan cf. CF 396 mp
- curti constructii intravilan cf. CF 624 mp

Terenul studiat in PUZ, se afla situat in partea de nord a orașului in intravilan, conform PUG aprobat cu HCL nr.98/2015 este incadrat in L- Zona de locuit cu regim de inaltime P+2+M (10 metri) , POT maxim 35%, CUT maxim 1.4 ADC/mp teren.

Terenul proprietatea privata a Ionescu Georgeta se afla amplasat langa limita administrativa a orașului Bragadiru.

Traficul catre terenul studiat este asigurat pe strada Iernii, arteră care face parte din existentul intravilanului orașului. Totodata terenul beneficiaza de o buna conexiune cu Mun.

Terenul pentru care a fost solicitat studiul are o suprafata totala de 2306 mp (compusa din 1286 mp lot A și 1020 mp lot B) conform actelor de vanzare - cumparare si act de dezmembrare nr. 2893/ 06.08.2018 si este proprietate privata dobandita prin vanzare – cumparare, pe care sunt edificate 2 imobile de locuinte P+2E.

Intreaga suprafata de teren este inregistrata si intabulata. Pe teren se află imobilele edificate conform AC nr. 147/ 18.03.2016, AC nr. 152/ 21.03.2016, AC. Nr. 792/ 03.09.2018.

Analiza vecinatatilor

Zona studiata are in prezent functiunea de Zonă locuințe P+2E. Deasemenea adiacent terenului studiat se afla zone destinate locuintelor individuale și colective aflate in intravilanul orașului Bragadiru.

Configuratia terenului, studiu geotehnic, ridicare topografică, planuri cadastrale

Orașul este situat în valea râului Sabar. Acesta este străbătut și de râul Ciorogirla. Ambele râuri sunt afluenți ai Argeșului.

In subsol se găsesc zăcăminte de petrol, valorificate în exploatările din zona Clinceni. De asemenea se practică exploatarea depozitelor de balast de pe văile celor două râuri.

Clima este temperat-continentală cu nuanțe excesive, caracteristice fiind verile cu temperaturi ridicate și cu lungi perioade secetoase ceea ce face necesară extinderea irigațiilor pe întreaga suprafață agricolă.

Vânturile dominante sunt cele din est – Crivățul și din vest – Austrul.

Solurile brun-roșcate de pădure care dețin ponderea principală pot asigura recolte bune în condițiile unei agrotehnici adecvate : irigații, îngrășăminte naturale , etc.

Stratificația caracteristică terenului este reprezentată printr-un pachet de luturi cu grosimi de cca. 10-12 m , în care apar și orizonturi macroporice sensibile la umezire, în general constatându-se o neuniformitate litologică (trecheri laterale de la un orizont nemacroporic la unul macroporic) .

Teritoriul se află , din punct de vedere seismic , în zona C pentru care $k_s = 0,20$ (k_s este raportul dintre accelerația maximă a mișcării seismice a terenului și accelerația gravitației) și T_c (perioada de colț) = 1,5 sec .

Adâncimea de îngheț a zonei este de 90 cm (conform STAS 6057 / 85) .

Vegetația naturală este reprezentată de pădurea din nordul localității (parc) având un rol important în îmbunătățirea factorilor climatici din zonă , conducând și la o creștere a valorii estetice a peisajului .

• Condiții hidrogeologice

Din punct de vedere hidrologic se remarcă o variație destul de mică , nivelul hidrostatic fiind situat la o adâncime, în general mică, până la 4,0 m în zona de luncă și 6,5 – 9,0 m în zona de terasă, față de terenul actual.

Pânza de apă freatică este în directă legătură cu apele de suprafață (din râuri și precipitațiile atmosferice) .

Față de aceste adâncimi sunt de așteptat variații normale de 1,5-2 m în perioadele bogate în precipitații.

