

V
ST

SUA
[Redacted]



JUDEȚUL ILFOV		
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI		
REGISTRATURĂ GENERALĂ		
INTRARE	Nr.	63923
IEȘIRE		
Zina	21	Luna 11 Anul 2023

Domnule primar,

Subsemnatul TODIREANU CONSTANTIN ALIN în calitate de administrator public al U.A.T. Popești Leordeni și reprezentant al PRIMĂRIEI ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI, vă rog a aproba înaintarea documentației reprezentând Plan Urbanistic General al orașului Popești Leordeni către Consiliul Local, în vederea supunerii la vot.

Data,

21.11.2023

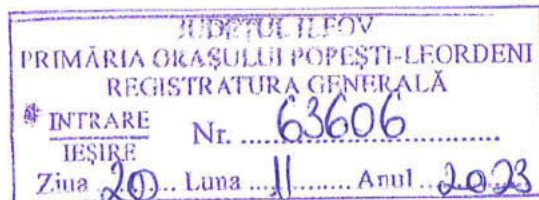
Constantin Alin TODIREANU

administrator public al U.A.T. Popești Leordeni





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean



DIRECTIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Nr. 23430/ 1/ 11 F din 16.11.2023

Către: PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
(prin reprezentant VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL)

Subiect: Aviz Arhitect-șef pentru P.U.G.

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 31.10.2023 propune
AVIZAREA CONDIȚIONATĂ
de respectarea prevederilor tuturor condițiilor, restricțiilor și punctelor de
vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente, precum și
legislația specifică în vigoare

Documentația de urbanism: **Plan Urbanistic General**, întocmită de Vego Concept Engineering S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) "**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**", amplasat în județul Ilfov, oraș **Popești-Leordeni**, suprafața **5191,5274 ha** conform procesului verbal de recepție nr.1822/ 2021 eliberat de O.C.P.I. Ilfov, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.**23430** din **19.12.2022** și completată cu adresele nr.23563/ 20.12.2022; nr.23672/ 21.12.2022; nr.23430/ 28.02.2023; nr.5230/ 17.03.2023; nr.5429/ 21.03.2023; nr.5555/ 22.03.2023; nr.8551/ 03.05.2023; nr.11229/ 12.06.2023; nr.13647/ 17.07.2023; nr.14926/ 03.08.2023; nr.15560/ 10.08.2023; nr.22495/ 24.10.2023; nr.24070/ 08.11.2023.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către consiliul local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea Consiliului Local va fi transmis Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare: scutit conform art.476, alin.1, lit.f din lg. nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Cu stimă,

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THUMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
+40 21 212 56 99

<http://www.cjilfov.ro>
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov



DIRECTIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI** prin reprezentant Vego Concept Engineering SRL, cu sediul în Municipiul București, Bdul. Iuliu Maniu nr. 6Q, Bl.-, Sc.-, et. 9, ap.-, Sector 6, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.23430 din 19.12.2022, completată cu nr.23563/ 20.12.2022; nr.23672/ 21.12.2022; nr.23430/ 28.02.2023; nr.5230/ 17.03.2023; nr.5429/ 21.03.2023; nr.5555/ 22.03.2023; nr.8551/ 03.05.2023; nr.11229/ 12.06.2023; nr.13647/ 17.07.2023; nr.14926/ 03.08.2023; nr.15560/ 10.08.2023; nr.22495/ 24.10.2023; nr.24070/ 08.11.2023 și

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 23430/ 1/ 11 F din 16.11.2023

pentru

**P.U.G. – „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL”
ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

Inițiator: U.A.T. POPEȘTI - LEORDENI;

Proiectant: Vego Concept ENGINEERING S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Suciu Augustin Ioan, lit. D3, Dzo, E, G4, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată prin P.U.G.: reprezintă întreg teritoriul al U.A.T. Popești-Leordeni și este delimitată astfel: la Nord- sectorul 3 al mun. București și comuna Glina (sat Cățelu)- jud. Ilfov; Est- comuna Glina- jud. Ilfov și comuna Frumușani- jud. Călărași; Sud- comuna Berceni- jud. Ilfov și comuna Frumușani- jud. Călărași; Vest- sectorul 4 al mun. București și comunele Berceni + Jilava- jud. Ilfov;

Prevederi P.U.G./P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: conform P.U.G. și Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești-Leordeni aprobate cu H.C.L. nr.8/ 2002 (prelungit prin H.C.L. nr.11/ 2012, nr.19/ 2014, nr.4/ 2017, nr.54/ 2017, nr.123/ 2018, nr.127/ 2019) și P.U.Z.-urilor aprobate și regulamentelor acestora. Teritoriul studiat are reglementări de ordin general privind funcționalitatea, circulația, echiparea edilitară și modul de utilizare a terenurilor etc. Prin documentațiile de urbanism aprobate au fost stabilite reglementări urbanistice în raport de structura urbană și trama stradală existentă.

Indicatori urbanistici reglementați: conform R.L.U.- P.U.G. și P.U.Z. aprobate și aflate în termen de valabilitate.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. propuse: reglementare funcțională ce cuprinde toate tipurile de zone și subzone funcționale, actualizarea reglementărilor urbanistice în concordanță cu documentațiile de urbanism legal aprobate, cu respectarea legislației în vigoare.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 1 din 14



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎ : +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏛 Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

În temeiul adresei nr.5429 din 21.03.2023, completată cu adresa nr.22495 din 24.10.2023, înaintată și asumată de către reprezentanții Primăriei Popești - Leordeni, din care rezultă faptul că propunerea P.U.G. elaborată de către SC Vego Concept Engineering S.R.L. în vederea avizării de către Consiliul Județean Ilfov, reflectă viziunea și strategia de dezvoltare a autorității publice locale Popești - Leordeni și a analizei documentației în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, cu rol de fundamentare din punct de vedere tehnic al emiterii avizului arhitectului-șef, ce a avut loc în data de 31.10.2023, se **avizează cu condiții, Planul Urbanistic General - Oraș Popești - Leordeni:**

Elaboratorul / beneficiarul P.U.G. Popești - Leordeni se obligă să respecte cu strictețe toate condițiile și măsurile impuse prin avizele, acordurile și punctele de vedere obținute, precum și să coreleze toate piesele scrise și desenate aferente documentației pentru evitarea posibilelor dificultăți în implementare.

Se va clarifica în conținutul documentației de urbanism aspectele cu privire la activitatea depozitului de deșeuri, respectiv închiderea acestuia și demararea procedurii de ecologizare, ținând cont de reacțiile cetățenilor, precum și de adresa nr.14741/ 16.03.2023 emisă de către Primăria Popești - Leordeni, coroborat cu prevederile avizului Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov nr.4/ 26.09.2022.

Prezentul aviz al Arhitectului Șef este valabil și poate fi înaintat spre aprobare, numai însoțit de punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov cu privire la respectarea conținutului avizului de mediu având în vedere modificarea regulamentului de urbanism referitor la terenurile generatoare de spații verzi și strămutarea unor astfel de terenuri pe alte proprietăți, așa cum a fost specificat și în cadrul dezbaterii publice din data de 19.10.2023.

Totodată, documentația de urbanism se va completa cu strategia de dezvoltare și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor, cu date și costuri adecvate referitoare la dezvoltarea infrastructurii rutiere, edilitare, a sistemului de spații verzi, dotări publice, trasee pietonale și sistemul de piste pentru biciclete, în conformitate cu avizul M.D.L.P.A. nr.16/ 2022 și planul vizat de Zona MT/JT Ilfov Est, parte integrantă a avizului Enel nr.17494898 / 19/06/2023.

Pentru toate documentațiile de urbanism prevăzute de lege, procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local al orașului Popești - Leordeni poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.G. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.G. care fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit.g) din Legea nr.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 2 din 14



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏢 Consiliul Județean Ilfov



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente precum și legislația specifică în vigoare.

Condiții impuse prin avize:

M.D.L.P.A. nr. 16/2022:

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism se obligă să finalizeze procesul de informare și consultare a publicului cu raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. 2.701 /2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare.

Pentru „zonele de supra-reglementare” este necesară prezentarea unui scenariu care să indice modul de realizare a acestor operațiuni urbanistice.

Strategia de dezvoltare și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor vor fi completate cu date și costuri adecvate referitoare la dezvoltarea infrastructurii rutiere, edilitare, a sistemului de spații verzi, dotări publice, trasee pietonale și sistemului de piste pentru biciclete.

M.A.D.R. nr. 73/2022:

Beneficiarul documentației va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul documentației va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul documentației își asumă întreaga răspundere cu privire la necesitatea și oportunitatea introducerii în intravilanul localității, prin studiu urbanistic P.U.G., a terenului cu suprafața de 1946,37 ha, categoria de folosință arabil, clasa a III-a - a V-a de calitate.

Beneficiarul documentației va lua toate măsurile legate cu privire la utilizarea, folosirea, inclusiv circulația și destinația terenurilor agricole, cu respectarea legislației în vigoare aplicabilă acestor intervenții, de către toți deținătorii terenurilor agricole, pentru care a fost emis prezentul aviz.

APM Ilfov nr. 4/26.09.2022

În conformitate cu Raportul de Mediu, prin P.U.G. Popești-Leordeni, se asigură suprafața minimă de 26mp/locuitor spații verzi, aferent prognozei populației pentru următorii 10 ani (respectiv 150.000 locuitori). În calcul sunt cuprinse spațiile verzi publice, zonele generatoare de spațiu verde și spațiile verzi aferente UTR.

Suprafetele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr.114/ 2007, pentru modificarea și completarea OUG nr.195/ 2005 privind protecția mediului.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 3 din 14



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+40740 JILFOV
☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏠 Consiliul Județean Ilfov



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Pentru zonele generatoare de spațiu verde, în conformitate cu Regulamentul P.U.G.: Planul de situație aferent documentației în baza căreia se solicită certificatul de urbanism, în cazul terenurilor încadrate ca „Zonă generatoare de spațiu verde - 51% spațiu verde din suprafața terenului (P.O.T. max 30 %)”, va conține obligatoriu amplasarea spațiilor verzi, poziționarea și speciile de arbori.

Obținerea autorizației de construire pe terenurile marcate ca „Zonă generatoare de spațiu verde - 51% spațiu verde din suprafața terenului (P.O.T. max 30 %)” este condiționată de amenajarea spațiilor verzi aferente parcelei în suprafețe compacte de minim 150mp, cu acces public. Obținerea autorizației de construire este condiționată de cedarea cu titlu gratuit a unui procent de 30% din procentul total de 51% din suprafața „Zonei generatoare de spațiu verde”.

U.A.T. Popești-Leordeni va duce la îndeplinirea următoarei condiții prevăzută în Legea nr.24/ 2007 (r1) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, art.18, pct.9: „Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți- construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu”.

Se vor respecta zonele de protecție a suprafețelor acoperite permanent de ape, conform Legii Apelor Române nr. 107/1996; zonele de protecție sanitară; zonele de protecție față de construcții și culoare tehnice; zonele de protecție și de siguranță a infrastructurii publice feroviare;

A.N.I.F. nr. 475/2021

Pentru proiectarea și executarea efectivă a lucrărilor se vor solicita avize și acorduri tehnice în baza unor documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiză și avizare la A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov.

După aprobarea P.U.G., fiecare beneficiar va reveni la A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu o nouă documentație în conformitate cu prevederile legale în vederea stabilirii măsurilor de protecție, deviere, asigurarea funcționalității precum și pentru stabilirea zonelor de protecție a lucrărilor de îmbunătățiri funciare, pentru fiecare obiectiv de investiții în parte;

Respectarea Ordinului M.A.P.D.R. nr.227/ 2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

M.A.I. nr. 413.711/2018 / M.Ap.N. nr. 4515/2020

Pentru investițiile ce se vor realiza în vecinătatea obiectivelor M.A.I./ M.Ap.N. se va solicita avizul acestora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministrului Afacerilor Interne nr. 3422/1995. Nu se va afecta sub nici o formă activitatea acestora.

S.T.S. nr. 14.794/2022

Se va solicita avizul/ acordul S.T.S. pentru obiective de investiții noi, inclusiv de aprobare

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 4 din 14



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
📌 Consiliul Județean Ilfov



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., ale căror construcții depășesc înălțimea de 8 metri.

I.S.U. nr. 914380/2018:

Realizarea străzilor în localitățile urbane se va realiza conform prevederilor normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, aprobate cu O.M.T. nr.49/ 1998. Accesele carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. La promovarea unui proiect de investiții, se va avea în vedere respectarea prevederilor Legii nr.59/ 2006, în ceea ce privește distanțele față de sursele potențiale de risc stabilite conform prevederilor art.5 din Ordinul nr.3710/ 19.07.2017.

La promovarea unui proiect de investiții, se va avea în vedere respectarea prevederilor Legii nr. 59/2006, în ceea ce privește distanțele față de sursele potențiale de risc stabilite conform prevederilor art. 5 din Ordinul nr. 3710/19.07.2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

Pentru emiterea certificatelor de urbanism este necesar respectarea prevederilor din următoarele normative:

- Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea spațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule - indicativ N.P. 004/03;
- Normativ de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule, indicativ N.P. 037/1999 și Normativ de proiectare, executarea și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule prin stații independente, indicativ N.P. 037/1999;
- Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, indicativ N.T.E. 003/04/00.

C.N. C.F. "C.F.R." S.A. nr. 2123/519/2018

Zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare este în limita a 20 metri de o parte și de alta a căii ferate. Pentru terenurile proprietate privată, aflate în această zonă, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică. În această zonă se amplasează numai construcții și instalații feroviare.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100 metri de la calea ferată.

Pentru construcțiile care se vor amplasa în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și apoi se va obține „Avizul C.N.C.F. „C.F.R.” S.A.”.

C.N. C.F. "C.F.R." S.A. nr. 6/5/588/2019

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 5 din 14



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ 40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎ 40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏢 Consiliul Județean Ilfov



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Regulamentul Local de Urbanism va conține un capitol cu TRANSPORTURI FERROVIARE, unde vor fi definite zonele de siguranță și de protecție C.F.R. conform O.U.G. nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, (republicată); va conține regulile privind amplasarea și autorizarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate, respectiv regulile de utilizare a acestei zone (utilizări permise, utilizări permise cu condiționări și utilizări interzise).

La amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căilor ferate, se vor respecta:

-zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice, așa cum sunt definite în Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, (republicată), cap. IV, art.29, al.(2) și al. (4), aprobată prin Legea nr. 89/1999.

-în zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterrane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației; este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterrane. Prin excepție, în zona de siguranță, cu avizul companiei naționale care administrează infrastructura feroviară, se pot închiria astfel de terenuri în vederea amplasării de construcții provizorii în condițiile prevăzute la art. 11 alin. (3)

Construcțiile terților se vor amplasa în zona de protecție, numai cu acordul și în condițiile impuse de "CFR"- S.A. și cu acordul M. T., conform actelor normative în vigoare

Se vor lua măsuri de protecție fonică a clădirilor amplasate în zona de protecție a căii ferate. Se recomandă ca rețelele edilitare (apă, canalizare, alimentare cu gaze) să fie amplasate pe cât posibil în afara zonei de siguranță C.F.R.

În zona de protecție a căii ferate, se vor evita următoarele amplasări:

-depozite de deșeuri metalice (fier vechi), de materiale re folosibile (reciclabile), de gropi de gunoi menajer; înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare; stații de epurare de orice fel, bazine de retenție, iazuri, lacuri de acumulare, organizările de șantier abandonate cu utilaje și construcții degradate; incinte industriale și depozitare cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și pânzelor freactice, terenuri poluate care ar afecta terasamentul liniilor ferate

La fazele următoare de proiectare, P.U.Z./P.U.D. și pentru obținerea Autorizației de construire se va solicita Avizul C.F.R. emis de Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A.

METROUL S.A. nr. 147954/2019

Conform Ordinului Ministerului Transporturilor nr.158/ 1996, Anexa V, cap.B: „subtraversările, supratraversările în subteran a rețelelor de metrou, cat și lucrările în subteran la diverse instalații ale rețelelor edilitare (electrice, apă, canal, gaze, telecomunicații, etc.)” cât și „amplasarea oricăror construcții definitive, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public, în Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a metroului”, se poate face numai cu avizul METROREX S.A. și acordul Ministerului Transporturilor.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 6 din 14





DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

METROREX nr. M.04.01.01/289/05.02.2020

Se avizează documentația pe zona de interferență a acestuia cu zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate (Z.S.M.) a rețelei de metrou existente, cu excepția zonei cuprinse între stația Dimitrie Leonida și Depoul Berceni, până la limita cimitirului Berceni 2, întrucât pe această zonă au fost deja edificate sau sunt prevazute a se realiza construcții pentru care nu s-a solicitat Aviz de la METROREX S.A și Acord de la Ministerul Transporturilor.

Administrația locală a Orașului Popești-Leordeni trebuie să asigure condițiile de habitat, prin amplasarea de panouri fonoabsorbante sau prin luarea oricăror altor măsuri necesare, având în vedere faptul că rețeaua de metrou din zonă, inclusiv depoul de metrou, sunt realizate, cu mult timp înainte de edificarea (fără Aviz de la METROREX S.A și fără Acord de la Ministerul Transporturilor) imobilelor aflate în Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate (Z.S.M.) a rețelei de metrou existente.

C.N.A.I.R.-D.R.D.P.B. nr. 15/216229/10/2022

Amplasamentul tablelor indicatoare de localitate se pastrează, putând fi modificat numai la solicitarea administrației locale, cu acordul administratorului drumului și al I.P.J. Ilfov - Serviciul Poliției Rutiere.

