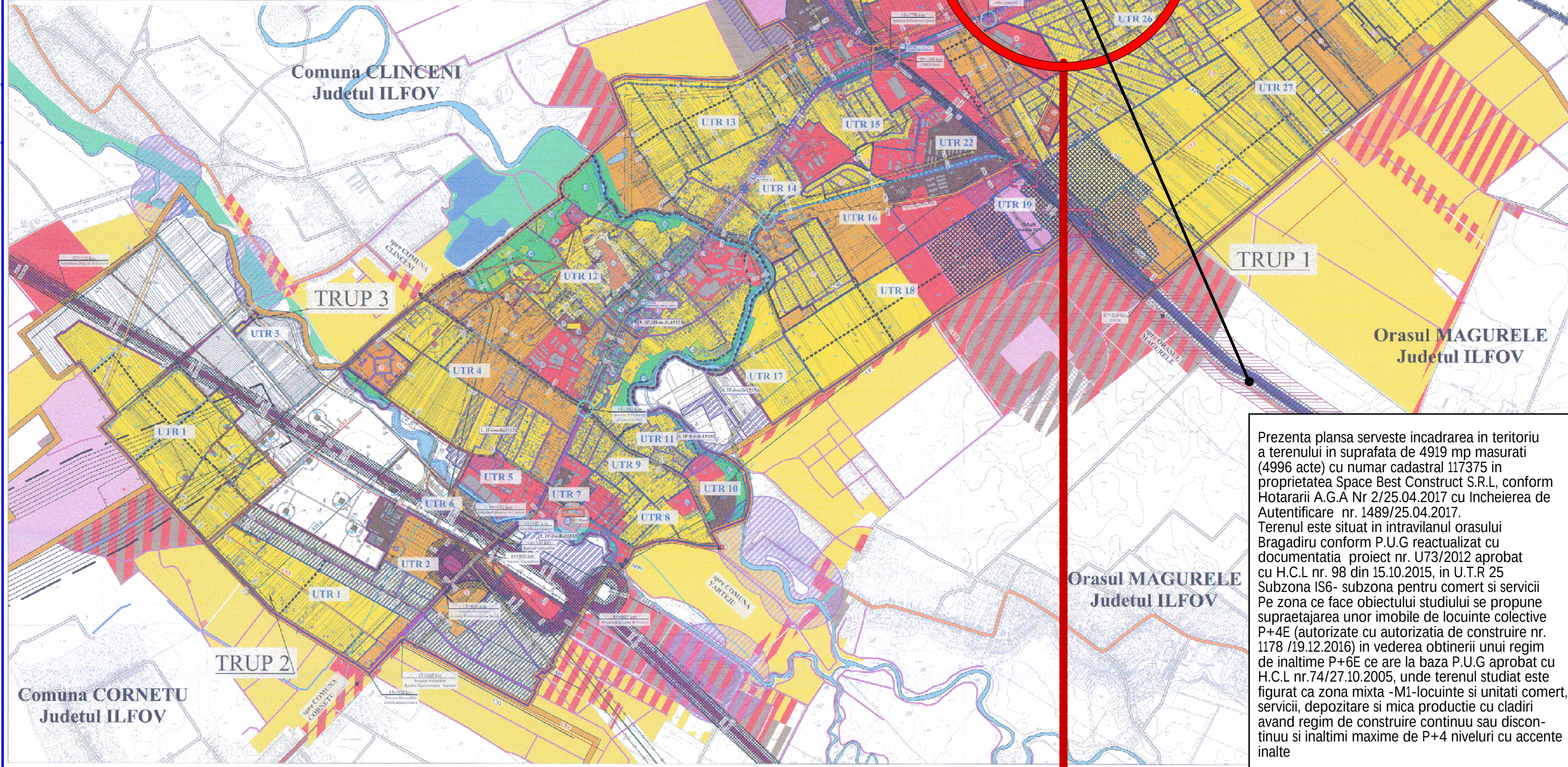


PLANSĂ 00 - INCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE/ P.U.G BRAGADIRU, U.T.R, ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