• Condiții geotehnice

Terenurile sunt relativ planse, aroape orizontale sau cu pante line și pe deplin stabile. Doar malurile principalelor cursuri de apă Sabar și Ciorogârla prezintă local eroziuni active sau zone joase de luncă, cu risc de inundabilitate la debite catastrofale.

Ca teren de fundare, pe teritoriul orașului sunt prezente pământuri cu granulometrie fină, coezive, de tipul argilelor, argilelor prăfoase și nisipoase și al prafurilor argiloase, cu o mare neuniformitate litologică. Local aceste pământuri pot fi sensibile la umezire fiind necesare măsuri constructive specifice.

• Condiții climatice

Perimetrul orașului este situat într-o zonă cu climat continental, de câmpie, caracterizat prin următoarele alori: temperatura medie anuală 10,8 gr.C, temperatura maximă absolută 41,1 gr.C, temperatura minimă absolută -30,0 gr.C, temperatura medie în luna ianuarie -3,0 gr.C, temperatura medie în luna iulie 22,6 gr.C.

Precipitațiile în zonă variază între 500 și 600 mm. Durata maximă fără precipitații în sezonul cald a fost de 49 de zile în București- Filaret. Perioada medie a înghețului ieste de 95-100 zile, grosimea medie a stratului de zăpadă 50-60 cm.

Presiunea de referință a vântului, mediată pe 10min la 10m și 50 ani intervalul mediu de recurență este de 0,5kPa.

• **Considerații asupra amplasamentului**

Proprietarii detin două terenuri situate în orașul Bragadiru, județul Ilfov, cu următoarele suprafețe, conform extraselor de Carte Funciară

- NR. CAD. 124187, SUPRAFATA TEREN= 1286 MP
- - arabil intravilan cf. CF 459 mp
- - curti constructii intravilan cf.CF 827 mp
- NR. CAD. 124188 , SUPRAFATA TEREN= 1020 MP
- - arabil intravilan cf. CF 396 mp
- - curti constructii intravilan cf.CF 624 mp

Zona studiata se afla in partea de nord a orașului Bragadiru in intravilanul acestuia conform PUG aprobat cu HCL nr. 98/2015 si este delimitata prin urmatoarele vecinatati :

- Nord - NC 102288, NC 103259, 103670
- Sud - NC 103698- drum de acces
- Vest - NC 1644/6, NC 1644/5, NC 1271/2
- Est - NC 124189

Intreaga suprafata de teren este inregistrata si intabulata. Pe teren se află imobilele edificate conform AC nr. 147/ 18.03.2016, AC nr. 152/ 21.03.2016, AC. Nr. 792/ 03.09.2018.

Date referitoare la proprietate

Terenul pentru care a fost solicitat studiul are o suprafata totala de 2306 mp (compusă din 1286 mp lot A și 1020 mp lot B) conform actelor de vanzare - cumparare si act de dezmembrare nr. 2893/ 06.08.2018 si este proprietate privata dobandita prin vanzare – cumparare, pe care sunt edificate 2 imobile de locuinte P+2E.

Categoria de folosinta a terenurilor

In prezent intreaga suprafata are ca destinatie principala functiunea de zonă de locuințe P+2E. 2306 mp (compusă din 1286 mp lot A și 1020 mp lot B) conform actelor de vanzare - cumparare si act de dezmembrare nr. 2893/ 06.08.2018 si este proprietate privata dobandita prin vanzare – cumparare, pe care sunt edificate 2 imobile de locuinte P+2E. Suprafata construită la sol este de 375 mp corp A și 375 mp corp B.

Intreaga suprafata de teren este inregistrata si intabulata .

Terenul studiat in PUZ, se afla situat in partea de nord a orașului in intravilan, conform

PUG aprobat cu HCL nr.98/2015 este incadrat in L- Zona de locuit cu regim de inaltime P+2+M (10 metri) , POT maxim 35%, CUT maxim 1.4 ADC/mp teren.

