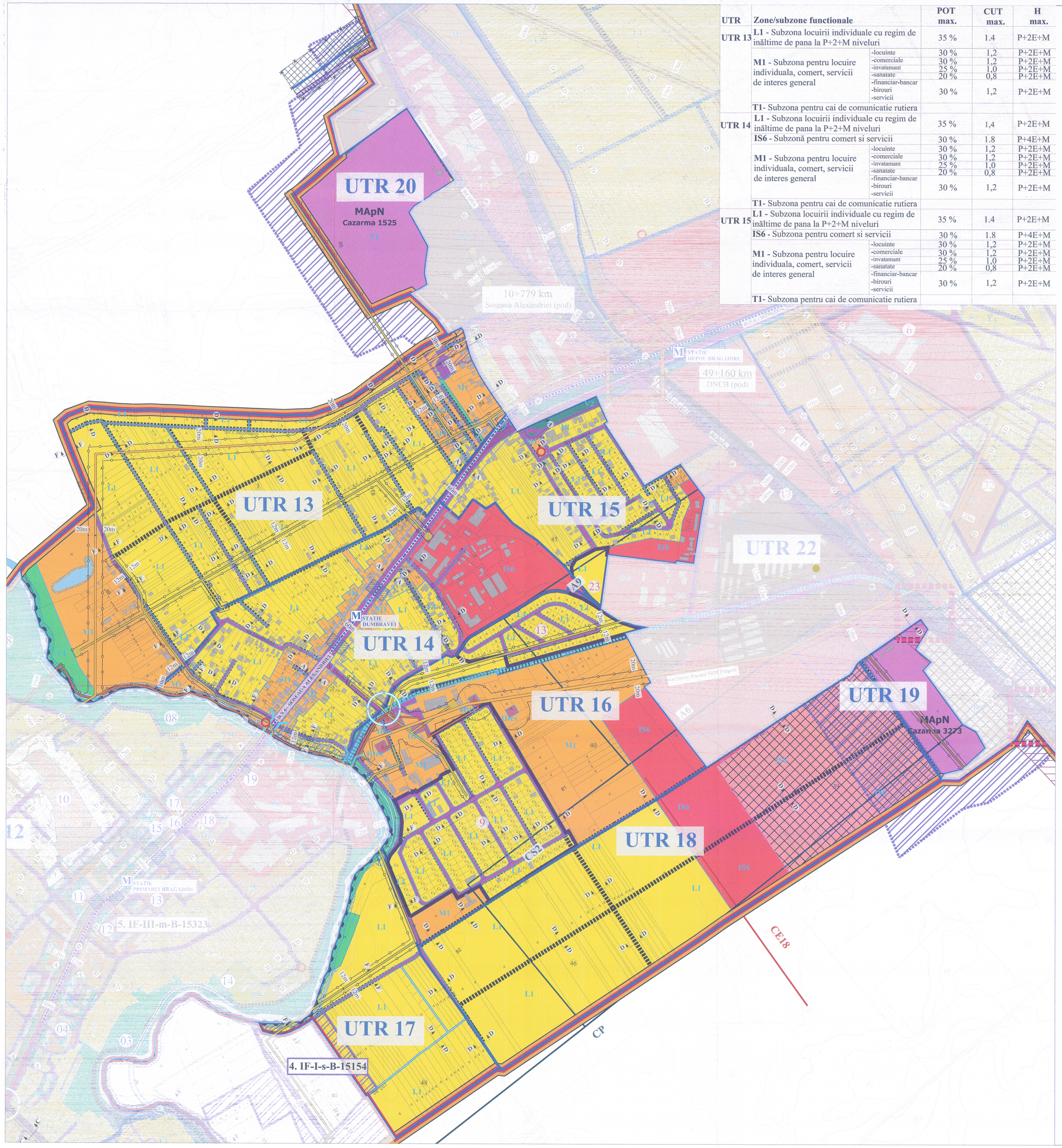
P. U. G.