Tablele indicatoare de localitate indică limitele pe drumul național între care se aplică regulile de circulație în intravilan (în special viteza de circulație), conform codului rutier. Poziția tablelor indicatoare nu coincide cu limita administrativă a localității.

Extinderea intravilanului, conform O.G. nr.43/ 1997- privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în două - trei intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare.

Extinderea intravilanului în zona autostrăzii se va realiza numai în afara zonei de protecție a autostrăzii, respectiv la peste 50,00m. față de marginea exterioară a zonei de siguranță a autostrăzii.

Pentru utilitățile ce se vor amplasa în zona de protecție a autostrăzii / drumului național se va solicita avizul C.N.A.I.R. - S.A.- D.R.D.P. București.

Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.

Se vor rezerva terenuri pentru realizarea de drumuri colectoare, în conformitate cu legislația în vigoare.

Modernizarea intersecțiilor drumurilor laterale cu drumurile naționale se va realiza în urma unor studii de trafic și în baza unor proiecte avizate de administratorul drumului național, cu acordul I.P.J.

Pentru transportul public în comun se vor prevedea stații de autobuz, care vor fi amenajate la marginea drumului național, cu alveole pentru repierea mijloacelor de transport.

Orice lucrare ulterioară prezentului aviz, va începe numai după obținerea de la D.R.D.P. București a autorizației pentru amplasare și acces în zona drumului public. Documentațiile se vor

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 7 din 14





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

elabora în conformitate cu cele de mai sus, vor fi întocmite de specialiști, conform legii, și vor fi vizate de un verficator proiecte atestat. Se vor respecta limitele zonei de protecție și siguranță a diferitelor categorii de drumuri, inclusiv condițiile de amplasare a diferitelor construcții/instalații sau panouri publicitare în zona drumului, menționate în prezentul aviz.

LUCA WAY nr. E 160/2020

Încorporarea în cadrul „P.U.G. Oraș Popești-Leordeni” a proiectului „Lărgire la 4 benzi a centurii rutiere a municipiului București Sud între A2 km 23+600 și A1 km 55+520 și amenajare punct de întoarcere în soluție giratorie pe CB în zona autostrăzii A1”.

I.G.P.R. nr. 3119561/2018

Drumurile propuse spre a fi modernizate vor fi realizate cu trotuare, iluminat stradal, stații de autobuz cu alveole și eventual, piste pentru cicliști.

Proiectantul, verficatorul de proiect și beneficiarul obiectivului sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident din cauza nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare.

ORANGE / VODAFONE / RDS-RCS / TELEKOM

Prin documentele de urbanism emise pentru investițiile amplasate în vecinătatea infrastructurilor de telecomunicații va fi solicitat avizul de amplasament emis de deținătorii acestora. În zona de protecție a rețelelor de telecomunicații se vor respecta condițiile generale și speciale cu privire la executarea de lucrări; Proiectarea obiectivelor noi și a rețelelor edilitare va respecta normativele în vigoare, care stabilesc distanțele minime pe verticală și orizontală, față de instalațiile de telecomunicații.

TRANSELECTRICA nr. 16451/2020

Se interzice amplasarea în zona de siguranță și protecție a LEA a oricărei construcții, inclusiv a unor împrejurări, drumuri, platforme parcare, stâlpi pentru iluminat, panouri publicitare, etc.; se interzice amplasarea, unor utilaje tehnologice pentru realizarea construcției; se interzice amplasarea de obiective ale organizării de șantier (barăci, depozite, etc.).

Realizarea drumurilor noi sau modernizarea drumurilor de exploatare agricole, sau a altor drumuri, care subtraversează zona de siguranță și protecție se va face doar pe baza unor proiecte, întocmite de societăți autorizate, iar proiectele vor arata modul în care este prevăzută respectarea condițiilor de coexistență impuse de normativele tehnice la subtraversarea LEA.

Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A. se va face cu respectarea strictă a normelor tehnice și de securitate și sănătate a muncii, a mediului și siguranța instalațiilor specifice aplicabile, în vigoare.

Se vor respecta zonele de siguranță și protecție instituite și dimensionate conform legii, menționate în prezentul aviz. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz și servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanță/ investiții la instalațiile

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 8 din 14



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎: +40 21 212 56 99

• <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏠 Consiliul Județean Ilfov



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A. conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare.

Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de siguranță și protecție, care afectează funcționarea instalațiilor C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A., conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare.

ENEL nr. 17494898/19.06.2023

Conform Ordinului ANRE nr.239/ 2019- privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, se va păstra o distanță de 3.5m (5m stânga - dreapta față de axul liniei) între conductorul extrem al LEA 20kV la deviația maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare. Conform Ordinului A.N.R.E. nr.239/ 2019 și normativului PE 106/ 2003, se va păstra o distanță de 1m stânga / dreapta față de axul LEA 0,4kV și cea mai apropiată parte a construcției fără să constituie traversare.

Pentru LES 0.4kV și LES 20kV conform Ordinului A.N.R.E. nr.239/ 2019- privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, este interzis a se realiza orice fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6m față de cablurile electrice. Se vor respecta distanțele de vecinătate față de liniile electrice aflate în zona conform normativelor în vigoare: ordinul A.N.R.E. nr.239/ 2019, prescripțiile și normele tehnice energetice PE 106/2003, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, SR 8591/97 și Legea nr.123/ 2012- a energiei electrice;

A.N.R.M. nr. 32 I/2018

Se vor respecta în totalitate prevederile Ordinului nr.47/ 1203/ 509/ 21.07.2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/ sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale.

Având în vedere că pe viitor este prevăzută dezvoltarea exploatarei de țiței și gaze, orice investiție ce urmează a se realiza în perimetrele de exploatare a resurselor/ rezervelor de țiței și gaze se va realiza numai cu avizul A.N.R.M.; pentru obținerea avizului se va depune la A.N.R.M. un proiect tehnic însoțit de o notă de constatare emisă de C.I.T. Pitești și de un punct de vedere favorabil din partea titularilor de acord petrolier.

Beneficiarul prezentului aviz are obligația de a obține și celelalte avize și autorizații prevăzute de legislație, precum și de a informa C.I.T. Pitești de începerea, executarea și finalizarea lucrărilor.

DISTRIGAZ SUD nr. 14786 I 317806750 I2022 RG- DWG

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/ sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/ PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr.89/ 2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune,

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 9 din 14



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
44074CJILFOV
☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏛 Consiliul Județean Ilfov



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului M.E.C. nr.47/2003.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 „art.190- Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- 1.Să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- 2.Să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- 3.Să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- 4.Să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită, la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul A.N.R.E. nr.89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 „Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații”. Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.

În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/ PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 „Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.

În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, se va solicita și avizul DGSR.

TRANSGAZ nr. 70538/1835/2022

Se vor respecta retragerile minime ale viitoarelor obiective, față de conductele de transport conform „Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale” aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171 bis/ 10.03.2014 specificate în prezentul aviz.

În vederea obținerii avizelor de amplasament și pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, rețele de utilități, apă și canalizare, conducte de distribuție gaze, cabluri electrice și de telecomunicații etc., care afectează conductele de transport gaze naturale și/sau instalațiile aferente

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 10 din 14





DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

acestora, se vor depune documentații întocmite conform Ordinului Comun nr.47/ 1203/ 509/ 2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în M.O. nr.611/ 19.08.2003.

Se va respecta dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență

OMV nr. 1634/2021

În conformitate cu Normativul departamental pentru stabilirea distanțelor din punct de vedere al prevenirii incendiilor dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze din 1986, trebuie respectată o distanță minimă de siguranță de 50,0m. Pentru sonde abandonate, având în vedere că nu există normative tehnice cu privire la distanțele care trebuie păstrate față de sondele abandonate, se recomandă păstrarea aceleiași distanțe de cel puțin 50,0m. În plus, conform Legii petrolului nr.238 din 7 iunie 2004, în caz de forță majoră sau avarie accesul la teren este neîngrădit.

Apele Române nr. 222 – IF/2021

Primăria orașului Popești-Leordeni își va armoniza deciziile în domeniul planificării teritoriale, prin corelarea activităților de utilizare și planificare a teritoriului de la etapa de inițiere a documentațiilor până la etapa de implementare și aplicare, cu proiectele propuse sau aflate în derulare de A.N. "Apele Române".

Beneficiara va respecta măsurile de protecție împotriva inundațiilor a zonelor urbane populate, atât pentru retenția apelor, cât și pentru creșterea rezilienței populației, măsuri prevăzute în Planul de Management al Riscului la Inundații al Administrației Bazinale de Apă Argeș-Vedea, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr.972 din 21 decembrie 2016 și publicată în Monitorul Oficial nr.106 din 7 februarie 2017.

Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele (foraje pentru alimentare cu apă, rețele de aducțiune a apei, rețele de distribuție a apei, rețele de canalizare, stații de epurare, lucrări de apărări de maluri, lucrări de traversare a cursurilor de apă cu drumuri, poduri, conducte de transport lichide și gaze, căi de comunicații, linii electrice, de telecomunicații etc.), se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform prevederilor legale în vigoare, corelat cu respectarea prevederilor din „Strategia Națională de Management al Riscului la Inundații” (H.G. nr.846/2010) și Planul de Management al Riscului la Inundații.

Nu se va extinde intravilanul în zonele cu risc de inundații.

Amplasarea de obiective socio-economice în apropierea albiilor rețelei hidrografice existente se va face în baza unor studii hidrologice/ studii de inundabilitate pentru debitele corespunzătoare probabilității de depășire de 0,5% (probabilitatea de apariție o dată la 200 de ani), în vederea stabilirii clare a limitei de inundabilitate.

Pentru zonele de intravilan existent în zona de inundabilitate se va analiza introducerea interdicției temporare de construire până la realizarea studiilor detaliate de inundabilitate și a lucrărilor de scoatere de sub inundabilitate necesare.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 11 din 14



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎: +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏢 Consiliul Județean Ilfov



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Să solicite autorizație de gospodărire a apelor pentru toate lucrările existente construite pe ape sau în legătură cu apele conform Legii Apelor nr.107/ 1996 cu modificările și completările ulterioare.

În cazul apariției de modificări ale documentației tehnice prezentate, transmisă beneficiarului stampilată spre neschimbare, până la aprobarea P.U.G., se va solicita aviz de gospodărire a apelor modificador, conform Ordinului M.A.P. nr.828/ 2019.

În conformitate cu Legea Apelor nr.107/ 1996 cu modificările și completările ulterioare art.16, alin.(1), lit.b) pentru protecția resurselor de apă, se interzice realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate, evacuate în canalizarea publică, se vor încadra în limitele impuse de H.G.R. nr.188/ 2002, Anexa 2 – NTPA 002/2002, modificată și completată cu H.G. nr.352/ 2005.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate în emisari naturali, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/ 2002, Anexa 3 – NTPA 001/2002, modificată și completată cu H.G. nr.352/ 2005.

Se interzice evacuarea de ape pluviale neepurate în cursurile de apă.
Pentru lucrările sistemului de alimentare cu apă, zonele de protecție sunt stabilite conform H.G. nr.930 din 2005

Pentru sistemele de desecare administrate de A.N.I.F. se vor asigura zonele de protecție stabilite „Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art.40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora” prin Ordinul M.A.P.D.R. nr.227/ 2006.

La proiectarea lucrărilor prevăzute în P.U.G., autoritatea de gospodărire a apelor își rezervă dreptul ca la fazele ulterioare de promovare a proiectelor să impună, după caz, măsurile de siguranță/restricții pentru protejarea corpurilor de apă de suprafață/subterană precum și pentru atingerea și menținerea „stării bune” a apelor de suprafață/subterane. Se vor respecta zonele de protecție cu restricții de construire menționate în prezentul aviz.

VEOLIA nr. 21002118/26.02.2021 condiționat de respectarea următoarelor:

1. Pentru partea de alimentare cu apă:

- Nu este specificată zona de protecție sanitară a Stațiilor de pompare;
- Nu este specificat modul de alimentare cu apă potabilă a acestor stații- artere de transport;
- În zona 22 nu sunt figurate stațiile de pompare;
- Nu este specificat regimul de pompare al stațiilor, cât și debitul;
- Rețeaua de transport nu este corelată cu rețeaua de transport ANB;
- Nu sunt figurate rețelele de distribuție : joasă/ înaltă presiune;
- Recomandăm execuția a trei artere mari de transport, astfel:
a.Popești Vest.
b.Șoseaua Olteniței pe toată lungimea orașului.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 12 din 14





DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

c.Splaiul Unirii (Dâmbovița).

Acestea vor fi interconectate, astfel se va asigura necesarul de apă.

2. Pentru partea de canalizare menajeră:

Zona C

- Nu se înseriază stațiile de pompare.
- Amplasamentele propuse nu sunt în zona de minim.
- Propunerile de echipare / cu rețeaua de canalizare în zonele 25 și 26 nu sunt realizate. Sunt zone depresionare prin care soluțiile propuse nu rezolvă problema canalizării.
- Nu se folosesc canalele existente Vascofil, Gip/Danubiana care pot fi reabilitate având capacitate de transport.
- În Zona 22 nu este figurată suprafața afectată pentru SPAU Miraslău.
- Canalul colector propus în paralel cu Șoseaua de centură existentă trebuie coordonat cu ANB din punct de vedere tehnic – cote racordare în casetă.
- Amplasamentele SPAU-urilor să fie coordonate conform ridicărilor topografice – în zonele de minim.
- Canal colector pe Șoseaua Olteniței între canal Vascofil – Șoseaua de centură.
- Structura sistemului rutier să permită amplasarea tuturor rețelelor (secțiuni).
- Nu este studiată posibilitatea de racordare în canalizarea ANB amplasată pe Șoseaua Berceni.

Zona D + Zona F

- Nu sunt coordonate cu cele două proiecte Șoseaua de centură și Șoseaua de centură A0.
- În zona dintre Șoseaua de Centură și ieșire oraș Popești Leordeni spre Oltenița nu sunt amplasate Stațiile de pompare ape uzate.
- Din punct de vedere tehnic nu se pot executa gravitațional pe sub cele construcții (Șoseaua de Centură + A0)
- Nu se vor înseria stațiile de pompare, fiecare va lucra independent.

3. Pentru partea de ape pluviale:

- Suprafața afectată de stațiile de pompare ape uzate – pluviale.
- Volume rezervoare.
- Nu se înseriază Stațiile de pompare ape uzate.
- Nu sunt specificate diametrele conductelor de refulare ale Stațiilor de pompare ape uzate.
- Racordarea la Râul Dâmbovița să fie în albia superioară.
- La ce debit este făcută dimensionarea canalului Călnău.
- Ce cantitate de apă pluvială poate fi preluată de pârâul Călnău și restul deversată în albia superioară a râului Dâmbovița, necesar aviz Apele Române.

APA-NOVA nr. 92220703/2022

Distanțele minime între fundația oricărei construcții și rețeaua publică de apă potabilă/industrială va fi de minim 3.0m. (distanță măsurată de la generatoarele exterioare ale rețelei publice de apă potabilă/industrială și care reprezintă zone de protecție), respectiv minim 2.0m.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 13 din 14



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ +40 21 212 56 93
+4074CJH FOV
☎ +40 21 212 56 99

🌐 <http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
🏛 Consiliul Județean Ilfov



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

(distanță măsurată de la generatoarele exterioare ale rețelei publice de canalizare și care reprezintă zona de exploatare și intervenție).

Având în vedere clasa 1 de importanță a colectorului de canalizare A3 și a Casetei de Ape Uzate, distanțele minime de protecție între posibilele construcții și generatoarele exterioare ale colectorului și ale Casetei, se vor stabili numai pe baza unui proiect tehnic supus avizării CS și CTE - ApaNova București S.A.

Deoarece în orașul Popești-Leordeni există mai multe surse de alimentare cu apă potabilă: puțurile proprii, rețelele de alimentare cu apă potabilă aflate în exploatarea Veolia România Soluții Integrate S.A. și rețeaua ApaNova București S.A. se precizează că este interzis ca într-o singură rețea de apă potabilă să se injecteze două surse diferite de apă - conform Ordinului A.N.R.S.C. 88/2007, actualizat.

NU se vor realiza noi puncte de descărcare pluvială în rețeaua de canalizare publică existentă a municipiului București, deoarece capacitatea maximă este atinsă. În această rețea pot fi preluate doar apele uzate menajere.

Se recomandă descărcarea / colectarea apelor pluviale în sistem separativ în cei mai apropiați emisari naturali (conform H.C.G.M.B. 820/2018) cum sunt: Râul Câlnău, Râul Dambovița.

Se vor rezerva suprafețe de teren aferente gospodăriilor de canalizare pentru apele pluviale care se vor deversa în emisarii naturali.

Reabilitarea canalelor existente VISCOFIL și DANUBIANA și a legăturilor la Caseta de ape uzate și Colectorului A3.

BLUE PLANET SERVICES SRL nr. 221/2020

Este interzisă depozitarea materialelor rezultate din construire / demolare pe domeniul public sau în containerele pentru gunoi menajer;

Prezentul aviz este valabil cu respectarea în integralitate a prezentelor condiții.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.G.