Date referitoare la dotari

• Alimentarea cu apa potabila

În orașul Bragadiru eistă rețele de alimentare cu apă și rețele de canalizare aflate în adminsitarea SC Apă- Canal Ilfov SA.

În prezent, în Bragadiru există un total de 1892 abonați la rețeaua de alimentare cu apă astfel: 1553 blocuri, 306 case, 33 instituții și agenți economici¹.

În prezent sistemul de alimentare cu apă al orașului iBragadiru are ca sursă un front de captare executat în anii 1987- 1989 constiuit din 5 puțuri forate cu adâncimi de 160- 180 m cu un debt de 4-6 l/s pe fiecare puț. De asemenea, mai există trei foraje P20, P3 și P 51 are au în prezent o altă funcționalitate și care vor fi cooptate pentru alimentarea gospodăriei de apă existente. În gospodărirea de apă există un rezervor de înmagazinare cu apă V500mc amplasat pe strada Lăcrămioarelor.

Conductele de aducțiune NH Bragadiru- Sp Sud DN 1650 mm, NH Bragadiru- SP SudDn 2200 mm și NH Bragadiru- Sp Sud Dn 1500 mm sunt amplsateîn apropierea străzii ladiolelor. Conductele 1600/1000 Bragadiru sunt amplsate de-a lungul străzii Ghidiceni. Rețelele de aducțiune se află în exploatarea SC Apa Nova București SA prin concesiune.

Două conducte de aduciune apă industrială 800- 1000 mm tip PREMO și o conductă metalică Dn 800 mm se află în exploatare SC Electrocentrale București SA.

• Canalizarea apelor uzate menajere

Prin intermediul rețelei de canalizare menajeră existentă se realizează colectarea apelor uzate orășenești- apele uzate sunt colectate și sunt conduse către Stația de Epurare a orașului, cu deversarea în râul Sabar.

Debitul mediu zilnic provent de la populație și celelalte instituții și agenți este de 17,8 l/s, iar debitul masim zilnic este de 23,1 l/s. Debitul maxim orar provenit de la populație și celelalte instituții și agenți este de 39,3 l/s iar debitul minim orar este de 5,8 l/s.

Rețeaua de canalizare este realizată din tuburi din conducte PVC cu diametrul curins între 250 și 315 mm. Lungimea rețelei este de aproximativ 46,9 km.

• Alimentare cu gaze naturale

În prezent orașul Bragadiru beneficiază de rețea de distribuție gaze naturale aflată în exploatarea Distrigaz Sud Rețele SRL. Rețeaua de distribuție gaze naturale deservește aproape toți locuitorii orașului. Deținător rețeaua de transport gaze naturale SNTGN Transgaz SA

¹ Date conform PUG 2015.



S.C. DEA URBISDESIGN S.R.L.
J40/ 3369/ 09.03.2018, CUI 38995956
Str. Nandru nr. 46A, sector 5, București, 0735841955

Mediaș.

• **Alimentarea cu energie electrica**

Energia electrică necesară consumatorilor din orașu 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 terțieri sunt alimentați pe joasă tensiune, de regulă în schemă buclată cu funcționare radială în regim normal.

Posturile de transformare de rețea sunt dimensionate pentru următoarele puteri de plafon: 630 kVA pentru posturile la sol, în cabină zidită sau compactată, 250 kVA pentru posturile de transformare montate pe un stâlp, 430 și 630 kVA pentru posturi montate pe 2 stâlpi.

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

• **Telecomunicații**

Pe teritoriul localității există instalații de telecomunicații proprietatea Romtelecom SA și UPC România SA. Rețeaua de telecomunicații este deservită de centrala telefonică digitală amplasată în sediul Romtelecom pe str. Principală nr. 2.

Rețeaua de telecomunicații deținută de UPC România este formată din cabluri cu fibre optice și cabluri coaxiale tip QR540 și F11 TSVM.