PLANUL URBANISTIC GENERAL AL ORASULUI BRAGADIRU

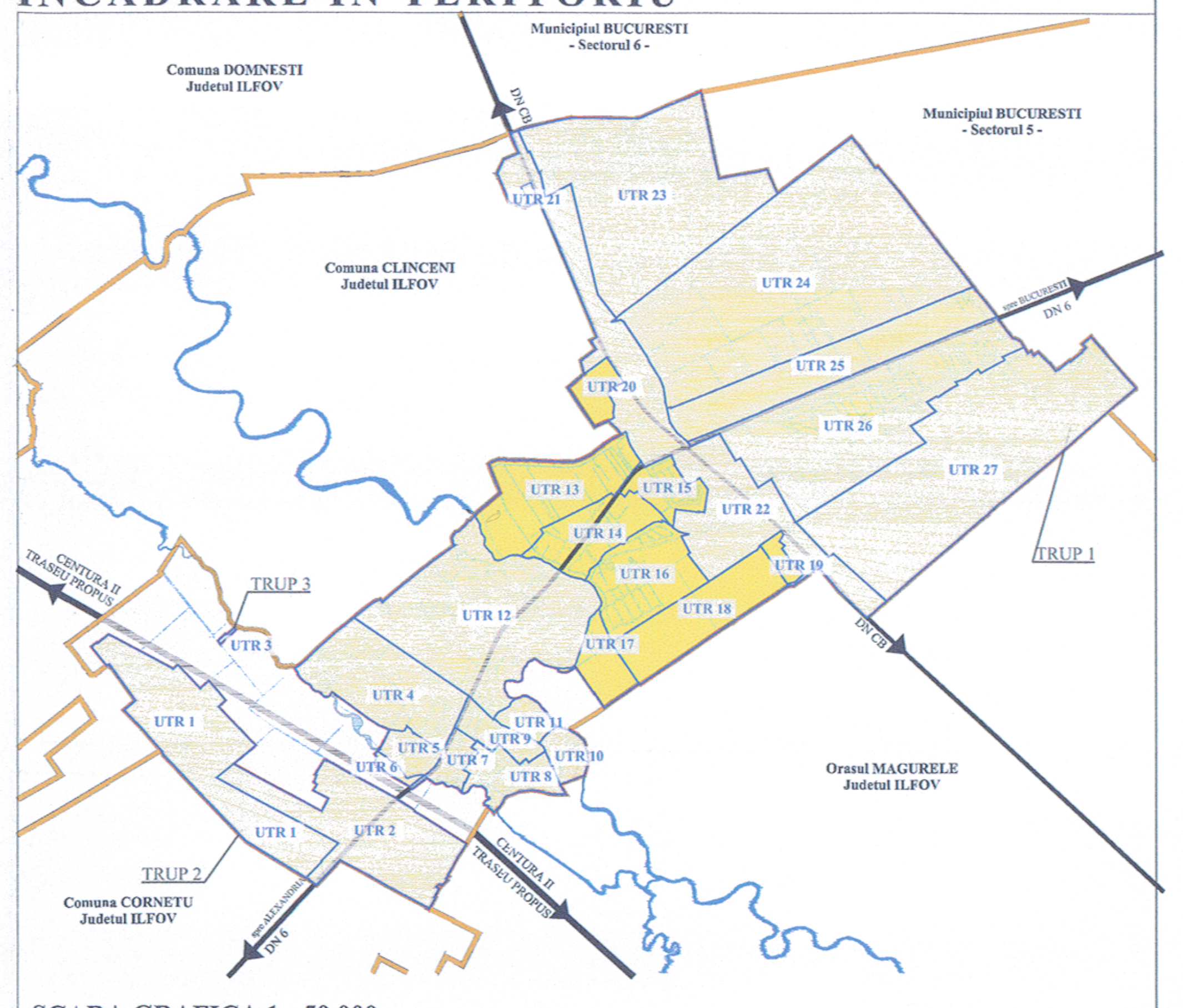
03.3.4 U.T.R.-URI, ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE (U.T.R. 13 - 20)