În vederea respectării prevederilor Ordinului nr.2701/2010 *pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism*, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul va transmite Consiliului Județean Ilfov, și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii nr.350/2001.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

Consilier Loredana Crețu, Pagina 14 din 14



3-5 Ernest Jovara
Sector 6, 060104 București
România

+40 21 212 56 99

<http://www.cjilfov.ro>
cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

**P.U.G. ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI
JUDEȚUL ILFOV**

VOLUMUL I

**MEMORIU
GENERAL**

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL
ILFOV

PROIECTANT:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

DATA

2023

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL
„P.U.G. ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV”

LISTĂ SEMNĂTURI

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

PROIECTANT GENERAL:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

MANAGER DE PROIECT:

VIRGIL PROFEANU

ȘEF PROIECT:

URB. DIPL. AUGUSTIN IOAN SUCIU

STUDII DE FUNDAMENTARE

Studiu geotehnic, studiu istoric, studiu arheologic, studiu de fundamentare pentru reabilitarea protecția și conservarea mediului, studiu privind evoluția socio-demografică, studiu de mobilitate și transport, studiu de circulație, studiu hidrotehnic, raport de mediu.

COLECTIV DE ELABORARE

URB. ELENA NICULACHE

URB. ROXANA RUSU

URB. ALINA DIACONU

URB. MERISAN DIANA - IULIA

URB. ANDRA-FILOFTEIA ZAMFIR

URB. PRIE IOANA – RUXANDRA

URB. GASPAR SUZANA ELENA

URB. CUCULICI ANCA- ELENA

URB. IVAN ANDREEA BIANCA

URB. ROSIORU IOANA - DANIELA

URB. RUSOVICI ALEXANDRU

URB. COSTAN ANCA – PATRICIA

URB. VASILE MIHAELA – MADALINA

URB. ALEXANDRU – GEORGIAN CHIRIȚĂ

Data

2023

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL
„P.U.G. ORAȘ POPEȘTI - LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV”

DENUMIREA PROIECTULUI

P.U.G. ORAȘ POPEȘTI - LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

BENEFICIAR

PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

PROIECTANT GENERAL

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

VERIFICARE INTERNĂ

Virgil Profeanu

ȘEF PROIECT

urb. dipl. Suciu Ioan Augustin

PROIECTANȚI DE SPECIALITATE

STUDIU ISTORIC GENERAL DE FUNDAMENTARE P.U.G. ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV

Universitatea din București, 2015, colectiv de elaborare: Prof. dr. Antal Lukacs – coordonator studiu, Conf. dr. Emilian Alexandrescu, Drd. Arh. Anca Filip

STUDIU ARHEOLOGIC P.U.G. ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUD. ILFOV

Colectiv de elaborare: Arheolog expert Raluca Kogalniceanu, Madalina Dimache, Cristian Schuster

STUDIU PRIVIND EVOLUTIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

SC. CONSULT GAZ SOLUTION S.R.L., colectiv de elaborare: - Dr.urb.soc. Andreea Acasandre, dr.soc. Raluca Popescu

STUDIU ECONOMIC DE FUNDAMENTARE, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

SC. DEA URBISDESIGN S.R.L., colectiv de elaborare: - Economist-urb. Adrian Mihai Neacsu, dr.urb Andreea Neculescu (Popa)

STUDIU GEOTEHNIC ȘI DE RISCURI NATURALE PENTRU P.U.G. POPEȘTI-LEORDENI – Studiu geotehnic preliminar (SGP), faza studiu de prefizabilitate (S.PF.), octombrie 2017 – ATTICO BARTER CLUB S.R.L., Dr. ing. Moldoveanu Traian, ing. Duțu Mihai

STUDIU DE TRAFIC, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

SC. URBAN TRAFIC S.R.L., colectiv de elaborare: - M. Sc. Adrian Vilcan; ing. Eugen Ionescu

STUDIU PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE SI ANTROPICE, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

Dimache Tatiana- Daniela – PFA

STUDIU PRIVIND IMPACTUL SCHIBARILOR CLIMATICE, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

Dimache Tatiana- Daniela – PFA

DOCUMENTATIE TEHNICA NECESARA ABTINERII AVIZULUI DE GOSPODARIRE A APELOR, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

Marina Petre – VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.

RAPORT DE MEDIU, ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

Marina Petre – VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.

NR. PROIECT

VPE2017034

COD PROIECT

3086

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL
„P.U.G. ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV”

CUPRINS

1. INTRODUCERE	7
1.1. Date de recunoaștere a documentației	7
1.2. Obiectul lucrării.....	7
1.2.1. Solicitățile temei program.....	7
1.2.2. Prevederi și obiective ale Strategiei de dezvoltare durabilă a orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov 2016-2022.....	9
1.2.3. Obiective strategice și măsuri enunțate în Strategia de Dezvoltare a Județului Ilfov - Orizont 2020	10
1.3. Surse de documentare.....	11
1.3.1. Studii și proiecte elaborate anterior P.U.G. pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică.....	12
1.3.2. Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.G.	12
1.3.3. Date statistice	12
1.3.4. Proiecte de investiții elaborate/propuse în domenii ce privesc dezvoltarea localității	12
1.3.5. Alte studii, proiecte și surse documentare	14
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE	15
2.1. Contextul dezvoltării.....	15
2.1.1. Descriere fizico-geografică a comunei	15
2.1.2. Date de sinteză	15
2.1.3. Evoluție	15
2.2. Elemente ale cadrului natural.....	17
2.2.1. Caracteristicile reliefului	17
2.2.2. Rețeaua hidrografică.....	19
2.2.3. Clima	20
2.2.4. Caracteristici geotehnice	20
2.3. Relațiile în teritoriu	23
2.4. Activități economice	23
2.4.1. Resurse naturale	23
2.4.2. Principalele funcțiuni economice.....	23
2.5. Populația. Elemente demografice și sociale	26
2.5.1. Evoluția populației	26
2.6. Circulație și transporturi	28
2.7. Intravilan existent. Zone funcționale.	30
2.7.1. Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni	30

2.7.2.	Zone funcționale în intravilan	30
2.8.	Zone cu riscuri naturale	32
2.9.	Echipare edilitară	34
2.9.1.	Gospodărirea apelor	34
2.9.2.	Alimentare cu apa și canalizare.....	34
2.9.3.	Gaze naturale.....	37
2.9.4.	Energie electrică si telecomunicații	37
2.9.5.	Energia termică.....	37
2.9.6.	Probleme de mediu	37
2.10.	Disfuncționalități - Concluzii ale analizelor pentru orașul Popești-Leordeni.....	39
2.11.	Necesități și opțiuni ale populației.....	39
3.	ANALIZA PROBLEMELOR SEMNIFICATIVE DE MEDIU	40
3.1.	Aspecte relevante ale stării actuale a mediului și ale evoluției sale probabile	40
3.1.1.	Riscuri naturale si antropice.....	40
3.1.2.	Gestionarea deșeurilor	42
3.1.3.	Obiective de patrimoniu	43
3.1.4.	Calitatea aerului.....	45
3.1.5.	Calitatea apei	46
3.1.6.	Calitatea solului și subsolului	47
3.2.	Aspecte relevante ale evoluției probabile a mediului, a situației economice și sociale în cazul neimplementării PUG propus - Disfuncționalități.....	48
4.	PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ	50
4.1.	Prezentare alternative posibile ale planului – P.U.G. Popești Leordeni, județul Ilfov	50
4.2.	Studii de fundamentare	50
4.3.	Evoluție posibilă, priorități	51
4.4.	Optimizarea relațiilor în teritoriu	52
4.5.	Dezvoltarea activităților economice	52
4.5.1.	Dezvoltarea activităților turistice și de agrement	52
4.6.	Evoluția populației	52
4.7.	Organizarea circulației	52
4.8.	Intravilan propus. Zonificarea teritoriului intravilan.	53
4.8.1.	Limita intravilanului propus	53
4.9.	Măsuri în zone cu riscuri naturale.....	53
4.9.1.	Zone afectate de cutremure de pământ.....	53
4.9.2.	Zone ocupate de terenuri dificile de fundare	54
4.10.	Dezvoltarea echipării edilitare	54

4.10.1. Gospodărirea apelor	54
4.10.2. Gospodărie comunală	54
4.10.3. Protecția mediului.....	55
4.10.4. Reglementări urbanistice	55
4.11. Obiective de utilitate publică	56
4.12. Aspecte relevante ale evoluției probabile a mediului, a situației economice și sociale în cazul implementării P.U.G. propus	57
5. PROTECȚIA MEDIULUI. MĂSURI DE PREVENIRE A EFECTELOR SEMNIFICATIVE, ORGANIZAREA SISTEMULUI DE SPAȚII VERZI, PROTEJAREA OBIECTIVELOR DE PATRIMONIU	59
5.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)	59
5.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale - Reglementarea terenurilor inundabile	60
5.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate	60
5.4. Depozitarea controlată a deșeurilor	60
5.5. Organizarea sistemelor de spații verzi	61
5.6. Refacere peisagistică și reabilitare urbană	61
5.7. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare..	62
6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	64
6.1. Relansarea localităților componente	64
6.2. Elemente de planificare prioritare	65

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL
„P.U.G. ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV”

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea lucrării

PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

Beneficiar

PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

Proiectant general

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Proiectanți de specialitate

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Data elaborării

Revizie 2023

1.2. Obiectul lucrării

1.2.1. Solicitățile temei program

Planul Urbanistic General (P.U.G.) are atât caracter strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul Urbanistic General (P.U.G.), care se actualizează periodic la cel mult 10 ani.

Elaborarea Planului Urbanistic General (P.U.G.) cuprinzând analiză, reglementări și regulament local de urbanism se va face pentru întreg teritoriu administrativ al orașului Popești - Leordeni delimitat conform legii, atât pentru suprafețele din intravilan (localitatea de bază) cât și pentru cele din extravilan (terenuri agricole, forestiere, căi de comunicații, ape, etc.). Elaborarea Planului Urbanistic General se va emite prin consultarea populației și a Consiliului Local. Prin Planul Urbanistic General se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

Planul Urbanistic General se elaborează în scopul:

- Stabilirii direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localității;
- Utilizării raționale și echilibrate a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
- Identificării și precizării a zonelor de riscuri naturale;
- Evidențierea fondului construit valoros și a modului de valorificare a acestuia în folosul localității;
- Creșterea calității vieții, cu precădere în domeniile locuirii și serviciilor;
- Fundamentării realizării unor investiții de utilitate publică;
- Asigurării suportului reglementar pentru avizarea și autorizarea construirii;
- Corelării intereselor individuale cu cele colective în ocuparea spațiului.

Materializarea propunerilor de amenajarea și dezvoltarea urbanistică, reglementate prin Planul Urbanistic General, se face în timp, în funcție de fondurile prevăzute din bugetul propriu unității teritorial-administrative de bază, în corelare cu fondurile alocate de la bugetul statului sau ale unor factori privați.

În baza P.U.G. se pot emite Certificate de urbanism și Autorizații de construire pentru obiective ce nu ridică probleme de amplasare (Ex: realizarea de locuințe prin completare în cadrul zonelor rezidențiale, în care prescripțiile de constructibilitate – regim de aliniere și înălțime, P.O.T., C.U.T., echipare edilitară, accese etc. – rezultă clar din documentația P.U.G.).

În caz contrar se va solicita elaborarea P.U.Z. sau P.U.D., după caz. Pentru zonele în care s-a instituit interdicție temporară de construire se vor elabora documentații P.U.Z..

Dintre principalele obiective urmărite în cadrul Planului Urbanistic General se menționează:

- Optimizarea relațiilor localității cu teritoriul lor administrativ și județean;
- Valorificarea potențialului natural, economic și uman;
- Organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
- Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
- Stabilirea și delimitarea zonelor constructibile;
- Stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
- Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau permanentă de construire;
- Stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
- Modernizarea și extinderea echipamentelor și dotărilor edilitare;
- Evidențierea deținătorilor terenurilor din intravilanul localității;
- Stabilirea obiectivelor de utilitate publică;
- Stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiile de conformare și realizare a construcțiilor.

Obiectul planului constă în stabilirea priorităților de intervenție, reglementărilor și servituților de urbanism ce vor fi aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din orasul Popești - Leordeni, județul Ilfov

P.U.G.-ul cuprinde obiective pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea limitelor de intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională corelată cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- g) zonele care au instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- h) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- i) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- j) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- k) zone de risc datorate unor depozități de deșeuri perpetuate în timp.

Planul urbanistic general cuprinde obiective pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectivă a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;

În conținutul documentației se va regăsi tratarea categoriilor de probleme enumerate mai jos și se vor stabili obiectivele și acțiunile de dezvoltare ale comunei pentru următorii 10 ani:

- probleme principale rezultate din analiza situației existente, disfuncționalități și priorități de intervenție atât în teritoriu, cât și în cadrul comunei;
- zonificarea funcțională a teritoriului din localitate și stabilirea regimului juridic al acestora printr-un sistem de reglementări și servituți adecvate;
- volumul și structura potențialului uman, resurse de muncă;
- potențialul economic al localității;
- organizarea circulațiilor și a infrastructurii de transport;
- echiparea tehnico-edilitară;
- reabilitarea, protecția și conservarea mediului;
- reabilitarea, protecția și conservarea patrimoniului construit;
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică.

În urma studiului și a propunerilor de soluționare a acestor categorii de probleme menționate mai sus, materialul oferă instrumente de lucru necesare elaborării, aprobării cât și urmăririi aplicării Planului Urbanistic General în următoarele domenii: proiectare, administrație centrală și locală, agenți economici, colectivități sau persoane particulare.

Elaborarea documentației PUG se va realiza cu respectarea prevederilor legale în domeniu precum:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- Reglementarea tehnică – indicativ GP038/1999 privind elaborarea documentațiilor P.U.G.

Detalierea și întărirea direcțiilor de dezvoltare și a reglementărilor enunțate prin P.U.G. se realizează prin Regulamentul Local de Urbanism.

1.2.2. Prevederi și obiective ale Strategiei de dezvoltare durabilă a orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov 2016-2022

Obiectivul general al Strategiei de Dezvoltare Locală constă în asigurarea bunăstării la nivel local prin creșterea capacității de planificare și parteneriat a actorilor de la nivel local.

În vederea realizării obiectivului general, se vor urmări atingerea următoarelor obiective, organizate pe domenii de activitate:

Domeniul „Economie – industrie, servicii, turism”

Obiectivul general îl reprezintă “ Creșterea competitivității și a performanței domeniului industrial, al serviciilor și turismului de la nivelul orașului Popești-Leordeni, în vederea întăririi capacității de adaptare la cerințele pieței interne și internaționale, pe fondul unei dezvoltări durabile și echilibrate a economiei în ansamblu”.

Obiectivele specifice sunt:

1. Menținerea investițiilor actuale prin construirea parteneriatului cu mediul de afaceri;
2. Promovarea bunurilor și serviciilor locale;
3. Atragerea de noi investiții, îndeosebi din industrii nepoluante prin utilizarea capacităților de producție, a resurselor existente și facilitarea accesului la utilități;
4. Încurajarea antreprenoriatului autohton.

Domeniul „Mediu”

Obiectivul general în materie de mediu este reprezentat de “Creșterea calității mediului și promovarea activă a măsurilor de protecție a acestuia”, iar **obiectivele specifice** sunt:

1. Creșterea calității aerului;
2. Reabilitarea solului degradat și împiedicarea degradării acestuia;
3. Îmbunătățirea sistemului de protecție a apelor de suprafață și subterane în vederea creșterii gradului de sănătate a populației;
4. Limitarea poluării fonice.

Domeniul „Dezvoltare socială”

Obiectivul general în materie de dezvoltare socială este reprezentat de “Creșterea calității vieții și a stării de sănătate a populației”, iar **obiectivele specifice** sunt:

1. Facilitarea accesului la locurile de muncă din localitate;
2. Îmbunătățirea condițiilor de locuire ale populației;
3. Creșterea stării de sănătate a populației;
4. Sporirea nivelului de siguranță în oraș;
5. Asigurarea unor prestații adecvate de asistență socială.

Domeniul „Amenajarea teritoriului și infrastructura de transport”

Obiectivul general în materie de amenajare a teritoriului și infrastructură de transport este reprezentat de “Utilizarea optimă a teritoriului orașului și îmbunătățirea infrastructurii de transport”, iar **obiectivele specifice** sunt:

1. Zonarea funcțională a teritoriului orașului în acord cu tendințele de dezvoltare a acestuia;
2. Clarificarea aspectelor de proprietate și domenialitate asupra teritoriului orașului;
3. Îmbunătățirea infrastructurii de transport astfel încât să fie reduse influențele negative asupra mediului și confortului populației;
4. Crearea designului sustenabil arhitectonic.

Domeniul „Administrație publică locală”

Obiectivul general în materie de “Modernizarea administrației publice”, iar **obiectivele specifice** sunt:

1. Îmbunătățirea capacității administrative;
2. Îmbunătățirea relației cu cetățenii și mediul de afaceri;
3. Introducerea de noi instrumente și tehnologii.

Domeniul „Educație și formare”

Obiectivul general pentru domeniul educație și formare este “Dezvoltarea resurselor umane prin îmbunătățirea infrastructurii educaționale și asigurarea accesului la diferite forme de educație”, iar **obiectivele specifice** sunt:

1. Menținerea și integrarea tinerilor în viața socială și economică a comunității;
2. Creșterea accesului și participării la formarea continuă;
3. Reabilitarea și dezvoltarea infrastructurii educaționale.