Pentru viitorul amplasament se propune:

Necesarul de apă va asigura:

- Alimentarea cu apă potabilă a locuitorilor
- Udatul spațiilor verzi

Cantitățile de apă necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Debitul de apă necesar consumului în incintă se va asigura rețelele orașenești.

Soluția de alimentare cu apă se va aviza de către RA Apele române și Agenția de Protecția Mediului.

Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea alimentării cu apă se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației și normativelor în vigoare, precum și a avizelor necesare.

Apele uzate sunt colectate prin sistemul rețelei de canalizare a Primăriei orașului Bragadiru. Soluția de canalizare se va aviza de către R.A. Apele Române și Agenția de protecție a mediului.

Realizarea lucrărilor necesare pentru asigurarea canalizării se va face pe baza unui proiect de execuție întocmit de o firmă de specialitate cu respectarea legislației în vigoare.

Alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua ocală de distribuție, pentru imobilul existent existând deja soluție de racordare.

Alimentarea cu energie electrică a imobilelor va fi realizată din rețeaua locală a orașului Bragadiru, pentru aceasta existând deja soluție de racordare.

În zona va fi prevăzut iluminat public cu corpuri de iluminat exterior amplasate pe stalpi standard

3. Analiza existent- raportata la infrastructura

Trafic, tipuri de drumuri

Orașul BRAGADIRU este strabatut prin zona mediana (pe directia nord-sud) de inelul de centură al Capitalei. Principala circulație rutieră este drumul național DN 6 , București - Alexandria, care străbate localitate prin mijlocul ei (pe directia est – vest). Orașul BRAGADIRU va fi străbătut prin partea sa vestică de traseul autostrăzii Centură - Sud a Bucureștiului.

Terenul studiat este deservit pe latura sudică de drumul de acces proprietate privată NC 103698.

Toate suprafețele carosabile și platformele necesare manevrelor auto precum și parcarile se vor realiza integral în cadrul incintei.

Transport public

Transportul în comun este asigurat de linia RATB 408 și 438.

Utilitati existente- capacitati existente

Alimentarea cu apa potabila

În orașul Bragadiru există rețele de alimentare cu apă și rețele de canalizare aflate în administrarea SC Apă- Canal Ilfov SA.

În prezent, în Bragadiru există un total de 1892 abonați la rețeaua de alimentare cu apă astfel: 1553 blocuri, 306 case, 33 instituții și agenți economici².

În prezent sistemul de alimentare cu apă al orașului iBragadiru 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. De asemenea, mai există trei foraje P20, P3 și P 51 care au în prezent o altă funcționalitate și care vor fi cooptate pentru alimentarea gospodăriei de apă existente. În gospodărirea de apă există un rezervor de înmagazinare cu apă V500mc amplasat pe strada Lăcrămioarelor.

² Date conform PUG 2015.

Conductele de aducțiune NH Bragadiru- Sp Sud DN 1650 mm, NH Bragadiru- SP SudDn 2200 mm și NH Bragadiru- Sp Sud Dn 1500 mm sunt amplasate în apropierea străzii Iadolelor. Conductele 1600/1000 Bragadiru sunt amplasate de-a lungul străzii Ghidiceni. Rețelele de aducțiune se află în exploatarea SC Apa Nova București SA prin concesiune.

Două conducte de aducțiune apă industrială 800- 1000 mm tip PREMO și o conductă metalică Dn 800 mm se află în exploatarea SC Electrocentrale București SA.

• Canalizarea apelor uzate menajere

Prin intermediul rețelei de canalizare menajeră existentă se realizează colectarea apelor uzate orașenești- apele uzate sunt colectate și sunt conduse către Stația de Epurare a orașului, cu deversarea în râul Sabar.

Debitul mediu zilnic provine de la populație și celelalte instituții și agenți este de 17,8 l/s, iar debitul maxim zilnic este de 23,1 l/s. Debitul maxim orar provine de la populație și celelalte instituții și agenți este de 39,3 l/s iar debitul minim orar este de 5,8 l/s.