### BILANT TERITORIAL PROPUȘ - ORASUL BRAGADIRU

| ZONE FUNCȚIONALE                                                     | SUPRAFAȚĂ (ha)    | PROCENT (%)     |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Zona pentru locuințe și fct. complementare                           | 734.24 ha         | 37.34 %         |
| Zona instituiții și servicii publice                                 | 279.48 ha         | 14.5 %          |
| Zona extracție petrol                                                | 3.71 ha           | 0.19 %          |
| Zona pentru industrie și depozitare                                  | 39.21 ha          | 2.03 %          |
| Zona gospodărie comună - Cimitir                                     | 4.06 ha           | 0.21 %          |
| Zona terenuri tehnico edilitare                                      | 3.38 ha           | 0.18 %          |
| Zona destinație specială                                             | 25.42 ha          | 1.32 %          |
| Zona spații verzi                                                    |                   |                 |
| spații verzi cu acces nelimitat                                      | 19.25 ha          | 1.00 %          |
| aferele cursurilor de apă                                            | 19.45 ha          | 1.01 %          |
| aferele locuințe colective zona centrală                             | 3.71 ha           | 0.19 %          |
| aferele primarice                                                    | 0.41 ha           | 0.02 %          |
| zone de protecție rețele edilitare                                   | 16.04 ha          | 0.83 %          |
| zona agrement                                                        | 4.20 ha           | 0.21 %          |
| spații verzi de aliniament aferele strazilor                         | 32.63 ha          | 1.70 %          |
| spații verzi de aliniament aferele drumurilor județene ( DJ 401A)    | 1.15 ha           | 0.06 %          |
| spații verzi de aliniament aferele (DN6 și DNCB)                     | 3.98 ha           | 0.20 %          |
| Zona mixtă - locuire individuală, comerț și servicii                 | 341.91 ha         | 17.73 %         |
| Zona mixtă - locuire colectivă, comerț și servicii                   | 79.75 ha          | 4.13 %          |
| Zona circulație rutieră și amenajări aferele                         | 194.19 ha         | 10.07 %         |
| Zona circulație feroviară și amenajări aferele                       | 15.56 ha          | 0.80 %          |
| Zona terenuri cu ape (Hs)                                            | 11.22 ha          | 0.58 %          |
| Zona aflate în litigiu (anul, reglementat prin PUG 2005 HCL 74/2005) | 54.41 ha          | 2.82 %          |
| <b>TOTAL INTRAVILAN PROPUȘ</b>                                       | <b>1929.02 ha</b> | <b>100.00 %</b> |

| CENTRALIZATOR AL TRUPURILOR COMPONENTE | SUPRAFAȚĂ  | PROCENT  | DIN CARE ZONA LITIGIU |
|----------------------------------------|------------|----------|-----------------------|
| TERITORIUL INTRAVILAN                  | 1929,02 ha | 89,34 %  | 54,41                 |
| TRUP 2                                 | 198,61 ha  | 9,21 %   | -                     |
| TRUP 3                                 | 0,45 ha    | 0,02 %   | -                     |
| TERITORIUL EXTRAVILAN                  | 235,07 ha  | 10,66 %  | -                     |
| TERITORIUL ADMINISTRATIV               | 2159,75 ha | 100,00 % | -                     |



Prezenta planșă servește încadrarea în teritoriu a terenului în suprafața de 4919 mp măsurati (4996 acte) cu număr cadastral 117375 în proprietatea Space Best Construct S.R.L., conform Hotărârii A.G.A Nr 2/25.04.2017 cu încheierea de Autentificare nr. 1489/25.04.2017. Terenul este situat în intravilanul orașului Bragadiru conform P.U.G reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu H.C.L nr. 98 din 15.10.2015, în U.T.R 25 Subzona IS6- subzona pentru comerț și servicii Pe zona ce face obiectului studiului se propune supraetajarea unor imobile de locuințe colective P+4E (autorizate cu autorizația de construire nr. 1178 /19.12.2016) în vederea obținerii unui regim de înălțime P+6E ce are la baza P.U.G aprobat cu H.C.L nr.74/27.10.2005, unde terenul studiat este figurat ca zona mixtă -M1-locuințe și unități comerț, servicii, depozitare și mica producție cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+4 niveluri cu accente înalte

Extras din R.L.U al P.U.G. Oras Bragadiru reactualizat cu documentația proiect nr. U73/2012 aprobat cu HCL nr. 98/15.10.2015