Domeniul „Cultură, sport și agrement”

Obiectivul general în materie îl reprezintă “Dezvoltarea infrastructurii pentru cultură, sport și agrement”, iar **obiectivele specifice** sunt:

1. Punerea în valoare, dezvoltarea patrimoniului cultural local și organizarea de evenimente culturale;
2. Dezvoltarea infrastructurii pentru practicarea sportului și organizarea de competiții sportive;
3. Valorificarea resurselor naturale ale orașului pentru crearea infrastructurii de agrement.

1.2.3. Obiective strategice și măsuri enunțate în Strategia de Dezvoltare a Județului Ilfov - Orizont 2020

Obiectivele strategice enunțate în Strategia de Dezvoltare a Județului Ilfov sunt următoarele:

Obiectiv Strategic 1. Consolidarea competitivității ilfovene în contextul vecinătății cu Municipiul București

Pentru valorificarea și consolidarea elementelor de competitivitate mai sus menționate, precum și întâmpinarea provocărilor, au fost trasate următoarele obiective specifice și măsuri:

OBIECTIV SPECIFIC 1.1. Atragerea de investitori și capital în vederea dezvoltării mediului de afaceri

Măsura 1.1.1 - Identificarea și atragerea de investitori

Măsura 1.1.2 - Dezvoltarea infrastructurii de sprijin pentru afaceri

OBIECTIV SPECIFIC 1.2. Sprijinirea mediului antreprenorial în zonele urbane și rurale ale județului Ilfov

Măsura 1.2.1. - Educația și promovarea antreprenorilor

OBIECTIV SPECIFIC 1.3. Susținerea unui cadru atractiv internațional în cercetare, dezvoltare și inovare localizat în județul Ilfov

Măsura 1.3.1. - Dezvoltarea de parteneriate strategice

Măsura 1.3.2. - Promovare pentru poziționarea județului Ilfov ca ecosistem de inovare

OBIECTIV SPECIFIC 1.4. Dezvoltarea ofertei de agrement a județului, în acord cu mediul înconjurător

Măsură 1.4.1. - Promovare și cooperare în domeniul agrementului și turismului

Măsura 1.4.2. - Prezervarea și valorificarea obiectivelor de patrimoniu

Obiectiv Strategic 2. Creșterea calității vieții pentru rezidenții județului Ilfov

În vederea creșterii calității vieții rezidenților din județul Ilfov, au fost trasate următoarele obiective specifice și măsuri:

OBIECTIV SPECIFIC 2.1. Îmbunătățirea accesului la servicii sociale publice și private, specifice nevoilor locale

Măsura 2.1.1 - Îmbunătățirea serviciilor publice din județ

Măsura 2.1.2 - Sprijinirea serviciilor publice din domeniul social

OBIECTIV SPECIFIC 2.2. Creșterea calității mediului natural

Măsura 2.2.1. - Creșterea nivelului de instruire și conștientizare cu privire la problematica protecției mediului

Măsura 2.2.2 - Promovarea soluțiilor de creștere a eficienței energetice

OBIECTIV SPECIFIC 2.3. Susținerea inițiativelor de dezvoltare comunitară locală în comunitățile vulnerabile

Măsura 2.3.1. - Încurajarea proiectelor de intervenție socială la nivel local

Obiectiv Strategic 3. Asigurarea unui grad de mobilitate și accesibilitate ridicat pentru rezidenții și mediul de afaceri din județul Ilfov

În vederea asigurării unui grad de mobilitate și accesibilitate ridicat pentru rezidenții și mediul de afaceri din județul Ilfov, au fost trasate următoarele obiective specifice și măsuri:

OBIECTIV SPECIFIC 3.1. Îmbunătățirea sistemului de transport la nivel intra și interjudețean pentru rezidenții județului Ilfov

Măsura 3.1.1 - Creșterea mobilității cetățenilor județului Ilfov folosind transportul public

Măsura 3.1.2 - Îmbunătățirea modalităților de transport alternativ și sporirea siguranței circulației

Măsura 3.1.3 - Îmbunătățirea infrastructurii de transport rutier

OBIECTIV SPECIFIC 3.2. Extinderea capacității de gestionare și valorificare a infrastructurii de transport pentru a stimula economia la nivel local

Măsura 3.2.1. - Îmbunătățirea managementului administrativ

Obiectivul Strategic 4. Creșterea capacității instituționale în vederea îmbunătățirii calității și promptitudinii procesului administrativ

În vederea creșterii capacității instituționale, au fost trasate următoarele obiective specifice și măsuri:

OBIECTIV SPECIFIC 4.1. Oferirea de servicii publice de calitate

Măsura 4.1.1 - Formarea personalului instituțiilor publice

Măsura 4.1.2 - Îmbunătățirea infrastructurii tehnice și edilitare a autorităților locale

Măsură 4.1.3. - Susținerea implementării de soluții de e-guvernare

OBIECTIV SPECIFIC 4.2. Îmbunătățirea capacității de planificare și implementare la nivelul autorităților administrației publice locale

Măsura 4.2.1. - Îmbunătățirea funcției de planificare strategică și implementare în cadrul autorităților publice locale

Măsura 4.2.2. - Încurajarea cooperării inter-instituționale

1.3. Surse de documentare

În scopul întocmirii prezentei lucrări au fost cercetate o serie de surse documentare, referitoare la stadiul actual de dezvoltare al orașului și propuneri de perspectivă.

Lucrarea P.U.G. Oraș Popești-Leordeni, a fost necesară pentru stabilirea direcțiilor de dezvoltare în corelare cu prevederile de amenajare a teritoriului național și județean și în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

1.3.1. Studii și proiecte elaborate anterior P.U.G. pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.) cu secțiunile aferente:
 - Secțiunea I - Căi de comunicație (aprobată prin Legea nr. 71/1996);
 - Secțiunea II - Apă (aprobată prin Legea nr. 171/1997);
 - Secțiunea III - Zone naturale și construite protejate (aprobată prin Legea nr. 5/2000);
 - Secțiunea IV - Rețeaua de localități (aprobată prin Legea nr. 351/2001);
 - Secțiunea V - Zone de risc natural (aprobată prin Legea nr. 575/2001);
 - Secțiunea VI - Zone cu resurse turistice (proiect de Lege în dezbatere publică).
- Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii București-Ilfov 2014-2020, octombrie 2015;
- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean ILFOV, 2003;
- Strategia de Dezvoltare a Județului Ilfov - Orizont 2020, 2014;
- PUG Popești – Leordeni, jud. Ilfov, aprobat cu HCL Nr.08 din 21.02.2002.

1.3.2. Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.G.

- Delimitare cadastrală a teritoriului administrativ al orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov;
- Studiu geotehnic;
- Studiu istoric;
- Studiu arheologic;
- Studiu de trafic;
- Studiu hidrotehnic;
- Raport de mediu;
- Studiu de fundamentare pentru reabilitarea protecția și conservarea mediului;
- Studiu privind evoluția socio-demografică.

1.3.3. Date statistice

- Datele statistice utilizate au fost preluate din baza de date a Institutului Național de Statistică, (disponibilă la <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>) și din bazele de date statistice online.

1.3.4. Proiecte de investiții elaborate/propuse în domenii ce privesc dezvoltarea localității**Domeniul - Industria, servicii, turism**

Proiectul „Clusterul – sursă de dezvoltare economică locală”;

Proiectul „Creșterea vizibilității produselor și serviciilor locale, precum și a oportunităților pentru dezvoltarea de afaceri”;

Proiectul „Facilitarea accesului la utilități pentru întreprinderi”;

Proiectul „Facilitarea înființării de întreprinderi sociale”;

Domeniul - Mediu

Proiectul „Creșterea suprafețelor acoperite cu arbori și arbuști”;

Proiectul „Generalizarea utilizării gazului metan, curentului electric și a energiei solare pentru locuințe”;

Proiectul „Adoptarea de tehnologii nepoluante de către agenții economici”;

Proiectul „Eliminarea practicilor ilegale de deversare pe sol a oricăror substanțe lichide poluante precum și a depozitării necontrolate de deșeuri”;

Proiectul „Închiderea spațiilor și depozitelor de deșeuri neamenajate și reconstrucția ecologică a terenurilor ocupate de acestea”;

Proiectul „Colectarea selectivă a deșeurilor”;

Proiectul „Extinderea sistemului de alimentare cu apă și canalizare”;

Proiectul „Plantarea unei liziere de arbori în zona gropii de gunoi de la Glina”;

Proiectul „Iluminat public ecologic, cu leduri și panouri solare”;

Proiectul „Finalizarea reabilitării termice a blocurilor de locuințe și a clădirilor publice”;

Domeniul - Dezvoltare socială

Proiectul „Bursa locurilor de muncă”;
Proiectul „Baza de date a ocupațiilor”;
Proiectul „Construirea de locuințe sociale”;
Proiectul „Serviciu medical de urgență și intervenție”;
Proiectul „Spital orășenesc”;
Proiectul „Dotări pentru serviciu voluntar pentru situații de urgență”;
Proiectul „Centru comunitar al persoanelor în vârstă”;
Proiectul „Continuarea aplicării legislației privind câinii comunitari”;
Proiectul „Piața în orașul Popești-Leordeni (Complex Agroalimentar)”;
Proiectul „Extinderea sistemului de monitorizare video a drumurilor orășenești”;

Domeniul - Amenajarea teritoriului

Proiectul „Finalizarea PUG și regulament de urbanism detaliat”;
Proiectul „Clarificarea aspectelor de proprietate și domenialitate asupra teritoriului orașului”;
Proiectul „Realizarea de noi drumuri orășenești”;
Proiectul „Reabilitarea drumurilor orășenești”;
Proiectul „Transport local de călători- RATB”;
Proiectul „Sistem de indicatoare cu denumirile străzilor, de intrare/ieșire din localitate și semne de circulație”;
Proiectul „Planul de mobilitate urbană”;
Proiectul „Pistă pentru biciclete”;
Proiectul „Cadastrul general”;
Proiectul „Construire pasaje (Strategia Orizont 2020): 1. Pasaj rutier denivelat (Popești-Leordeni) C.B –DN4 (cu posibilitate de gabarit depășit); 2. Pasaj rutier denivelat (Popești-Leordeni) Sos. Berceni-Str. Drumul Fermei”;
Proiectul „Lărgirea la 4 benzi a Șos. Berceni”;

Domeniul - Administratie publică

Proiectul „Adaptarea structurii organizatorice”;
Proiectul „Analiza nevoilor de formare profesională ale funcționarilor publici și participarea la diferite forme de pregătire”;
Proiectul „Creșterea nivelului de pregătire prin schimb de experiență și vizite de studii”;
Proiectul „Îmbunătățirea capacității administrative prin utilizarea de instrumente moderne de lucru”;
Proiectul „Creșterea nivelului de informare al cetățenilor și mediului de afaceri din oraș”;
Proiectul „Primăria Popești-Leordeni on-line”;

Domeniul - Educație și formare

Proiectul „Programe de consiliere și orientare școlară pentru combaterea fenomenului de abandon școlar”;
Proiectul „Centru de excelență pentru tineri cu rezultate deosebite”;
Proiectul „Creșterea nivelului de educație civică și antreprenorială”;
Proiectul „Formarea continuă a cadrelor didactice și resurselor umane din unitățile de învățământ”;
Proiectul „Reabilitarea, dotarea și modernizarea unităților de învățământ”;
Proiectul „Cabinete medicale/medic în școli și grădinițe”;
Proiectul „Sală de sport”;
Proiectul „Program after-school și grădiniță cu program prelungit”;

Domeniul - Cultura, sport și agrement

Proiectul „Biblioteca virtuală în școală”;
Proiectul „Consolidare, amenajare monumente istorice”;
Proiectul „Amenajare și reamenajare parcuri și locuri de joacă”;
Proiectul „Reabilitarea spațiilor verzi dintre blocuri”;

Proiectul „Centru cultural”;
Proiectul „Centru de sport polivalent”;
Proiectul „Zonă de agrement”;

Proiectele menționate mai sus au fost preluate din “Strategia privind dezvoltarea durabilă a orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov 2016-2022”, publicată pe site-ul Primăriei Popești-Leordeni <http://www.ppl.ro/>.

Suportul topografic al P.U.G. Oraș Popești-Leordeni

- Suportul de lucru al P.U.G. Oraș Popești-Leordeni a fost realizat pe baza:
 - Suport topografic, sistem de proiecție STEREO ’70 pentru Planul Urbanistic General oraș Popești-Leordeni cu inventar de coordonate;
 - Actualizare conform Ortofoplan și date furnizate de ANCPI;

1.3.5. Alte studii, proiecte și surse documentare

- Piese desenate aferente PUG Popești – Leordeni, jud. Ilfov, aprobat cu HCL Nr.08 din 21.02.2002.
- Lista monumentelor istorice, aprobată prin Ordinul nr. 2314/2004 al Ministrului Culturii, actualizată prin Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2015 publicat în Monitorul Oficial al României partea I, nr. 113bis/15 februarie 2016 vol. I, Municipiul București, 2016;
- Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012 – Forma consolidată, realizată prin includerea tuturor modificărilor și completărilor valabile la data de 12 septembrie 2016;
- 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;
- Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Ordinul ANRE nr 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;
- 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 1, 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 electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 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.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Contextul dezvoltării

2.1.1. Descriere fizico-geografică a comunei¹

Orașul Popești-Leordeni este amplasat în partea de sud-est a Capitalei, pe șoseaua București – Oltenița (DN4), având următoarele coordonate geografice: 25045' longitudine estică și 44023' latitudine nordică. Popești-Leordeni se află pe "linia de centură" a Capitalei, o localitate situată pe un cerc imaginar, care unește virtual reședințe nobiliare ce prefigurează o veritabilă "Vale a Valaha". De centrul Capitalei îl despart doar 9 kilometri.

Localitatea Popești-Leordeni se bucură de condiții geografico-climaterice favorabile, deoarece este situată în centrul câmpiei. Microrelieful este în general plat, cu ușoare depresionări. Cotele absolute ale terenului sunt de 74-76 m.

Vatra istorică a localității se află pe malul drept al râului Dâmbovița, aici arheologii găsind urme care atestă o locuire neîntreruptă, timp de două milenii.

Popești-Leordeni se afla pe "linia de centură" a Capitalei, o localitate situată pe un cerc imaginar, care unește virtual reședințe nobiliare ce prefigurează o veritabilă "Vale a Valaha". Curțile boierești, reședințele domnești, conacele, castelele, mănăstirile ce înconjoară Bucureștiul pot fi repere ale unui itinerar istoric și spiritual: Ciocănești, Buftea, Mogoșoaia, Fundeni-Frunzănești (pe malurile Colentinei), Potlogi, Găiseni, Stoienești, Florești (în jurul Sabarului); Comana (pe Argeș), Budești (la confluența Dâmboviței cu Argeșul), Popești Leordeni.

Arterele principale de circulație din zonă sunt :

- Drumul Național 4 București - Oltenița, aflat în responsabilitatea Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale;
- Șoseaua Berceni - aflată în administrarea Municipiului București;
- Splaiul Unirii - aflat în administrarea Municipiului București;
- Șoseaua de centură a Bucureștiului - aflată în responsabilitatea Companiei Naționale de Autostrăzi și Drumuri Naționale.

2.1.2. Date de sinteză

Suprafața teritoriului administrativ studiat în revizuirea Planului Urbanistic General – P.U.G., este de 5191,5275 ha, din care suprafața intravilan existent este de 1259,2202 ha.

2.1.3. Evoluție²

Orașul s-a încheiat prin unirea administrativă a mai multor sate: Popești-Români, Popești-Pavlicheni, Leordeni și moșia-cămunul Cula, care din punct de vedere administrativ au avut o evoluție similară și vor forma la începutul secolului al XX-lea comuna Popești-Leordeni.³

Începând cu secolul al XVI-lea deținem informații scrise despre satele medievale românești care vor forma comuna Popești-Leordeni, aflate în proprietatea unor familii boierești de primă mărime: Băleanu, Popescu, Văcăreștii, mai târziu Mano, Ghermani etc.

¹ "Strategia privind dezvoltarea durabilă a orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov 2016-2022", publicată pe site-ul Primăriei Popești-Leordeni <http://www.ppl.ro/>

² „Studiu istoric general de fundamentare P.U.G. oraș Popești-Leordeni, Universitatea din București, 2015

³ [Dan Toma Dulciu], *Popești-Leordeni. File de istorie. Trecut, prezent, perspective*, Popești-Leordeni, 2001 (în continuare Dulciu, *Popești*); mai recent: Alina Dorojan, *Evoluția administrativă și aspecte social-economice* în volumul Dănuț Doboș (coord.), Iosif Gabor, Ieronim Iacob, Tereza Sinigalia, Ilie-Cătălin Grigore, Alina Dorojan, *Catolicii din Popești-Leordeni. Istorie și credință*, București, 2007, mai ales p. 178-188. (în continuare Dorojan, *Evoluția*).

Documentele de cancelarie, cronicile și mai apoi hărțile, dovedesc faptul că vetrele satelor au evoluat în acest perimetru, prezentând o remarcabilă continuitate de locuire și de valorificare a zonei timp de cel puțin jumătate de mileniu, creșterea așezărilor realizându-se atât prin sporul natural intern, cât și ca urmare a unor imigrări, uneori semnificative, care au potențat progresul acestor așezări. În veacurile evului de mijloc, satele Popești și Leurdeni au făcut parte din punct de vedere administrativ din județul Ilfov (Elhov), dar o reconstituire mai exactă a evoluției lor din acest punct de vedere este posibilă numai din secolul al XIX-lea, de când dispunem de legile de organizare administrativă, hărți și recensăminte care ne oferă date mai precise.