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.

• Alimentare cu gaze naturale

În prezent orașul Bragadiru beneficiază de rețea de distribuție gaze naturale aflată în exploatarea Distrigaz Sud Rețele SRL. Rețeaua de distribuție gaze naturale deserveste aproape toți locuitorii orașului. Deținător rețeaua de transport gaze naturale SNTGN Transgaz SA Mediaș.

• Alimentarea cu energie electrică

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 terțieri sunt alimentați pe joasă tensiune, de regulă în schemă buclată cu funcționare radială în regim normal.

Posturile de transformare de rețea sunt dimensionate pentru următoarele puteri de plafon: 630 kVA pentru posturile la sol, în cabină zidită sau compactată, 250 kVA pentru posturile de transformare montate pe un stâlp, 430 și 630 kVA pentru posturi montate pe 2 stâlpi.

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

• Telecomunicații



S.C. DEA URBISDESIGN S.R.L.

J40/ 3369/ 09.03.2018, CUI 38995956

Str. Nandru nr. 46A, sector 5, București, 0735841955

Pe teritoriul localității există instalații de telecomunicații proprietatea Romtelecom SA și UPC România SA. Rețeaua de telecomunicații este deservită de centrala telefonică digitală amplasată în sediul Romtelecom pe str. Principală nr. 2.

Rețeaua de telecomunicații deținută de UPC România este formată din cabluri cu fibre optice și cabluri coaxiale tip QR540 și F11 TSVM.

Utilități propuse

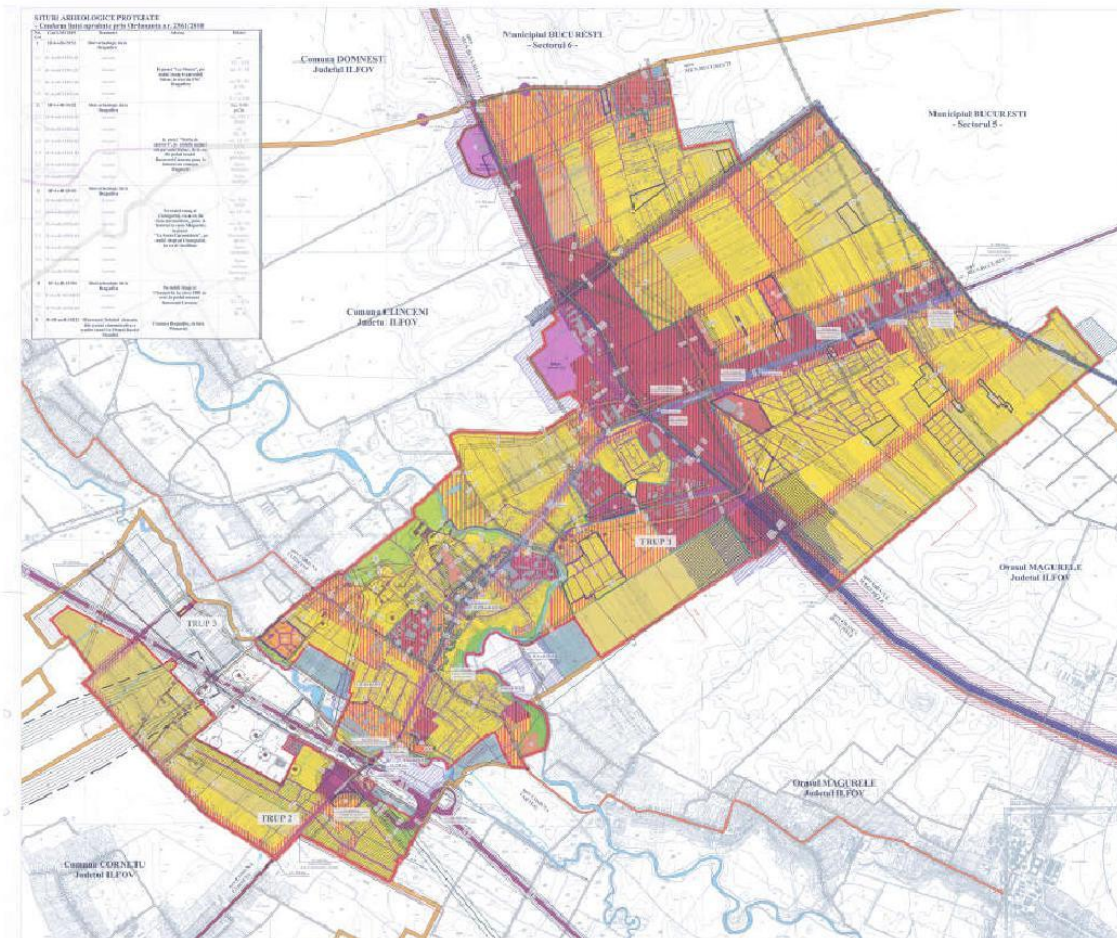
La nivelul amplasamentului este propusă racordarea/ extinderea utilităților existente: apă canalizare, energie electrică și gaze naturale.