UTR	Zone/subzone functionale		POT max.	CUT max.	H max.
UTR 13	**L1** - Subzona locuirii individuale cu regim de inăltime de pana la P+2+M niveluri		35 %	1.4	P+2E+M
	M1 - Subzona pentru locuire individuala, comert, servicii de interes general	-locuinte	30 %	1,2	P+2E+M
		-comerciale	30 %	1,2	P+2E+M
		-invatamant	25 %	1,0	P+2E+M
		-sanatate	20 %	0,8	P+2E+M
		-financiar-bancar -birouri -servicii	30 %	1,2	P+2E+M
	T1- Subzona pentru cai de comunicatie rutiera				
UTR 14	**L1** - Subzona locuirii individuale cu regim de inăltime de pana la P+2+M niveluri		35 %	1,4	P+2E+M
	IS6 - Subzonă pentru comert si servicii		30 %	1.8	P+4E+M
	M1 - Subzona pentru locuire individuala, comert, servicii de interes general	-locuinte	30 %	1,2	P+2E+M
		-comerciale	30 %	1,2	P+2E+M
		-invatamant	25 %	1,0	P+2E+M
		-sanatate	20 %	0,8	P+2E+M
		-financiar-bancar -birouri -servicii	30 %	1,2	P+2E+M
	T1- Subzona pentru cai de comunicatie rutiera				
UTR 15	**L1** - Subzona locuirii individuale cu regim de inăltime de pana la P+2+M niveluri		35 %	1.4	P+2E+M
	IS6 - Subzona pentru comert si servicii		30 %	1.8	P+4E+M
	M1 - Subzona pentru locuire individuala, comert, servicii de interes general	-locuinte	30 %	1,2	P+2E+M
		-comerciale	30 %	1,2	P+2E+M
		-invatamant	25 %	1,0	P+2E+M
		-sanatate	20 %	0,8	P+2E+M
		-financiar-bancar -birouri -servicii	30 %	1,2	P+2E+M
	T1- Subzona pentru cai de comunicatie rutiera				

UTR	Zone/subzone functionale		POT max.	CUT max.	H max.
UTR 16	**L1** - Subzona locuirii individuale cu regim de inăltime de pana la P+2+M niveluri		35 %	1.4	P+2E+M
	IS6 - Subzona pentru comert si servicii		30 %	1.8	P+4E+M
	IDex- Zona pentru activitati industriale de extractie				
	M1 - Subzona pentru locuire individuala, comert, servicii de interes general	-locuinte	30 %	1,2	P+2E+M
		-comerciale	30 %	1,2	P+2E+M
		-invatamant	25 %	1,0	P+2E+M
		-sanatate	20 %	0,8	P+2E+M
		-financiar-bancar -birouri -servicii	30 %	1,2	P+2E+M
	T1- Subzona pentru cai de comunicatie rutiera				
UTR 17	**L1** - Subzona locuirii individuale cu regim de inăltime de pana la P+2+M niveluri		35 %	1.4	P+2E+M
	V1 - Subzona spatii verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, gradini, scuaruri, plantatii aliniament, amenajari locale)		5 %	0.15	3m
	T1- Subzona pentru cai de comunicatie rutiera				
UTR 18	**L1** - Subzona locuirii individuale cu regim de inăltime de pana la P+2+M niveluri		35 %	1.4	P+2E+M
	IS6 - Subzona pentru comert si servicii		30 %	1.8	P+4E+M
	T1- Subzona pentru cai de comunicatie rutiera				
UTR 19	**S1** - Subzona terenurilor cu destinatie specială		-	-	-
UTR 20	**S1** - Subzona terenurilor cu destinatie speciala		-	-	-

INCADRARE IN TERITORIU



SCARA GRAFICA 1 : 50 000

1 km 0 2 4 6 8 km

LEGENDA

LIMITE

- Limita teritoriului administrativ al orasului Bragadiru *conform P.V. de receptie nr. 548/30.09.2014*
- Limita intravilanului propus *conform P.V. de receptie nr. 548/30.09.2014*
- Documentatii de urbanism aprobate dupa anul 2005
- Limita unitate teritoriala de referinta (UTR)
- Limita zona si subzona functionala