Evoluția administrativ-teritorială a celor două sate-comune este practic expresia dinamicii modificărilor administrative ale județelor, plășilor, iar din secolul al XX-lea și ale Bucureștilor.⁴

Legile de organizare comunală din a doua jumătate a secolului al XIX-lea menționează comunele Popești și Leurdeni ca făcând parte, pe rând, din plasa Snagov, Dâmbovița, Dâmbovița-Mostiștea a județului Ilfov. Mici fluctuații ale denumirilor comunelor și ale satelor componente există în actele normative și în diferitele lucrări științifice, în special din ultimele decenii ale secolului al XIX-lea.

Comuna Popești este numită în Statistica pe anul 1872 Popești Conduratu, evident după numele moșierului, având două cătune: Popeștii lui Costaforu și Popeștii lui Șuțu, ce corespundeau cu Popeștii Pavlicheni și Popeștii Români.

În 1887, indicatorul comunelor rurale și urbane, consemnează comuna Leurdeni, compusă dintr-un singur sat, și comuna Popești Conduratu cu satele Popești-Români (ortodocși) și Popești-Pavlicheni (catolici).

Legea din 1892 pentru fixarea circumscripțiilor administrative menționează în plasa Dâmbovița a județului Ilfov comunele rurale Leurdeni din care făcea parte și moșia Cula, proprietate a lui Efreim Ghermani, și comuna Popești-Conduratu, cu satele Popești-Români și Popești-Pavlicheni.

Deși tradiția orală din localitate stabilește anul 1873 ca dată a unificării localităților componente ale comunei Popești-Leurdeni,⁵ în mod legal această unire s-a făcut abia în 1907-1909. Pentru îndeplinirea regulamentului de organizare, comuna Leurdeni a fost alipită comunei Popești-Conduratu în vederea finanțării amenajării șoselei vicino-comunale. Prin *Legea organizării comunelor rurale* din 1908 și prin reorganizarea unor comune și plăși, realizată prin *Legea din 28 martie 1909*, era recunoscută oficial comuna Popești-Leurdeni, formată din satele Popești-Pavlicheni, Popești-Români, Leurdeni și cătunul Cula. **Se încheia astfel un proces îndelungat care a legat pentru totdeauna soarta localităților componente.**

În perioada interbelică, prin noile legi de organizare a administrațiilor locale și a orașului București din anul 1929, o serie de comune din jurul capitalei, din interiorul liniei forturilor de centură, au fost transformate în comune suburbane. Printre ele s-a numărat și Popești-Leurdeni.⁶

Legea pentru organizarea municipiului București a menținut aceeași situație, în schimb, în 1941, au fost reînființate sectoarele, fiecare având o culoare și comune suburbane. Popești-Leurdeni a fost arondată sectorului III Albastru. *Legea de organizare administrativ-teritorială* din 19 februarie 1943, transforma comunele suburbane Chiajna, Pantelimon, Roșu și Popești-Leurdeni în comune rurale.

După război, în anul 1950, comuna rurală Popești-Leurdeni a fost subordonată raionului Nicolae Bălcescu. Prin legea nr.2 din 1968, comuna Popești-Leurdeni și-a redobândit statutul de comună suburbană a Bucureștilor, toate satele ei fiind contopite din punct de vedere administrativ. În anul 1981, la 23 ianuarie, prin Decretul Consiliului de Stat nr. 15, județul Ilfov a fost desființat, teritoriul său fiind împărțit județelor nou înființate Călărași și Giurgiu, iar unele părți au trecut la județul Ialomița și municipiul București. Acestea din urmă au devenit un sector de sine stătător: Sectorul Agricol Ilfov. Comuna Popești-Leurdeni, alături de celelalte 25 de comune, a făcut parte din SAI până la reorganizarea din 1996-1997, când sectorul respectiv a devenit județul Ilfov. La 12 aprilie 1996, conform Legii 24, art. 124, denumirea de S.A.I. a fost înlocuită de județul Ilfov.

Ca urmare a creșterii demografice și economice semnificative a comunei, după un referendum organizat în comună, **Legea 86 din 2004, publicată în MO. din 09.04.2004, a decis declararea ca oraș a comunei Popești-Leurdeni.**

⁴ Pentru detalii v. Dolciu, *Popești*, p. 5-8; Dorojan, *Evoluția*, p. 182-188.

⁵ Dolciu, *Popești*, p. 5.

⁶ Dorojan, *Evoluția*, p. 186.

2.2. Elemente ale cadrului natural

2.2.1. Caracteristicile reliefului⁷

Din punct de vedere *morfologic*, amplasamentul studiat (zona P.U.G. oraș Popești-Leordeni) face parte din marea unitate Câmpia Română, unitatea de al doilea rang Câmpul Vlăsiei.

În cadrul acestei unități morfologice (Câmpul Vlăsiei), amplasamentul aparține atât părții de sud a subunității Câmpia Bucureștiului (reprezentată prin Câmpul Cotroceni – Berceni), cât și părții de nord a subunității Câmpul Câlăului (Fig. 2.1.1).

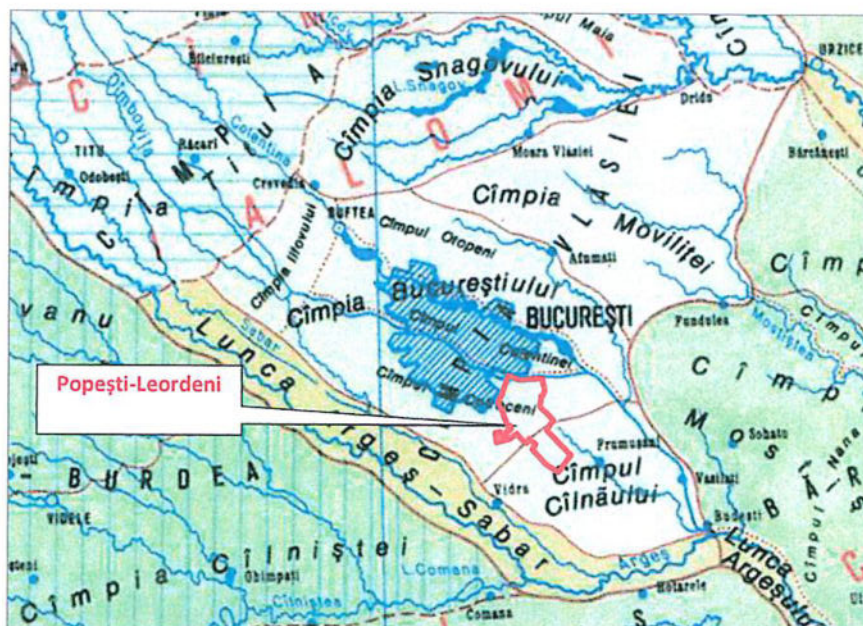


Fig. 2.1.1 Unitățile de relief ale României (Regiunea Geomorfologică), după G. Posea și L. Badea

Din punct de vedere *geomorfologic*, conform hărții geomorfologice a României, scara 1:1.000.000, amplasamentul este situat pe un relief de câmpie (III), de acumulare cuaternară (B), zona 40: câmpie fluvio-lacustră acoperită cu depozite loessoide, tabulară, nefragmentată (Fig. 2.1.2).

În cadrul amplasamentului, terenul prezintă cote ce pornesc de la cca. 56-57 mdM, pentru zona de luncă a râului Dâmbovița și ajung până la cca. 75-77 mdM, în zonele înalte de terasă și câmp.

Extinderea spre zona de câmp, la SE de Șoseaua de Centură a Bucureștiului, prezintă cote cuprinse între 69-70 mdM (lângă Șoseaua de Centură) și 62-63 mdM (lângă satul Orăști, com. Frumușani, jud. Călărași).

⁷ „Studiu geotehnic și de riscuri naturale pentru P.U.G. oraș Popești-Leordeni”, Geotec Consulting S.R.L., octombrie 2017



Fig. 2.1.2 Fragment din Harta Geomorfologică a României, sc. 1:1.000.000

O încadrare geomorfologică a amplasamentului separă două zone, după cum urmează:

1. Zona de luncă a Dâmboviței (sau "lunca svântată", sau "terasa inferioară joasă", conform documentației pentru P.U.G. comuna Popești-Leordeni, Sectorul Agricol Ilfov, întocmită de Prodomus SA București în anul 1996);
2. Zona terasei înalte a Dâmboviței / zona câmpului (analizele granulometrice efectuate pe probe prelevate din depozitele loessoide ale zonelor de terasă, au pus în evidență faptul că acestea nu se diferențiază litologic de cele ale zonelor de câmp).

1. Caracterul morfologic zonal este atât rezultatul efectului de eroziune și evoluție a râului Dâmbovița, cât și al activităților antropice care, în final, au condus la amenajarea hidrotehnică a cursului acestuia. În partea de N a amplasamentului, zona de luncă dezvoltată pe malul drept al râului Dâmbovița, prezintă lățimi (măsurate de la canalul regularizat al râului) cuprinse între aprox. 600 m (în dreptul Dealului Botu Malului) și aprox. 2000 m (în dreptul fostei Bălți Ochiu Boului, groapa de gunoi de lângă Glina). Cotele terenului variază de la cca. 56 mdM (în partea estică) la cca. 60 mdM (în partea vestică).

În cea mai mare parte, zona de luncă a fost ocupată cu sere, ferme de legume, stații de pompare și magazine, iar după Revoluție au început să fie construite hale de depozitare, precum și ansambluri rezidențiale (lângă Dealul Botu Malului).

2. Accesul pe terasa înaltă se poate face destul de dificil, datorită diferenței de nivel de aproximativ 20 m, prin câteva puncte acolo unde panta terenului este mai domoală și anume: str. Unirii din dreptul serelor, două drumuri înguste din zona lacului situat în partea de E a serelor, str. Sabarului din dreptul ansamblului rezidențial Confort City, sau str. Breaza dinspre groapa de gunoi de lângă Glina.

Cota terenului în zona taluzului înalt este cuprinsă între 75 – 77 mdM, aceasta scăzând spre SE (spre zona de câmp) până la cca. 70 - 71 mdM în zona Șoselei de Centură, respectiv 63 – 64 mdM la limita sudică a perimetrului studiat (vezi Anexa 1 cu încadrarea P.U.G. Popești-Leordeni pe Trapezele Topo sc. 1:25.000).

În acest context, pe zona câmpului terenul prezintă o pantă descrescătoare dinspre NV spre SE de aproximativ 1.1‰.

Suprafața rezidențială a orașului Popești-Leordeni se găsește aproape în totalitate pe zona de terasă, în timp ce zona industrială se extinde pe str. Olteniței (DN4) și pe Șoseaua de Centură, spre zona de câmp.

2.2.2. Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere *hidrografic*, principalele colectoare ale zonei sunt râul Dâmbovița, pentru partea de nord a amplasamentului studiat, râul Sabar cu pârâurile Ciorogârla și Cociocu, pentru partea de vest și sud-vest a amplasamentului, respectiv pâraul Câlneau, pentru partea de est și sud-est a amplasamentului, toate făcând parte din bazinul hidrografic al râului Argeș (Fig. 2.3.1).⁸

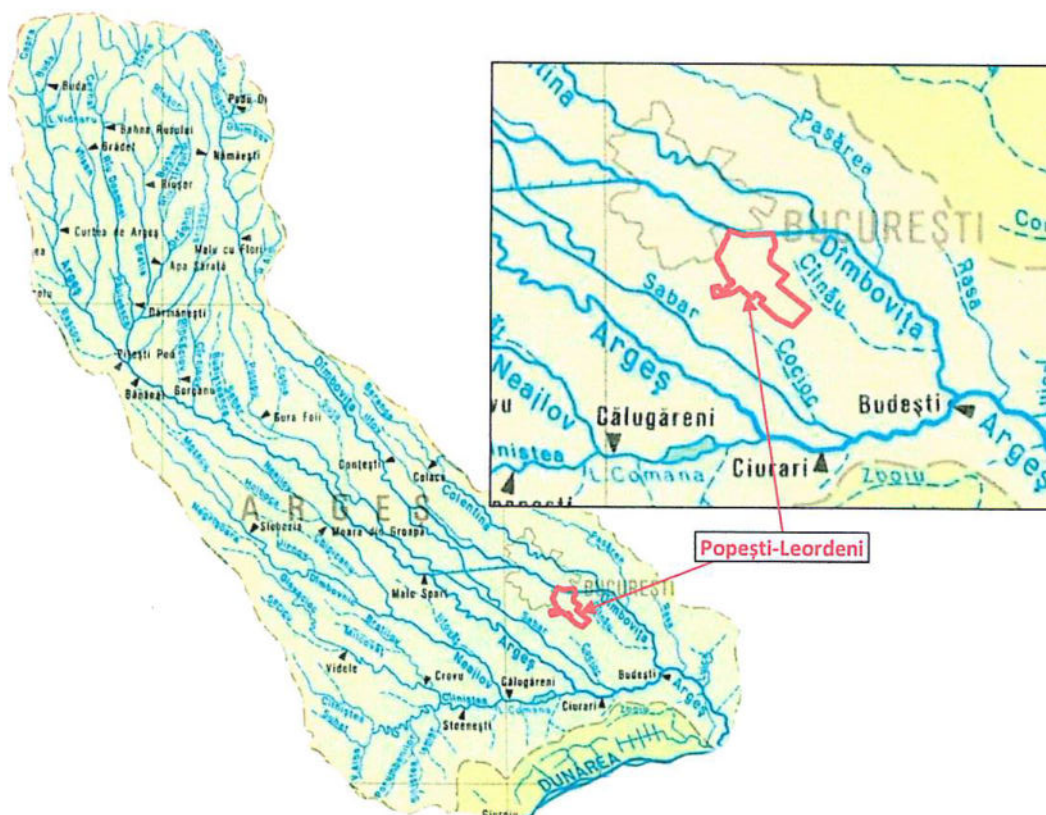


Fig. 2.3.1 Bazinul hidrografic al râului Argeș

Există în zonă trei straturi acvifere subterane⁹:

- apă de mică adâncime (acvifer freatic de tip „Colentina”);
- apă de medie adâncime (complex acvifer de tip „Mostiștea”);
- apă de mare adâncime (complex acvifer de tip „Frățești”).

Datorită vulnerabilității sale la poluare, stratul acvifer freatic de mică adâncime (Colentina), interceptabil în zonă la adâncimi de cca. 20m, nu constituie o variantă optimă pentru captarea sa ca sursă potențială pentru necesitățile de apă potabilă.

Având în vedere argumente de ordin cantitativ și calitativ, stratul acvifer de medie adâncime (Mostiștea superior) este recomandat ca o soluție optimă de captare.

Din considerente de ordin cantitativ (potențial redus de debitare) și mai ales hidrogeologic (pericol de colmatare rapidă prin înnisiparea unor potențiale puțuri de captare), acviferul inferior de tip Mostiștea, situat de regulă sub adâncimea de 50 m, nu poate fi luat în considerare ca o variantă adecvată de captare.

Rețeaua hidrografică de suprafață este reprezentată prin râul Dâmbovița, limita de nord a localității, și canalul Câlneau care, în pofida debitului mic, își pune amprenta asupra condițiilor climatice și morfologice ale zonei.

⁸ „Studiu geotehnic și de riscuri naturale pentru P.U.G. oraș Popești-Leordeni”, Geotec Consulting S.R.L., octombrie 2017

⁹ “Strategia privind dezvoltarea durabilă a orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov 2016-2022”, publicată pe site-ul Primăriei Popești-Leordeni <http://www.ppl.ro/>

2.2.3. Clima¹⁰

Teritoriul orașului Popești-Leordeni se situează în zona climatică temperat-continentală. Clima se caracterizează prin veri foarte călduroase, ierni friguroase, primăveri scurte și toamne lungi. Temperatura medie anuală a aerului este de 11,0 C, iar a solului de 13,50 C. Vara, temperatura medie înregistrată este de 22-25 C, cu fenomene de secetă și uscăciune. Iarna se înregistrează temperaturi medii de -20 C. Sunt prezente zăpezi abundente și viscole.

Precipitațiile medii anuale sunt de 556-580 l/m² ceea ce reprezintă o medie sub cea națională. Luna cea mai bogată în precipitații este iunie (81,8 mm), urmată de lunile mai (72,9 mm) și iulie (58,6 mm). Cantitățile cele mai reduse de precipitații se înregistrează în lunile februarie (33,5 mm), martie (36,7 mm) și octombrie (38,1 mm). Deși precipitațiile sunt bogate cantitativ la începutul verii, din luna iulie apare un deficit de umiditate în sol care se menține relativ constant până la începutul lunii octombrie.

Radiația globală anuală în zonă este de 125.390 cal/cm² suprafață orizontală, maximum insolației fiind în luna iulie de 18.330 cal/cm² și minimum în luna decembrie de 3.040 cal/cm². Față de valorile medii, radiația globală suportă mari variații care sunt generate de particularitățile circulației generale a atmosferei.

Cazurile de ceață apar, în medie plurianuală, în 52,7 zile; cele mai numeroase zile cu ceață sunt în perioada rece a anului, decembrie – februarie (numărul mediu lunar de zile cu ceață este cuprins între 12,4 în decembrie și 8,6 în februarie). În perioada caldă a anului (mai – august) numărul mediu lunar al zilelor cu ceață este de 0,2 – 0,7 zile.