4. Analiza existent privind configurația spațial volumetrică a zonei, precum și tipurile de funcțiuni existente pentru terenurile aflate în intravilan

La nivelul comunei Domnești se observă o puternică structurare a teritoriului pe direcția est-vest, data de convergența căilor de comunicație către municipiul București, aceasta determinând și dispunerea căilor de comunicație și a funcțiunilor în teritoriu.

Din punct de vedere configurativ- spațial, zona de locuințe colective și zonele mixte sunt amplasate pe aceste axe (Prelungirea Ghencea, Șoseaua Alexandriei) în timp ce zona de locuințe individuale P+1-2, predominantă ca pondere în teritoriu, este amplasată în interstițiile de țesut. Adiacent Centurii București, la intersecția cu Șoseaua Alexandriei este prevăzut un nucleu de activități productive.

Din punct de vedere al caracteristicilor zonei de locuit, se remarcă un lot mediu cu dimensiunile cuprinse între 200-500 mp, POT mediu 35%, CUT mediu 1,4 și un regim de înălțime de P+1-2, respectiv P+4 pe axele principale și în imediata vecinătate a acestora.



Situația existentă. Sursa: PUG Comuna Bragadiru, 2015

5. Analiza condițiilor de mediu, evaluare din punct de vedere a structurii terenului

Analiza de mediu

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al orașului iBragadiru este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei, solului și fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-un judicios control al factorilor poluanți atât în teritoriul administrat, cât și în cadrul localităților, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

- **Calitatea aerului**

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulația auto, în special de-a lungul marilor artere.

La poluarea atmosferei participa și sursele imobile, respectiv unitățile industriale și de depozitare.

În concluzie, sunt necesare măsuri pentru reducerea sau eliminarea nocivităților direct la sursă.

- **Calitatea apei**

Sursele de poluare în zona cursurilor de apă se referă în mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai puțin epurate.

- **Calitatea solului**

În cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu funcțiunea de locuire (supraetajare imobile existente), nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural și uman, atâta timp cât se va urmări abordarea ecologică a problemelor de urbanism și vor fi respectate principiile "Dezvoltării durabile".

Conform P.U.G. Oraș Bragadiru, suprafața spațiilor verzi publice propuse este de 100,82 ha, reprezentând cca. 66 mp/ locuitor, peste norma la nivel național de 26 mp/ locuitor.

6. Interferente functional- configurative

La nivelul teritoriului se remarcă o separare a localității datorată axelor majore de comunicație. Totodată se remarcă tendințe de extindere a zonei centrale pe direcția est- vest și a zonelor de locuințe pe direcția est- vest, urmând caile de comunicație principale.