### IS - Zona Instituții și Servicii / IS6- subzona pentru comerț și servicii

#### ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

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

#### ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONARI

- Restaurante, baruri, cofetării, cafenele, discoteci; Activități manufacturiere, de producție mică și mijlocie cu impact nesemnificativ sau redus asupra mediului; Stații de întreținere auto capacitate de maxim 3 mașini; Aceste tipuri de activități se pot amplasa numai dacă nu se încadrează în următoarele cazuri:- Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau după orele 22.00 la mai puțin de 50 m de locuințe și alte funcțiuni protejate și care pot produce astfel disconfort locuitorilor;- Funcțiuni care produc un nivel de zgomot sau alte noxe peste normele admisiibile în zonele de locuit la mai puțin de 100 m de locuințe și alte funcțiuni protejate.

#### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI ÎNTERZISE

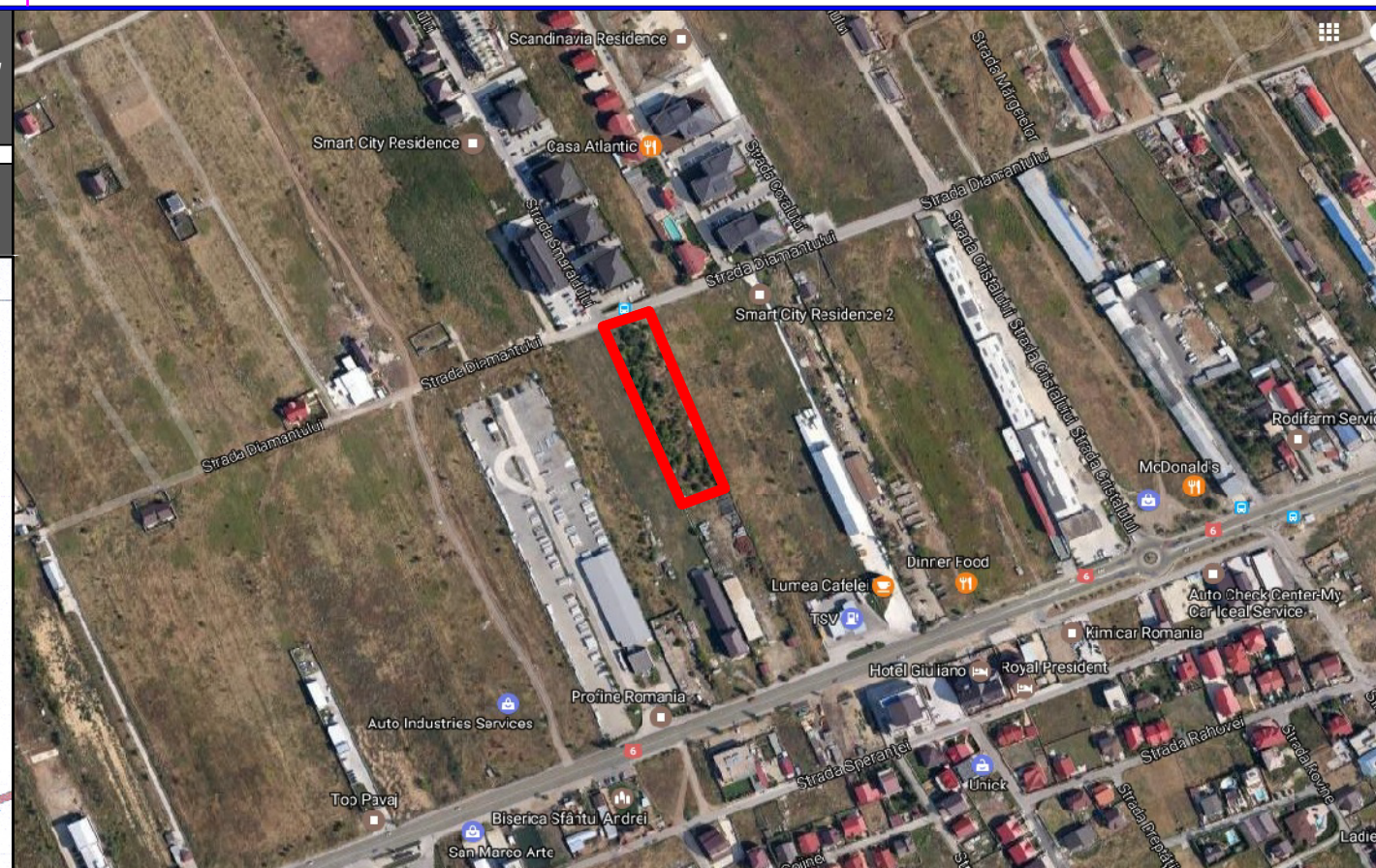
Orice alte intervenții nu sunt recomandate sau se vor implementa prin studii despecialitate.

#### ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- IS6- POT maxim = 30%

#### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- IS6 - CUT = 1,8 mp. ADC/mp. teren ;



Incadrare în Zona/ Localizare Google Earth

### LEGENDA

- Limita teritoriului administrativ al orașului Bragadiru conform P.U. de recepție nr. 548/30.09.2014
- Limita intravilanului propus conform P.U. de recepție nr. 548/30.09.2014
- Documentații de urbanism aprobate după anul 2005
- Limita unității teritoriale de referință (UTR)
- Limita zonei și subzonei funcționale
- Limita zonei centrale propuse

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI INTRAVILAN

- Zona arabilă reglementată prin PUG 2005 HCL 74/2005
- L1 - Subzona pentru locuire individuală ca regim de înălțime mai mică de P+2E+M
- L2 - Subzona pentru locuire semi-colectivă ca regim de înălțime mai mică de P+2E+M
- L3 - Subzona pentru locuire colectivă ca regim de înălțime cuprins între P+2E-P+2E+M
- IS1 - Subzona pentru instituții de învățământ
- IS2 - Subzona pentru instituții de administrație publică;
- IS3 - Subzona pentru servicii sociale și asistență socială
- IS4 - Subzona pentru instituții culturale
- IS5 - Subzona pentru culte
- IS6 - Subzona pentru comerț și servicii
- M1 - Subzona pentru locuire individuală, comerț, servicii de interes general
- M2 - Subzona pentru locuire colectivă, comerț, servicii de interes general în zone construite
- M3 - Subzona pentru locuire colectivă, servicii de interes general în zona centru de cartier în zone reconstruite
- DI - Subzona pentru activități industriale de extracție
- DI1 - Subzona pentru activități industriale nepoluate și depozitare
- DI2 - Subzona pentru activități industriale și depozitare
- T1 - Subzona pentru cai de comunicație rutieră
- T2 - Subzona pentru cai de comunicație feroviară
- V1 - Subzona spații verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, grădini, scuaruri, plantatii alimentare, amenajări locale)
- V2 - Subzona pentru spații verzi de protecție a cailor de comunicație sau a rețelilor edilitare
- AS - Zona pentru agrement și sport
- S1 - Subzona terenurilor cu destinație specială
- S2 - Subzona pentru puncte vamale
- G - Zona pentru cimitire
- TE - Zona pentru rețele tehnico-edilitare
- Tecuaruri cu ape
- Terenuri sonde în extravilan

### CAI DE COMUNICAȚIE

- Drum național (în extravilan și în afara teritoriului administrativ)
- Drum județean (în extravilan și în afara teritoriului administrativ)
- Străzi, ulițe și drumuri de exploatare (în extravilan și în afara teritoriului administrativ)
- Autostrada de Centura II a Municipiului București și amenajări aferente
- Passarela Prelungirea Chiovea - Domnești (proiect în curs de execuție)
- Traseu metrou - Linia 7
- Stații de metrou propuse pe teritoriul administrativ al orașului Bragadiru

### REGLEMENTĂRI - CAI DE COMUNICAȚIE

- Trecere existentă la nivel cu calea ferată, propusă pentru modernizare
- Pod existent DN6 peste calea ferată, propusă pentru modernizare
- Trecere propusă la nivel cu calea ferată
- Intersecție rutieră amenajată conform planurilor tehnice aprobate
- Pod rutier peste apă existent, propus pentru modernizare
- Cale ferată propusă spre conversie în circulație rutieră (Calea ferată "Fulgerul")
- Pod rutier propus spre amenajare (conversia fostului pod CF "Fulgerul")