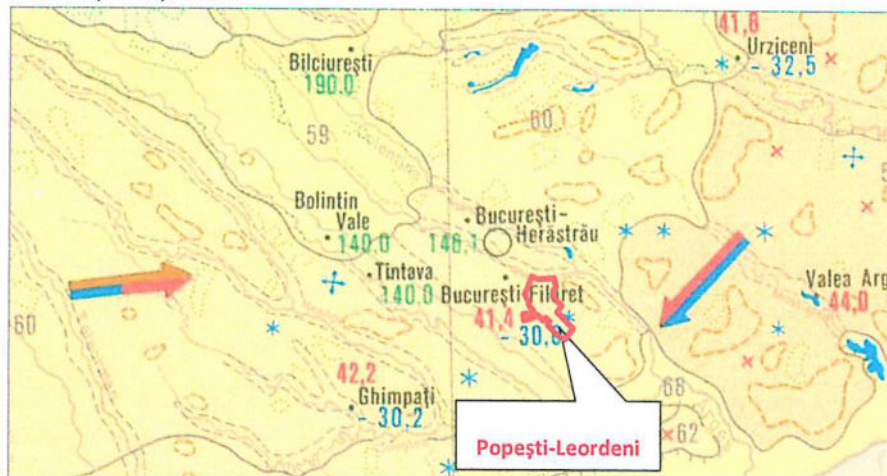


Fig. 2.4 Fragment din Harta Topoclimatică a României, sc. 1:1.500.000

2.2.4. Caracteristici geotehnice¹¹

Din punct de vedere geotehnic și al riscurilor naturale, disfuncționalitățile evidențiate pe teritoriul orașului Popești-Leordeni (propunere extindere P.U.G.) care, implicit, necesită priorități de intervenție, sunt prezentate în continuare:

Condiții morfologice

- Terenurile joase din zona de luncă, în care umiditatea pământurilor crește semnificativ în perioadele cu precipitații abundente când timpul de băltire a apei pe suprafața terenului este amplificat și de ridicarea nivelului freatic (acviferul de suprafață).
- Terenurile în pantă ce fac trecerea de la zona de luncă la zona de terasă înaltă, terenuri improprii pentru construcții (zonă de versant - pante abrupte cu diferența de nivel de până la aprox. 20 m, șiroiri ale apelor de suprafață cu eroziuni superficiale), dar pe care se pot realiza drumuri de acces între cele două zone.
- Terenurile relativ plane, sau cu pante reduse, din zona de terasă și câmp, nu pun probleme constructive strict din punct de vedere morfologic.

¹⁰ „Studiu geotehnic și de riscuri naturale pentru P.U.G. oraș Popești-Leordeni”, Geotec Consulting S.R.L., octombrie 2017

¹¹ „Studiu geotehnic și de riscuri naturale pentru P.U.G. oraș Popești-Leordeni”, Geotec Consulting S.R.L., octombrie 2017

Condiții geologice

- Disfuncționalitățile datorate condițiilor geologice țin de structura litologică specifică amplasamentului fiecărei construcție în parte, sau grup de construcții (pentru terenuri cu același specific litologic), după cum urmează: amplasamente situate pe pământuri sensibile la umezire (PSU) = pământuri coezive loessoide și alte pământuri preponderent prăfoase, cu porozitate mare (macroporice), nesaturate care la contactul cu apa suferă modificări bruște și ireversibile ale structurii interne, reflectate prin tasări suplimentare cu caracter de prăbușire (colaps) și scăderi ale valorilor parametrilor geotehnici.

Condiții hidrogeologice

- Disfuncționalitățile datorate condițiilor hidrogeologice se datorează prezenței apei subterane în zona de influență a săpăturilor pentru fundațiile construcțiilor. În acest sens, cele mai vulnerabile zone sunt situate în partea de nord a orașului, în zona de luncă a râului Dâmbovița în care nivelul hidrostatic este situat la adâncimi de 2-5 m, local sub 2 m, acesta fiind un acvifer cu nivel fluctuant, tributar regimului de precipitații (cu posibilitatea ridicării nivelului apei subterane, în perioadele cu precipitații abundente, de până la 1-2 m). Vulnerabilități mai reduse, din punct de vedere al prezenței apei în zona de influență a fundațiilor construcțiilor, pot fi identificate, local, în zona de terasă și câmp, ca urmare a acumulării temporare a apelor din precipitații. Astfel, datorită structurii litologice favorizante, au loc acumulări locale de apă (strate acvifere captive), situate deasupra nivelului hidrostatic care în zona de terasă înaltă sau zona de câmp este situat la adâncimi diferite (5-10 m, 10-15 m, sau 15-20 m) în funcție de morfologia zonei. Nu în ultimul rând, disfuncționalități reduse ca timp de acțiune, se pot datora și acumulărilor de apă pe suprafața terenului (băltiri în urma precipitațiilor), favorizate de prezența pământurilor coezive impermeabile sau cu permeabilitate foarte redusă (argile) la suprafața terenului.

Condiții topoclimatice

- Disfuncționalitățile asociate condițiilor climatice specifice zonei în care este amplasat orașul Popești-Leordeni, se pot datora precipitațiilor lichide – în condițiile mai sus specificate, căderilor de zăpadă – prin încărcările transmise către construcții (conform CR 1-1-3/2012: Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor) sau activității curenților de aer – acțiunii vântului (conform CR 1-1-4/2012: Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor).

Condiții seismice

- Disfuncționalitățile asociate condițiilor seismice specifice zonei, se pot datora cutremurelor intermediare (subcrustale) puternice care se produc în zona Vrancea, prin acțiunea lor asupra construcțiilor. Analiza condițiilor geologice și hidrogeologice din zona amplasamentului P.U.G. Popești-Leordeni arată că, local, pot exista condiții de amplificare semnificativă în timpul cutremurelor puternice care se produc în zona Vrancea.

Condiții geotehnice

Disfuncționalitățile asociate condițiilor geotehnice specifice zonei, țin de caracteristicile geotehnice ale pământurilor pentru fiecare amplasament în parte, caracteristici geotehnice care pot impune măsuri speciale de proiectare și constructive.

- Astfel, o disfuncționalitate majoră este dată de capacitatea pământurilor sensibile la umezire (PSU) să se taseze sub sarcină suplimentară sau sub propria sarcină (sarcina geologică) dacă sunt aduse în stare de inundare (fie prin ridicarea nivelului hidrostatic, fie prin infiltrații de la suprafață). Astfel de disfuncționalități pot fi întâlnite în zona de terasă înaltă din nordul amplasamentului P.U.G. Popești-Leordeni, precum și în zona de câmp din partea central-estică a amplasamentului.
- Chiar dacă nu dispunem până la această dată de informații în acest sens, nu putem exclude ca local, să fie întâlnite și pământuri cu umflări și contracții mari (PUCM), conform încadrării din Normativul NP 126:2010 (2012) Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari.
- Disfuncționalități pot fi cauzate și de prezența pământurilor coezive și necoezive (nisipuri fine în special) saturate și a pământurilor cu compresibilitate mare și foarte mare.
- Tot la categoria disfuncționalități datorate condițiilor geotehnice, pot intra și prezența umpluturilor antropice la suprafața terenului. Aceste umpluturi sunt diferite în funcție de vechimea lor (mai vechi sau

mai noi de 10-12 ani), modul de realizare (umpluturi compactate realizate pe baza documentațiilor de execuție și controlate calitativ, sau umpluturi de proveniență cunoscută realizate organizat sau având o vechime de minimum 10-12 ani) și tipurile de pământuri utilizate (pământuri nisipoase și zguri cu excepția nisipurilor prăfoae, sau nisipuri prăfoase, pământuri coezive, zguri etc.) – conform Normativ NP 112-2014, Aneza D, Tabelul D.5. Umpluturile heterogene de proveniență și vechime necunoscute, trebuie să fie îndepărtate din zona amplasamentului viitoarelor construcții.

Eliminarea / diminuarea disfuncționalităților mai sus menționate, constă fie în adoptarea unor măsuri preventive care să ducă la evitarea apariției lor, fie prin adoptarea de măsuri de reducere a efectelor negative prin proiectare și/sau măsuri constructive.

- *Sistematizarea terenului*: ariile constructive cu terenuri ce prezintă denivelări și cote diferite pe suprafețe restrânse, necesită sistematizare astfel încât proiectarea noilor construcții se va face raportat și la cota terenului sistematizat (C.T.S.). Prin această sistematizare a terenului (nivelare / excavare / realizarea de umpluturi controlate) se evită acumularea apei din precipitații în amplasament. Terenului i se asigură o pantă spre un colector pentru evacuarea apei de șiroire din precipitații, sau, în situația unui teren care după sistematizare este orizontal, colectarea și evacuarea apei se face printr-un sistem de drenaj local.
- *Umpluturi antropice*: prezența umpluturilor pe un teren pe care urmează să se construiască, necesită mai întâi stabilirea vechimii, provenienței, modului de realizare și caracteristicilor acestora. Sistematizarea terenului în acest caz constă, fie prin îmbunătățirea calității umpluturilor (în situația în care se cunoaște modul de executare al acestora, tipurile de materiale folosite, vechimea etc. și se pot stabili anumite caracteristici geotehnice prin încercări și teste "in situ" sau în laborator) prin măsuri constructive specifice (scarificări, compactări, tratamente etc.) fie prin înlocuiri parțiale sau totale cu umpluturi noi, realizate din alte tipuri de pământuri, executate controlat pe baza unui caiet de sarcini.
- *Pământuri sensibile la umezire (PSU)*: prezența pământurilor sensibile la umezire (PSU) pe suprafețele ce urmează a fi construite, impune o serie de măsuri de proiectare și constructive ce pot duce la eliminarea / diminuarea disfuncționalităților datorate acestora. Astfel, în cazul fundării pe pământuri sensibile la umezire (PSU), Normativul NP 125-2010, cap. 7, prezintă o serie de măsuri ce trebuie luate, precum: măsuri pentru prevenirea umezirii terenului de fundare (cap. 7.1 din normativ), măsuri constructive la alegerea soluțiilor de fundare (cap. 7.2 din normativ), verificarea lucrărilor de construcții amplasate pe PSU (cap. 7.3 din normativ). Totodată, se vor lua măsuri speciale de protecție a tuturor instalațiilor de apă (conducte încasetate, epuizmente etc.) din preajma construcției pentru a fi evitate fenomenele de tasare diferențiată care pot să apară în timp datorită unor eventuale infiltrații de apă. De asemenea, trotuarele perimetrale vor fi executate cu o lățime de cca. 1 m și o ușoară pantă (aprox. 2 %) spre rigola de colectare și evacuare a apelor din precipitații.
- *Pământuri cu umflări și contracții mari (PUCM)*: în situația în care, local, în componența terenului de fundare apar pământuri contractile (PUCM), acestea vor fi tratate conform specificațiilor prezentate în cap. 4 (Măsuri la proiectarea sau la remedierea construcțiilor fundate pe PUCM) din Normativul NP 126:2010 (2012), precum: eliminarea cauzelor care generează variații de umiditate în terenul de fundare, alegerea adâncimii de fundare sub zona care prezintă variații de volum, îmbunătățirea terenului de fundare pentru a diminua sau anula variațiile de volum la variații de umiditate, realizarea unei construcții capabile de a prelua solicitările datorate deformațiilor provocate de variațiile de volum ale terenului de fundare.

2.3. Relațiile în teritoriu

Localitatea Popești – Leordeni este situată în zona periurbană a municipiului București pe latura sud – estică a acestuia.

Amplasat în imediata vecinătate a municipiului București, Orasul Popești – Leordeni se interrelaționează direct sub aspect economic cu capitala, beneficiind de apropierea față de arterele importante de trafic rutier și feroviar. Astfel, localitatea este străbătută de DN 4 București – Oltenita având deci acces la transportul dunărean. Relațiile economice între Popești – Leordeni, București și restul localităților din zona periurbană sunt susținute și de apropierea de Soseaua de Centură București. De asemenea prezintă în teritoriu a stației de metrou I.M.G.B. este benefică în ceea ce privește deplasarea forței de muncă înspre și dinspre București. Navetismul este de altfel urmat și de transportul în comun de suprafață cu legături directe spre stațiile de metrou Aparatorii Patriei și Piața Sudului.

Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni este delimitat astfel:

- Sectorul 3 București, în partea de N;
- Sectorul 4 București, în partea de NV-VNV;
- satul Glina (reședință de comună), jud. Ilfov, în partea de E-NE;
- comuna Frumușani (cu satele Postăvari, Orăști, Pădurișu și Frumușani – sat reședință de comună), jud. Călărași, în partea de E-SE;
- comuna Vidra (cu satele Dobreni și Vărăști), jud. Giurgiu, în partea de S-SV;
- satul Berceni (reședință de comună), jud. Ilfov, în partea de V-SV;
- satul Jilava (reședință de comună), jud. Ilfov, în partea de V.

2.4. Activități economice

2.4.1. Resurse naturale

VEGETAȚIA

Vegetația este variată, fiind specifică zonei de câmpie. Vegetația lemnoasă este reprezentată prin specii de arbori precum salcâmul, plopul, stejarul, fagul, teiul, salcia, aninul. Arbuștii cei mai întâlniți sunt măceșul, sânțerul, păducelul și porumbarul.

Vegetația ierboasă este abundentă și foarte variată. Dintre plantele ierboase întâlnite pe terenurile arabile amintim pălămidă, păpădia, știrul, pirul, pelinul, ciulinel, mătrăguna, măselarița. Pe teritoriul orașului se întâlnesc și o serie de plante medicinale cum ar fi menta, mușetelul, coada șoricelului, sunătoare, cimbrul, rostopasca, cicoarea, traista-ciobanului.

Favorabilitatea naturală a terenurilor orașului este scăzută în evidență de varietatea culturilor, însă suprafețele cultivate sunt într-un continuu regres datorită expansiunii zonei construite.

FAUNA

Animalele sălbatice sunt caracteristice zonei de silvostepă, dar puțin numeroase datorită *activității economice din zonă și extinderii suprafețelor construite*. Păsările cele mai întâlnite în subzona de pădure sunt gâța, ciocârlia de pădure, potârnichea, mierla, privighetoarea mică, sturzul cântător, pițigoiul, mai multe subspecii de gauri, porumbelul de scorbura, sciutul, cucul, turturica etc. Reptilele sunt reprezentate prin specii comune printre care se numără șerpii, șopârlele. Insectele specifice acestei zone de câmpie sunt lăcustele, coșaii, greierii și calugărițele, furnicile etc.

De remarcat însă, că activitatea economică intensă și ritmul accelerat de construire a redus semnificativ arealul natural al diverselor specii de animale, păsări și insecte, al căror număr este într-o scădere continuă.

2.4.2. Principalele funcțiuni economice

Orașul Popești-Leordeni are un profil economic echilibrat, fără o profilare definitorie. Moștenirea industrială are o pondere mai puțin semnificativă, mai ales după dezafectarea parțială a unităților de mari dimensiuni. Dispariția locurilor de muncă și deficitul economic legat de aceste dezafectări a fost amortizat parțial de noi investiții de succes în ramuri de producție.

În același timp, numeroase fabrici de dimensiuni mici/medii (mobilier, textile) alături de firme de logistică, depozitare, servicii tehnice, au preluat locații industriale sau zootehnice vacante, diversificând și fragmentând paleta de activități.

AGRICULTURA¹²

La începutul secolului XX, locuitorii din Popești-Leordeni au început să practice legumicultura datorită apropierea de capitală unde existau posibilități de desfacere a produselor. În acea perioadă s-a dezvoltat și creșterea animalelor.

Pe teritoriul localității au fost prezente culturi agricole variate: cereale, legume, plante uleioase, viță de vie, pomi fructiferi etc.

Solurile brun-roșcate (dominante) și aluviale (din lunci) existente pe teritoriul orașului, se pretează culturilor de cereale, plante industriale, pomi fructiferi, viță de vie.

Potrivit datelor furnizate de Institutul Național de Statistică, la nivelul anului 2014, suprafețele de teren cu destinație agricolă erau următoarele:

Suprafața totală - ha	5581
Suprafața agricolă după modul de folosință - ha	4318
Suprafața arabilă - ha	4004
Suprafața - livezi și pepiniere pomicole - ha	217
Suprafața - vii și pepiniere viticole - ha	55
Suprafața – pășuni - ha	42

În contextul extinderii accentuate a intravilanului localității, a suprafețelor construite și a activităților industriale, agricultura a cunoscut un regres continuu, proces ce va continua și în perioada următoare. Acest fapt se materializează și prin diminuarea numărului de angajați în agricultură. Noul statut de oraș al localității este astăzi în incompatibilitate vădită cu activitățile agricole intense. În acest context ponderea activităților agricole în economia orașului devine nesemnificativă.