ZONIFICARE FUNCTIONALA A TERITORIULUI INTRAVILAN

L1	**L1** - Subzona locuirii individuale cu regim de inaltime de pana la P+2E+M niveluri
IS6	**IS6** - Subzona pentru comert si servicii
M1	**M1** - Subzona pentru locuire individuala, comert, servicii de interes general
IDex	**IDex**- Zona pentru activităti industriale de extractie
T1	**T1** - Subzonă pentru cai de comunicatie rutiera
V1	**V1** - Subzona spatii verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, gradini, scuaruri, plantatii aliniament, amenajari locale)
S1	**S1** - Subzona terenurilor cu destinatie speciala
	Terenuri cu ape

CAI DE COMUNICATIE

- Traseu metrou - Linia 7
- M Statii de metrou propuse pe teritoriul administrativ al orasului Bragadiru

REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE

- Trecere propusa la nivel cu calea ferata
- Intersectii rutiere amenajate *conform planurilor tehnice aprobate*
- Pod rutier peste apa existent, propus pentru modernizare
- Pod rutier propus spre amenajare (conversia fostului pod CF "Fulgeru")
- Modernizare propusa a drumurilor din intravilan, astfel:
  - profil de 24m pentru circulatii de categoria a II-a (DJ);
  - profil de 12m pentru circulatii de categoria a III-a;
- Circulatii propuse cu caracter orientativ

OBIECTIVE DE PATRIMONIU CULTURAL SAU ISTORIC

- Denumire situri arheologice
- Zona protectie situri arheologice *conform studiului de delimitare a siturilor si zonelor de protectie concomitent PUG*
- Obiective aflate in curs de clasare in Lista Monumentelor Istorice

RETELE TEHNICO-EDILITARE

Retele de electricitate

- Linie electrica aeriana medie tensiune existenta (20kV) *conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012*
- Posturi de transformare aeriene MT/JT existente *conform pct. de vedere Enel Distributie Muntenia/03.12.2012*

Retele de gaze

- Retea transport gaze naturale *conform aviz Transgaz nr. 12770/346/07.05.2014*
- Conducta titei *conform aviz OMV Petrom nr. 1623/12.02.2013*

Retele de apa

- Canale de desecare existente (*conform plansa ANIF ILFOV*) CP1
- Conducte ingropate irigatii existente (*conform plansa ANIF ILFOV*) A17

Retele de canalizare

- Statie de pompare a apei uzate propusa

ZONA DE PROTECTIE SI SIGURANTA A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE

- Zona de protectie si siguranta a:
  - Zona de protectie si siguranta magistrala de gaze Transgaz (**20m** din axul conductei *conform 302/1/ din 14/1/2013 aviz Transgaz*)
  - Zona de protectie si siguranta conducta de gaze Petrom (**20m** din axul conductei, pentru conducte cu presiunea intre 7 si 40 bari)
  - Zona de protectie si siguranta conducta de titei Petrom (**5m** de o parte si de alta a axului conductei)
  - Zona de protectie si siguranta sondelor Petrom (**50m**)
  - Zona de protectie si siguranta a liniilor electrice LEA 400kV (**75m** - *conform Aviz Transelectrica nr. 11602 din 19.11.2012*), LEA 220kV (**55m** - *conform Norma tehnica din 09.03.2007, art.168, alin.2*), LEA 110kV (**37m** - *conform Norma tehnica din 09.03.2007, art.168, alin.2*) LEA 20kV (**20m** - *conform Norma tehnica din 09.03.2007, art.168, alin.2*)

ZONE DE PROTECTIE SI SIGURANTA A CAILOR DE COMUNICATIE

- Zona de protectie a Liniei 7 de Metrou (*conform aviz SC Metrorex SA nr. M.04.02/357/9.04.2013 - interdictie de construire pentru lucrari supraterane, iar pentru cele subterane se va obtine aviz SC Metrorex SA si acord M.T.*)
- Zona de siguranta a Liniei 7 de Metrou (*conform aviz SC Metrorex SA nr. M.04.02/357/9.04.2013 - executia oricarui tip de lucrari se va putea realiza numai cu avizul SC Metrorex SA si acord M.T.*)