7. Concluzii

Elemente generatoare regulament

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări - parti integrante ale prezentei documentații.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:

- relief și peisaj cu caracteristici similare

- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă de timp
- populație cu structură omogenă
- sistem parcelar și mod de construire omogene
- folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor
- regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici;

Schimbarea unuia dintre parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut urban (subzone), diferențiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcțional

- caracterul locuințelor: individuale, colective mici;
- caracterul țesutului urban : omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, servicii turistice;

(b) morfologic:

- tipul parcelarului:
- rezultat din evoluția localității în timp,
- creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
- configurația în raport cu spațiul stradal:
- diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe)
- atitudine de tip urban sau cu reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând numai construcția locuințelor tip vagon, dispuse, nu prin cuplare, ci prin retragere pe aceeași limită de nord a fiecărei parcele și oferind astfel în imaginea străzii serii de calcane) ;
- volumetria: regim de construire discontinuu, înălțime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă.
- spațiul liber : continuu sau discontinuu .

(c) vechime: locuințe vechi și locuințe noi;

(d) calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnică - edilitară a clădirilor;

Proгноza de compozitie urbana

Pentru amplasamentul studiat, in baza indicatorilor medii caracteristici la nivelul orașului Bragadiru precum si a permisivitatilor si constrangerilor urbanistice rezultate din configuratia terenului sunt propusi urmatoorii indicatori urbanistici:

Pentru zona de locuinte colective:

- POT= 45%
- CUT= 2,0 mp ADC/ mp teren
- RH max =P+2+M

Analiza SWOT

Puncte Forte; Avantaje	Puncte slabe
<u>Asezarea geografică si cadrul natural</u> • Amplasare in sud- vestul municipiului Bucuresti • Existenta cursuri de • Relief de campie • Existenta de ape freatice de suprafata care asigura reseaua de apa potabila <u>Mediul</u> • Nu este afectat de activitati industriale poluante <u>Infrastructura</u> • Accesibilitate ridicata • Existenta unor legaturi de transport in comun directe cu municipiul Bucuresti <u>Configurare spatiala si utilizare terenuri</u> • Cresterea volumul de constructii in sectorul locuintelor <u>Activitati economice si obiective turistice</u> • Existenta numeroase obiective turistice	<u>Asezarea geografică si cadrul natural</u> • Slaba exploatare a potentialului detinut de elemental natural <u>Mediul</u> • Poluare atmosferica datorata surselor mobile • Dezvoltare modesta si necorespunzatoare a serviciilor de preluare si gospodarie a deseurilor menajere • Poluare cu deseuri menajere a raurilor <u>Configurare spatiala si utilizare terenuri</u> • Dezvoltare urbana destructurata

Oportunitati	Amenintari
• Relationare cu restul tarii și municipiul București prin intermediul DN 6 care străbate orașul • Cresterea potentialului uman necesar pentru diversificarea • Existenta fondurilor destinate reabilitarii mediului • Promovarea managementului durabil al terenului agricol • Programul de extidere a sistemului de alimentare cu apa potabila si canalizare • Existenta fondurilor destinate dezvoltarii infrastructurii • Dezvoltarea multifuncționalității	• Tendinta de imbatranire a populatiei pe tara

Sinteza analizei

Datele prezentate si analiza informatiilor existente se poate concluziona ca Bragadiru dispune de un potential echilibrat de asigurare de functiuni complementare dezvoltării Capitalei, cu precădere zone de locuințe și zone comerciale.

Mosternirea economica precara, dezinteresul autoritatilor centrale si locale, in diverse perioade de timp cuprinse intre 1950 si 2000, absenta surselor de finantare sau finantarea insuficienta din ultimii ani au determinat o recesiune economica determinata in primul rand de aplicarea unor masuri de protectie a proprietatii private care, ulterior si-au aratat efectele negative.