INDUSTRIA, SERVICIILE ȘI TURISMUL¹³

La nivelul orașului Popești-Leordeni activitatea economico-socială se axează pe următoarele domenii:

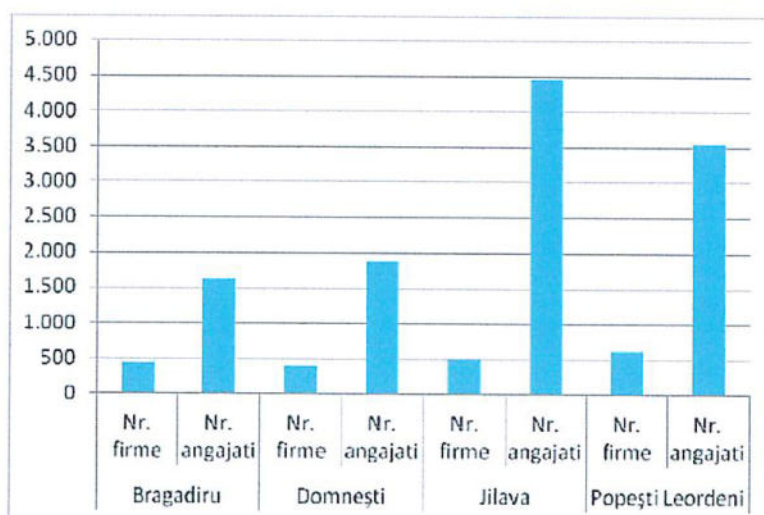
- Transporturi rutiere de mărfuri (66 de agenți economici);
- Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun (40 de agenți economici);
- Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale (25 de agenți economici);
- Activități de consultanță pentru afaceri și management (25 de agenți economici);

Cei mai mulți angajați sunt în domeniile Fabricarea biscuiților și pișcoturilor; fabricarea prăjiturilor și a produselor conservate de patiserie (404 angajați), Fabricarea pâinii; fabricarea prăjiturilor și a produselor proaspete de patiserie (165), Fabricarea încălțăminte (240), Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor (188).

¹² "Strategia privind dezvoltarea durabilă a orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov 2016-2022", publicată pe site-ul Primăriei Popești-Leordeni <http://www.ppl.ro/>

¹³ "Strategia privind dezvoltarea durabilă a orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov 2016-2022", publicată pe site-ul Primăriei Popești-Leordeni <http://www.ppl.ro/>

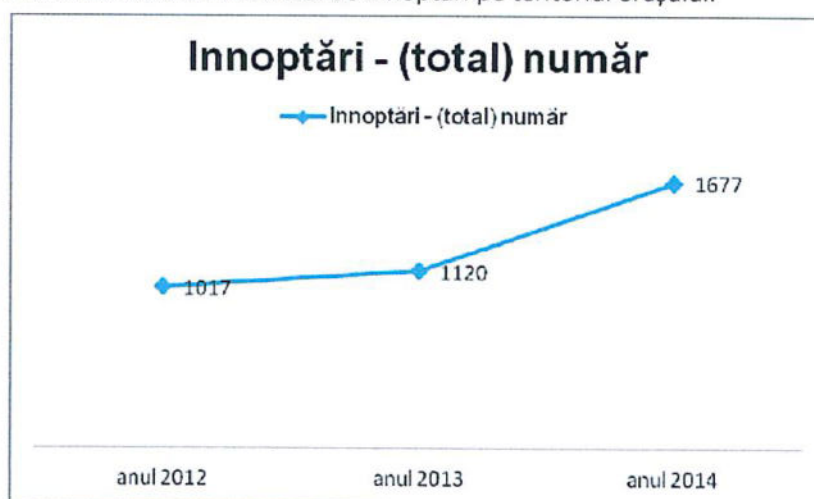
Comparativ cu alte localități din zona de sud a Bucureștiului, situația este următoarea⁸:



În domeniul turismului situația este următoarea (potrivit INS):

Anul	2012	2013	2014
Unități de cazare - (total) număr	1	1	1
Pensiuni turistice - număr	1	1	1
Capacitatea de cazare turistică existentă - (total) locuri	37	37	37
Capacitatea de cazare turistică existentă în pensiuni turistice – locuri	37	37	37
Capacitatea de cazare turistică în funcțiune - (total) locuri-zile	7595	10354	11315
Sosiri ale turiștilor - (total) număr	333	450	559
Innoptări - (total) număr	1017	1120	1677

Se constată o creștere considerabilă a numărului de înnoptări pe teritoriul orașului:



În cazul principalilor agenți economici aflați pe teritoriul orașului și cifra de afaceri a acestora, în anul 2014 se constată apariția unor operatori economici noi față de perioada 2011-2012, cu cifre de afaceri consistente. De asemenea, se observă o diminuare a activității pentru agenții economici aflați în top 10- cifră de afaceri în acea perioadă.

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

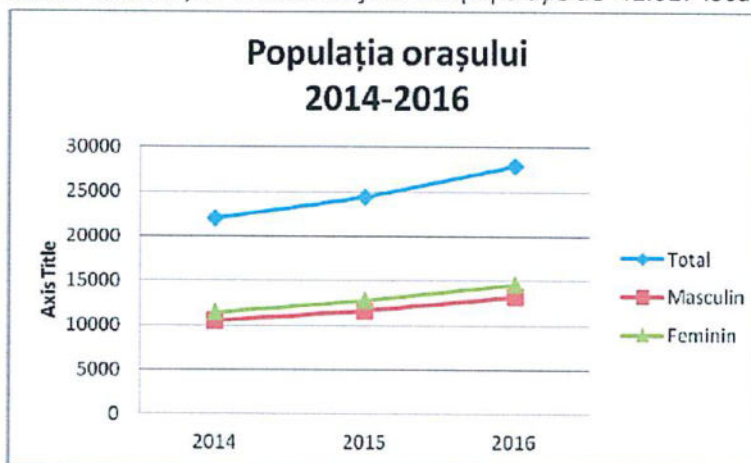
2.5.1. Evoluția populației

La începutul secolului XX, Marele Dicționar Geografic al României consemnează următoarele: comuna rurală Popești-Conduratu, este compusă din satele Popești-Pavlicheni, cu 714 locuitori și Popești-Români, cu 96 locuitori. Comuna rurală Leurdeni are 486 locuitori.

Conform recensământului populației din anul 2002, orașul Popești-Leordeni avea 15.115 locuitori.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația orașului Popești-Leordeni se ridică la 21.895 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (88,89%). Pentru 9,87% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (65,99%), cu o minoritate de romano-catolici (22,11%). Pentru 9,79% din populație, nu este cunoscută apartenența confesională.

Asadar, dacă în urmă cu zece ani populația orașului era de 15.115 locuitori, la recensământul din 2011 s-au înregistrat peste 22.400 locuitori, ceea ce reprezintă o creștere cu 48%. Acest fapt demonstrează interesului crescut pentru locuire pe teritoriul orașului, dar generează și probleme administrative multiple. În anul 2015 populația orașului era de 26.107 locuitori, iar în 2021 a ajuns la o populație de 41.017 locuitori.

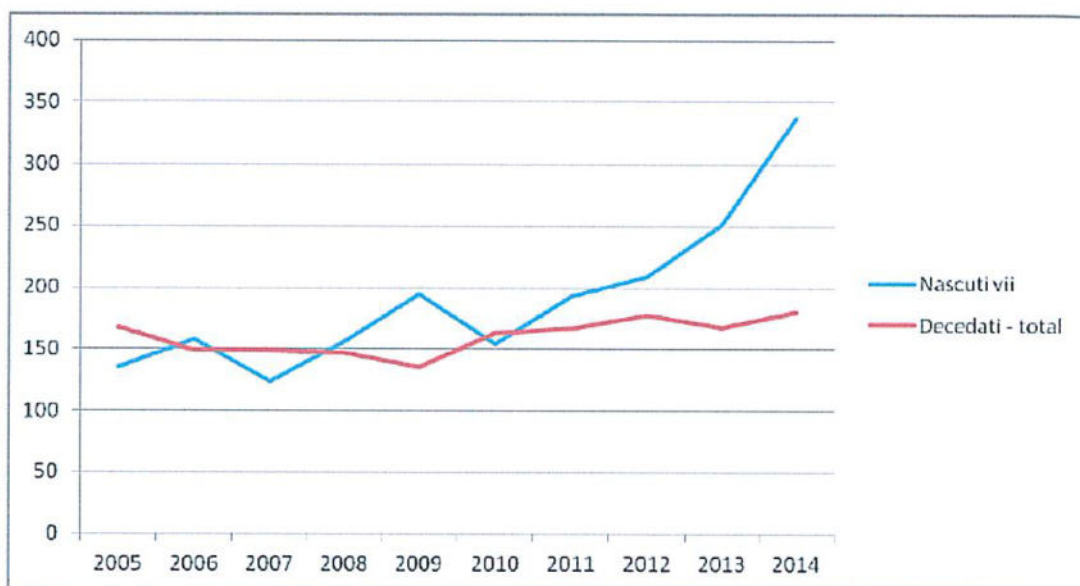


În funcție de vârstă, situația se prezintă astfel:¹⁴



¹⁴ Series 1- bărbați, series 2- femei

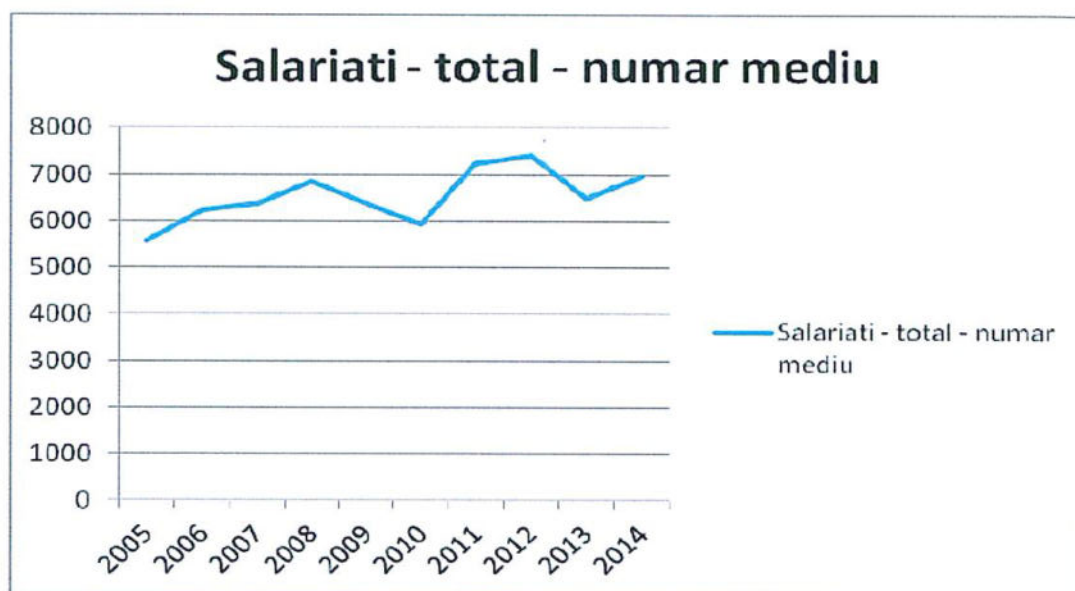
În ceea ce privește raportul nașteri/decese (intervalul 2005-2014, date furnizate de INS) se constată un raport supraunitar începând din 2011.



Resurse de muncă și populația ocupată¹⁵

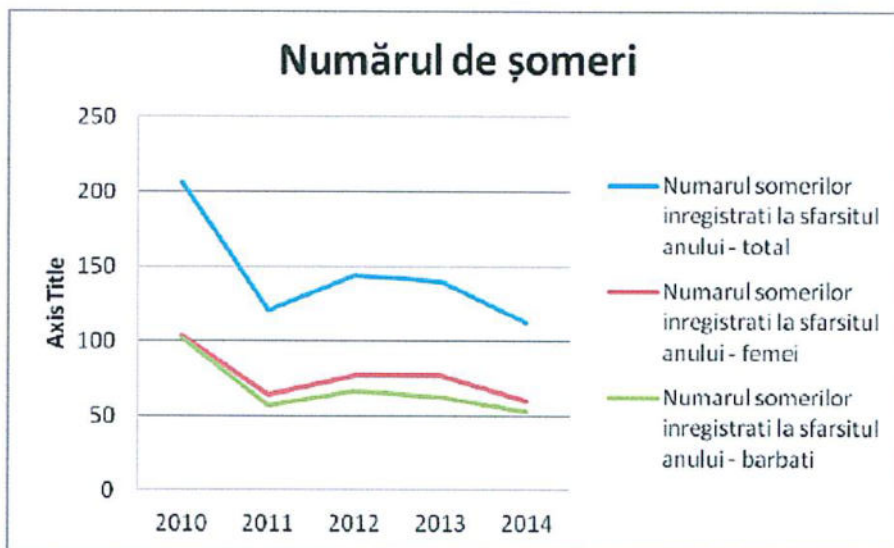
Față de evoluția și structura demografică, se remarcă faptul că indicele demografic se află pe o curbă ascendentă, fapt care îmbunătățește potențialul forței de muncă.

Numărul de salariați a atins vârful în 2012, fiind acum în ușoară scădere. Dinamica nu este sinonimă celei a numărului de locuitori, mulți dintre aceștia având locuri de muncă în București.



¹⁵ "Strategia privind dezvoltarea durabilă a orașului Popești-Leordeni, jud. Ilfov 2016-2022", publicată pe site-ul Primăriei Popești-Leordeni <http://www.ppl.ro/>

În ceea ce privește șomajul, se poate observa o scădere semnificativă a acestuia, fără a exista diferențe semnificative între bărbați și femei:



2.6. Circulație și transporturi

Arterele principale de circulație din zonă sunt :

- Drumul Național 4 București - Oltenița, aflat în responsabilitatea Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere;
- Șoseaua Berceni - aflată în administrarea Municipiului București;
- Splaiul Unirii - aflat în administrarea Municipiului București;
- Șoseaua de centură a Bucureștiului - aflată în responsabilitatea Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere.

Pe teritoriul orașului Popești-Leordeni există instalațiile necesare serviciilor feroviare, linia ferată de centură fiind una dintre magistralele care permit fluidizarea traficului de marfă care are ca punct de plecare gările din București.

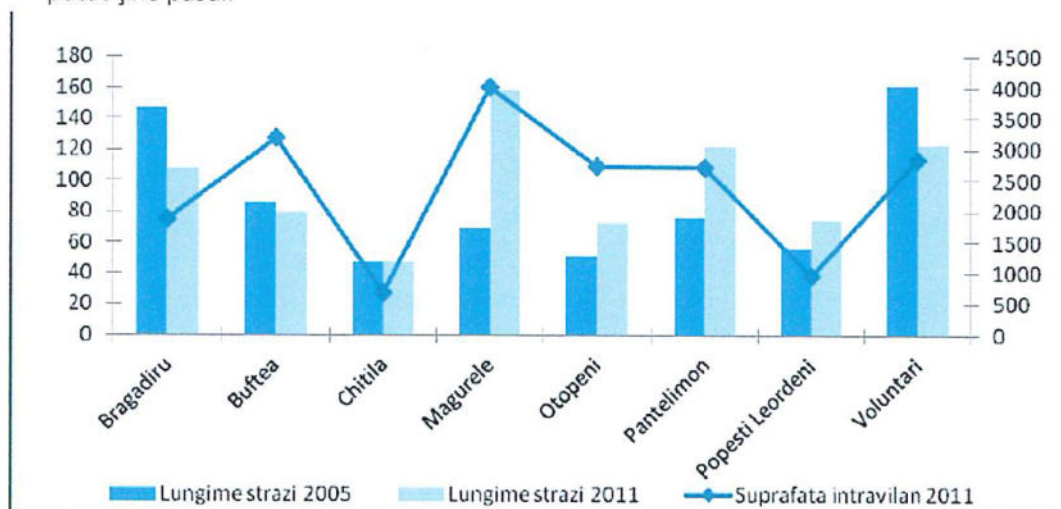
Linia de cale ferată CF 301D Pantelimon-Jilava strabate unitatea administrativ teritorială a orașului Popești Leordeni între km 39+500 – km 47+310. Date caracteristice ale acesteia furnizate de către CNCF"CFR" S.A., Divizia Linii (conform adresei nr. 4058/18.10.2018):

- Trecere la nivel (TN):
 - km 39+514 din dale STRAIL;
 - km 42+311 din dale STRAIL;
 - km 45+864 din dale STRAIL.
- Stația Popești Leordeni:
 - Aparat de cale:
 - sch. 4 km 42+598, sina tip 49;
 - sch. 8 km 42+687, sina tip 40;
 - sch. 10 km 42+742, sina tip 49;
 - sch. 9 km 43+661, sina tip 40;
 - sch. TDJ 5/7 km 43+696, sina tip 49;
 - sch. 3 km 43+758, sina tip 49;
 - sch. 1 km 43+788, sina tip 49;
 - sch. 11 km 43+570, sina tip 49.
- Poduri:
 - km 38+405, deschidere 2,5m;
 - km 39+033, deschidere 1,65m;
 - km 41+534, deschidere 1,75m.

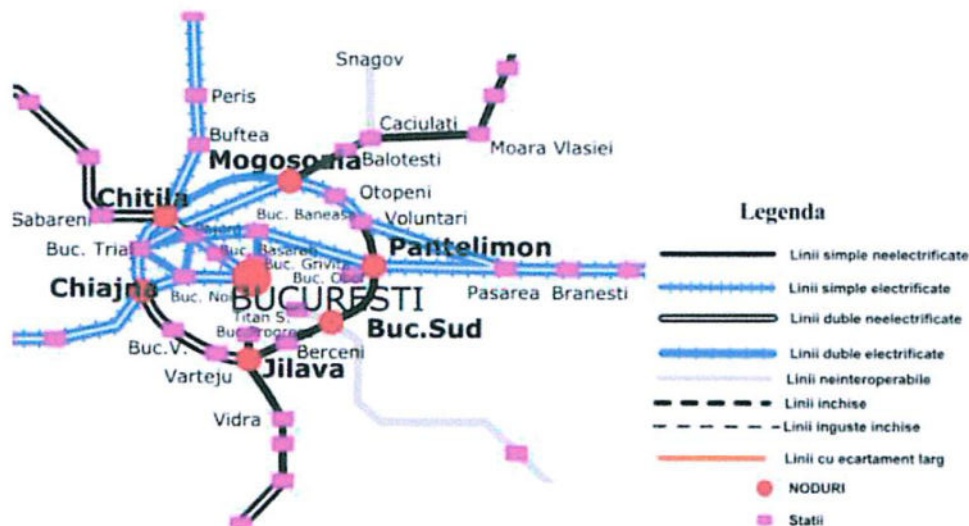
Terenul ce aparține CNCF"CFR"S.A. – Sucursala Regionala CF Bucuresti in cadrul UAT Popesti Leordeni are o suprafata totala de 200721,00 mp, din care proprietatea privata reprezinta 7268,00 mp si proprietatea publica 193453,00 mp.