### OBIECTIVE DE PATRIMONIU CULTURAL SAU ISTORIC

- Denumire situri arheologice
- Zona protejată situri arheologice conform studiului de delimitare a siturilor și zonelor de protecție concomitent PUG
- Obiective aflate în curs de clasare în Lista Monumentelor Istorice

### RESTRIȚII TEHNICE

- Zona de litigiu administrativ cu Comuna Cornetu și cu Municipiul București

### REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- Rețea de electricitate
- Linie electrică aeriană existentă (400kV) conform aviz: Translecția nr. 11602/19.11.2012
- Linie electrică aeriană medie tensiune existentă (20kV) conform pct. de vedere ENEL Distribuție Munteșeni/03.12.2012
- Linie electrică subterană medie tensiune propusă (20kV) conform pct. de vedere ENEL Distribuție Munteșeni/03.12.2012
- Posturi transformare la sol MT/UT existente conform pct. de vedere ENEL Distribuție Munteșeni/03.12.2012
- Posturi transformare la sol MT/UT propuse conform pct. de vedere ENEL Distribuție Munteșeni/03.12.2012
- Posturi transformare aeriene MT/UT existente conform pct. de vedere ENEL Distribuție Munteșeni/03.12.2012
- Rețea transport gaze naturale conform aviz: Transgaz nr. 12770/346/07.05.2014
- Conductă gaze sondă conform aviz: OMV Petrom nr. 1623/12.02.2013
- Conductă titei conform aviz: OMV Petrom nr. 1623/12.02.2013
- Conductă G67 produse petroliere PETROTRANS conform aviz: Petrotrans nr. 771/10.12.2013
- Rețea de apă
- Rețea aducțiune apă conform aviz: S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. nr. 91204732 din 10.01.2013
- Rețea aducțiune apă industrială conform aviz: S.C. ELECTROCENTRALE BUCUREȘTI S.A. nr. 19342/16.09.2013
- Cămin de desecare (conform planșă ANP ILFOV) CFI
- Conducție îngropate irigații (conform planșă ANP ILFOV) A17
- Gospodărie de apă
- Captări de apă subterană conform aviz: S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A. nr. 91204732 din 10.01.2013
- Rețea de canalizare
- Stație de epurare propusă
- Stație de pompare a apelor uzate existente
- Stație de pompare a apelor uzate propusă

©COPYRIGHT/Prezenta planșă cu toate elementele și informațiile conexe este proprietatea intelectuală S.C.MONO CONCEPT S.R.L. Fără acceptul scris al S.C.MONO CONCEPT S.R.L. ea nu poate fi reprodusă, copiată, imprimată sau retransmisă în orice formă sau adresă. Beneficiarii nu suportă material sau penalități cauzate de nerespectarea prevederilor legii privind drepturile de autor și drepturile conexe nr.8/1996

|                                                                    |                         |           |                |                                                                                                                           |             |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| S.C. MONO CONCEPT S.R.L.<br>Reg. Com.: 14/650/2016; CUI: 36056851; |                         |           |                | BENEFICIAR:<br>SPACE BEST CONSTRUCT SRL                                                                                   |             |
| SPECIFICATIE                                                       | NUME                    | SEMNAȚURA | SCARA:         | TITLU PROIECT:                                                                                                            | PROIECT NR. |
| SEF PROIECT                                                        | URB.FLORENTINA CHIPER   |           | 1 : 1000       | SUPRAETAJARE IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE P+4E                                                                              | 17/2017     |
| PROIECTAT/                                                         | ARH.ALEXANDRA MONORANU  |           | DATA:          | AUTORIZATE ÎN VEDEREA OBTINERII UNUI REGIM DE                                                                             | FAZA        |
| DESENAT                                                            | URB. SBI RNAC MITU IOAN |           | FEBRUARIE 2017 | INALȚIME P+6E                                                                                                             | P.U.Z       |
|                                                                    |                         |           |                | TITLU PLANȘA:                                                                                                             | PLANȘA NR.  |
|                                                                    |                         |           |                | SITUAȚIA EXISTENTĂ : INCADRARE ÎN P.U.G BRAGADIRU HCL 98/2015; UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ȘI ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ | 00          |

H/W = 420 / 594 (0.25m²)

Alipian 14/4