Lipsa unor activitati economice sustenabile a determinat o lipsa majora a ofertei de munca, care, la randul ei a determinat un sold migratoriu negativ si o migratie necontrolata a fortei de munca in special in strainatate. S-a produs astfel un dezechilibru major determinat de existenta unor venituri ale populatiei care, in absenta unor politici de dezvoltare economica si sociala au condus la existenta unui excedent canalizat, in special, pe consum in detrimentul acumularii.

Trebuie mentionat ca daca in continuare se vor depune eforturi numai pentru rezolvarea problemelor conjuncturale autoritatea locala va intamnpina mereu aceleasi greutati si problemele se vor perpetua deoarece asa cum a rezultat din analiza ele sunt in principal structurale.

Potențialul oferit de situarea în imediata proximitate a municipiului București va produce mutații în evoluția economică, ducând la creșterea valorii terenurilor ce vor fi solicitate pentru dezvoltarea unor activități comerciale. De asemenea, prin situarea în proximitatea Capitalei a zonei va crește valoarea terenurilor destinate locuirii, serviciilor și agrementului, aceasta fiind una din resursele extra- teritoriale necesare dezvoltării de noi activități aferente Capitalei (locuire, comerț, spații de agrement, etc).

Elemente de concept

Pentru amplasamentul studiat, este propusă modificarea regimului de înălțime pentru imobilul existent de la P+2 la P+4.

Strategia de dezvoltare urbana

Dezvoltarea sau regenerarea unei localități este determinată semnificativ de schimbările care se produc în structura economiei locale, în structura populației și în cultura comunitară. Pe de altă parte, dezvoltarea comunității este substanțial influențată de aplicarea unui management adecvat și axat pe trei ținte principale: dezvoltarea infrastructurii și asigurarea accesului la infrastructură, protecția mediului ambiant și diminuarea sărăciei. Totodată, dezvoltarea comunității trebuie să țină cont de caracterul limitat al resurselor (naturale, umane și financiare) fiind necesară alocarea echilibrată a acestora. Dezvoltarea și modernizarea comunității locale depinde numai de factorii locali, de legislativul și executivul fiecărei unități administrativ- teritoriale, ea putând fi realizată prin stabilirea cu prioritate a strategiilor de dezvoltare și identificarea surselor de finanțare a proiectelor de dezvoltare locală, conform standardelor europene.

Realizarea obiectivelor generale se întemeiază pe aplicarea unui management care să conducă la dezvoltare și/ sau regenerare, politicile, precum și programele și proiectele se vor face cu respectarea următoarelor principii cheie:

- Dezvoltarea durabilă
- Întărirea capacității instituționale
- Realizarea programelor și proiectelor prin parteneriat public- privat
- Realizarea de către sectorul public a acelor programe și proiecte pe care sectorul privat nu le poate realiza
- Fixarea regulilor de utilizare rațională a terenurilor pentru toate proiectele de dezvoltare în baza planului de urbanism general, ca instrument de planificare spațială
- Identificarea nevoilor comunității locale și a priorităților acestora
- Evaluarea nevoilor familiilor sărace
- Protecția mediului
- Asigurarea publicității informațiilor cu impact în investiții

VALORI	PRINCIPII
• Cadrul natural: formele de relief, flora, fauna, cursurile de apă	➤ Dezvoltarea durabila
• Situarea în zona metropolitană	➤ Realizarea programelor si proiectelor prin parteneriat public-privat
• Forta de munca locala	➤ Realizarea de catre sectorul public a acelor programe si proiecte pe care sectorul privat nu le poate realiza
• Resursele circumstantiale, rezultate din situarea in proximitatea Capitalei	➤ Fixarea regulilor de utilizare rationala a terenurilor pentru toate proiectele de dezvoltare
	➤ Identificarea nevoilor comunitatii lcoale si a prioritatilor acesteia
	➤ Protectia mediului
	➤ Asigurarea publicitatii informatiilor cu impact in investitii

Intocmit,
Urb. Andreea Necșulescu