ZONA DE PROTECTIE A ELEMENTELOR DE CADRU NATURAL

- Zona de protectie a apelor (interdictie de construire):
  - **15m** pentru cursurile de apa *conform Legea apelor nr. 107/1996* si respectiv 5m de la nivelul mediu pentru lacurile situate pe partea dreapta a Paraului Ciorogarla

ALTE RESTRICTII

- Zona de siguranta poligon de tragere, non edificabil - 500m pe laturile de vest sud si est, *conform aviz MAPN cu nr 2679 din 17.05.2013*

ZONE CU RISCURI NATURALE

- Zone inundabile (*conform studiu geotehnic*)
- Proiect regularizare maluri rau Ciorogarla (*conform proiect SC AQUA PROCIV PROIECT SRL*)

ELEMENTE ALE REAMBULARII TOPOGRAFICE

- A,F,L,P,PD Categorie de folosinta
- Constructii existente
- Limite de proprietate

SITURI ARHEOLOGICE PROTEJATE
- Conform listei aprobate prin Ordonanta nr. 2361/2010

Nr. Crt	Cod LMI 2010	Denumire	Adresa	Datare
4	IF-I-s-B-15154	Situl arheologic de la Bragadiru	Pe malul stang al Ciorogarlei, la circa 1000 m aval de podul soseaua Bucuresti-Cornetu	-
4.1	IF-I-s-B-151540.01	Asezare		sec. XV - XVI
4.2	IF-I-s-B-15154.02	Asezare		sec. IX - XI

DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE, DUPA ELABORARE PUG BRAGADIRU APROBAT CU HCL 74/2005

Nr. crt.	Denumire PUZ/PUD	Amplasament	Beneficiar	H.C.L.
9	P.U.Z. Ansamblu locuinte, modificare zonificare functionala	T 40, P 162	PLESCA ADRIAN VISAN ALEXANDRU	H.C.L. 36/29.06.2006
13	P.U.Z. Ansamblu locuinte	Sos. Alexandriei 191 -Str. Laurului	HALIU NICOLAE	Aviz favorabil nr. 11013/5/c13/06def/17.10.2006
23	P.U.Z.- Ansamblu locuinte	T 45,P184-190, Soseaua de Centura 5-7, Bragadiru-Ilfov	HALIU NICULAE	

TITLU PROIECT :
REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAS BRAGADIRU

P.U.G.

AMPLASAMENT: Teritoriul Administrativ al Orasului Bragadiru , judetul Ilfov

	DATE DE CONTACT	SEMNATURA	STAMPILA
BENEFICIAR:	Consiliul Local al Orasului Bragadiru Fix : 0244.440.594 Fax : 0244.440.649		

PROIECTANT GENERAL:

M.com

S.C. MINA-M-COM S.R.L.
J40/20209/1992; RO 3019261
Fix : 021.310.4850
Fax: 021.310.4851

Sef proiect	Arh. Urb. Elena Maican
Verificator	Arh. Urb. Valer Crisan

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

UAM STUDIO

S.C. URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L.
J40/10818/2006; CUI 18818534/2006
Fix : 021.528.01.17 Fax : 021.528.01.16
Mobil: 0724.259.027

NR. PROIECT:
U73/2012
Versiune 13

Soft Utilizat:
AutoCAD 2013
Contract
Licenta Nr.:
110000299040

Verificator	Urb. Alina Govorosciuc
Proiectant	Urb. Veronica Pescaru
Proiectant	Urb. Raluca Popescu
Proiectant	Urb. Miruna Vassopol

Elena C. MAICAN arhitect
Valer V. CRISAN arhitect
Alina Mariana C.N. GOVOROSCIUC urbanist
SOCIETATEA COMERCIALA URBAN ARHITECTURAL MANAGEMENT S.R.L. BUCURESTI - ROMANIA
SRL M COM

TITLU PLANSA:	NR. PROIECT:	DATA:	SCARA:	NR. PLANSA
U.T.R.-URI, ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE (U.T.R. 13 - 20)	U73/2012	IUNIE 2015	1 : 5 000	03.3.4