Pe teritoriul orasului Popesti leordeni mai sunt amplasate 2 linii de cale ferata care nu apartin Sectiri L3 Bucuresti si anume:

- Linia ferata industrială (LFI) ce aparține DANUBIANA (nu aparține CNCF"CFR"S.A. Sucursala Regionala Bucuresti), care din dreptul km 41+530 merge paralel cu linia CF 301D Pantelimon-Jilava pana în statia Popesti Leordeni, km 42+700, unde se opreste;
- Linia de metrou ce aparține METROREX (nu aparține CNCF"CFR"S.A. Sucursala Regionala Bucuresti), care porneste din statia Popesti Leordeni km 42+700 merge paralel cu linia CF 301D Pantelimon Jilava pana la km 45+700 unde se departeaza de aceasta si merge paralel cu Soseaua Berceni.
- Densitatea de străzi orășenești era de 0,12 km-stradă/km² la nivel național, de cca. 1,49 km-stradă/km² în regiunea București-Ilfov și de 0,50 km-stradă/km² în județul Ilfov (peste media națională). Gradul de modernizare a străzilor orășenești în județ este însă sub media națională, 45% față de 63%, consecință a dezvoltării imobiliare rapide cu care investițiile în infrastructură nu au putut ține pasul.¹⁶



Rețeaua de cale ferată împarte teritoriul județului Ilfov în sectoare relativ egale, toate liniile convergând către București. Această rețea radială este intersectată de linia de cale ferată de centură a municipiului București.



¹⁶ Strategia de dezvoltare a județului Ilfov Orizon 2020, p.94

Conform datelor de la INS, județul Ilfov era străbătut de o rețea de căi ferate în exploatare de 180 km, reprezentând 1,7% din totalul căilor ferate din România, de 10.777 km.¹⁷

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale.

2.7.1. Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni

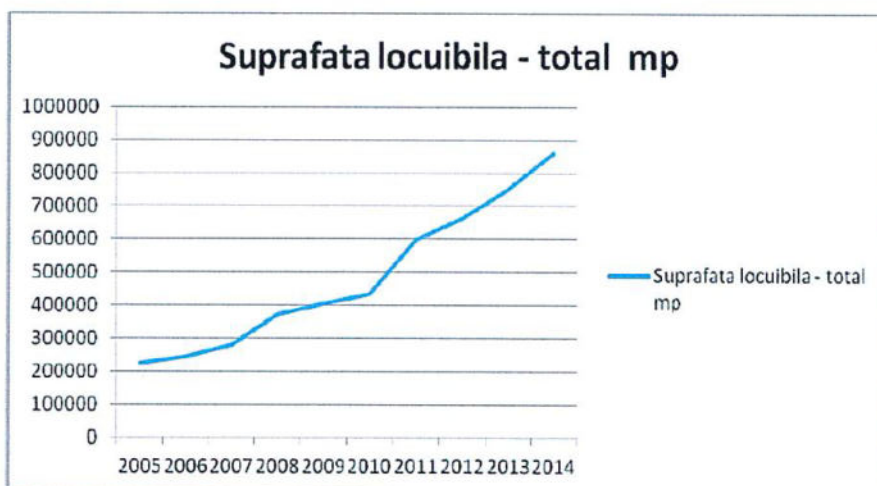
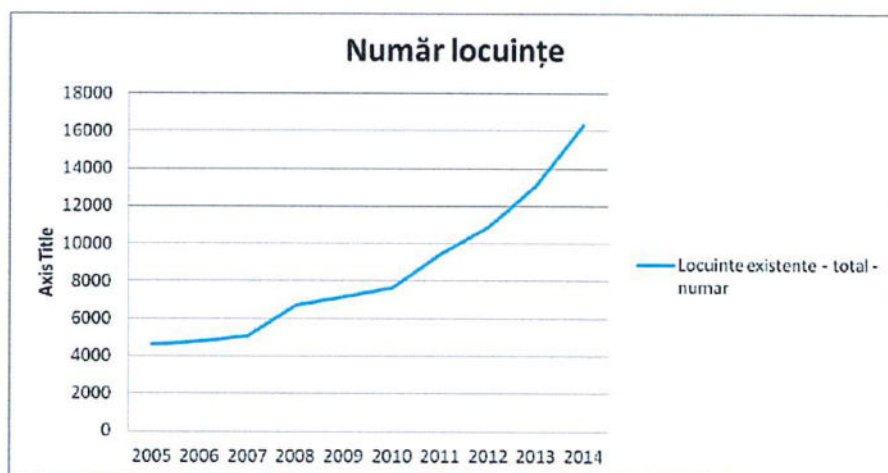
Componenta intravilanului

Suprafața teritoriului administrativ studiat prin Planul Urbanistic General al orașului Popești Leordeni este de 5191,5275 ha, din care suprafața intravilan existent este de 1259,2202 ha.

2.7.2. Zone funcționale în intravilan

Zona destinată locuirii este zona cu cea mai mare importanță, ocupând majoritatea suprafeței intravilanului existent.

În 2014 numărul locuințelor a ajuns la 16330 iar suprafața locuibilă- 859524 mp. În intervalul analizat (2005-2014) numărul de locuințe și suprafața locuibilă au crescut de aproape patru ori.



¹⁷ Strategia de dezvoltare a județului Ilfov Orizon 2020, p.87

Dotări de învățământ

În ceea ce privește dotările din unitățile de învățământ, situația este următoarea:

Săli de clasă și cabinete școlare	27
Laboratoare școlare	2
Săli de gimnastică - total	2
PC - total	32

Dotări comerciale

Comerțul alimentar, nealimentar și alimentația publică se află în clădiri diverse răspândite în zonele cu funcțiuni de locuire.

Dotări de sănătate

Organizarea și asigurarea serviciilor de sănătate pentru populație din orașul Popești Leordeni se realizează prin rețeaua unităților sanitare publice, mixte și particulare, alcătuită din:

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Medici - sector public - persoane	6	6	7	7	6	6	6	4	4	4
din total:Medici de familie-sector public-persoane	6	6	6	6	6	6	6	-	-	-
Medici - sector privat - persoane	4	4	5	5	6	5	7	24	27	30
din total:Medici de familie-sector privat-persoane	-	-	-	-	1	-	-	8	10	11
Stomatologi - sector public - persoane	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Stomatologi - sector privat - persoane	-	-	2	2	4	3	3	4	4	5
Farmacisti - sector privat - persoane	5	4	4	4	5	4	4	6	6	9
Personal mediu sanitar - sector public - persoane	10	10	10	11	11	9	9	7	7	7
Personal sanitar mediu - sector privat - persoane	2	4	4	4	4	5	6	20	20	20
Cabinete medicale de familie-sector public	6	6	6	7	7	7	6	-	-	-
Cabinete stomatologice - sector public	1	1	1	1	1	1	1	-	-	-
Cabinete medicale de specialitate -sector public	-	1	1	1	-	-	-	-	-	-
Cabinete medicale de specialitate- sector privat	1	3	3	3	5	5	7	13	13	15
Cabinete stomatologice - sector privat	-	-	1	1	3	4	5	4	4	5
Laboratoare medicale - sector public	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
Laboratoare medicale - sector privat	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
Laboratoare de tehnică dentară - sector privat	-	-	1	1	-	-	-	2	2	2
Farmacii - sector privat	3	3	4	4	4	4	4	4	4	6
Cabinete medicale de familie -sector privat	-	-	-	-	1	-	-	7	7	8
Cabinete medicale de medicină generală - sector privat	1	1	1	1	1	2	1	2	2	2

Zona de gospodărie comunală

Este reprezentată prin terenurile rezervate pentru amenajarea instalațiilor de captare a apei și cimitirele.

2.8. Zone cu riscuri naturale¹⁸

SEISME - Amplasamentul studiat, P.U.G. oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov, este încadrat *din punct de vedere seismic* în zona de macroseismicitate $I = 81$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 2.5.1).

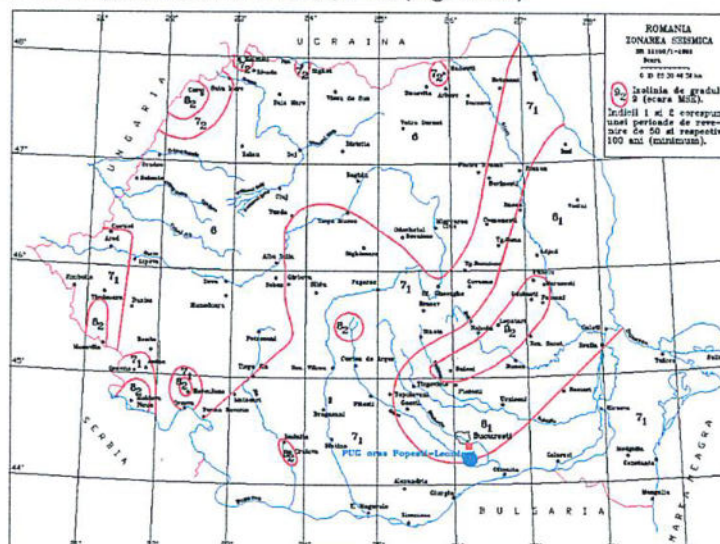


Fig. 2.5.1

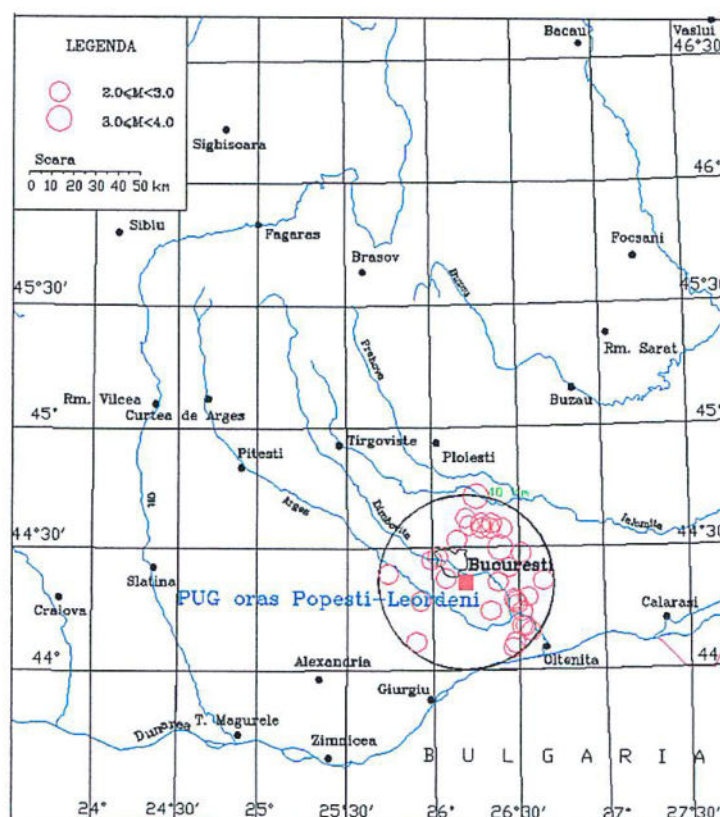


Fig. 2.5.6 Harta cu distribuția epicentrelor cutremurelor locale în domeniul $0 \text{ km} < DE \leq 40 \text{ km}$ și $M_s \geq 2.0$. Perioada 01.01.1990-01.10.2017
În Fig. 2.5.6 este prezentată harta cu distribuția epicentrelor cutremurelor locale în domeniul $0 \text{ km} < DE \leq 40 \text{ km}$ și $M_s \geq 2.0$ care s-au produs în perioada 01.01.1990 - 01.10.2017.

¹⁸ „Studiu geotehnic și de riscuri naturale pentru P.U.G. oraș Popești-Leordeni”, Geotec Consulting S.R.L., octombrie 2017

Din analiza datelor prezentate în tabelele 2.5.1 și 2.5.2 rezultă că intensitatea maximă observată în zona amplasamentului P.U.G. oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov, a fost $I_{\max}^{obs} = 8.4$ (MSK) și s-a datorat puternicului cutremur intermediar care s-a produs în zona Vrancea, în anul 1802. Se evidențiază faptul că și pentru cutremurele din 1940, 1977 și 1986 care s-au produs în zona Vrancea, intensitățile în amplasament au fost mari: $IA = 7.8$ MSK (1940), $IA = 7.6$ MSK (1977), respectiv $IA = 7.1$ MSK (1986).

Efectul cutremurelor normale (crustale) locale este nesemnificativ: $IA = 2.1$ (MSK).

În conformitate cu „Legea 575/22.10.2001 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”, amplasamentul studiat se încadrează astfel:

CUTREMURE DE PĂMÂNT - Amplasamentul se găsește într-o zonă de intensitate seismică $I = 81$, pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform Anexa 2 din Legea 575/2001 (Fig. 2.6.1) și SR 11100/1-93 (Fig. 2.5.1).

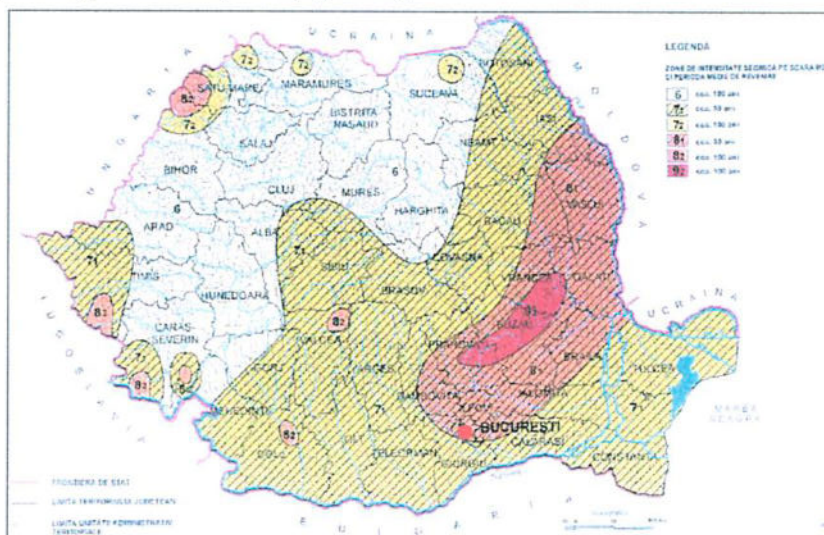


Fig. 2.6.1

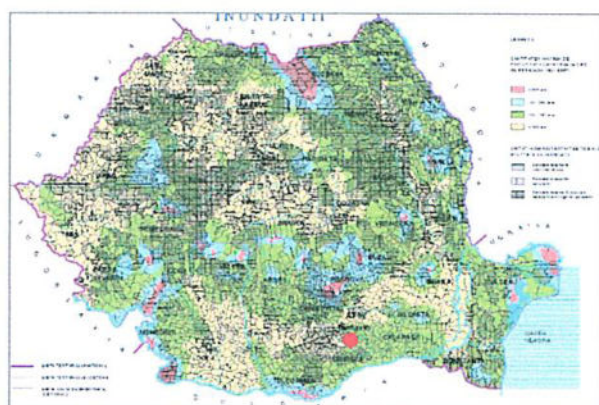


Fig. 2.6.2

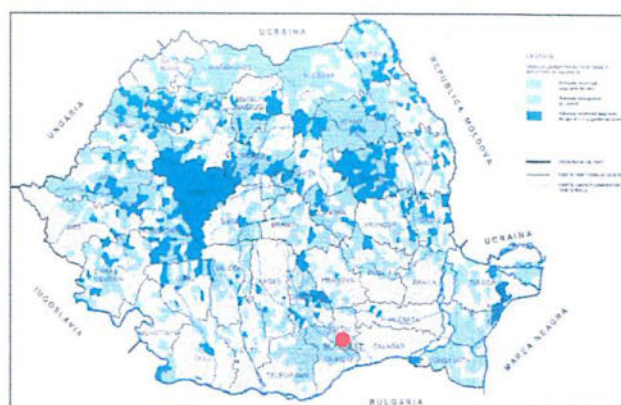


Fig. 2.6.3

INUNDAȚII - Amplasamentul este situat într-o zonă în care cantitatea maximă de precipitații scăzută în 24 ore în perioada 1901 – 1997 este cuprinsă în domeniul 100 - 150 mm, conform Anexa 4 din Legea 575/2001 (Fig. 2.6.2); conform Anexa 4a din lege, unitatea administrativ teritorială de care ține zona studiată nu este afectată de inundații (Fig. 2.6.3).

ALUNECĂRI DE TEREN - Amplasamentul este situat într-o zonă cu potențial scăzut de producere a alunecărilor de teren și probabilitate practic zero de alunecare, conform Anexa 6 din Legea 575/2001 (Fig. 2.6.4), unitatea administrativ teritorială de care ține zona studiată nefiind afectată de alunecări de teren (conform Anexele 6a și 7 din Legea 575).

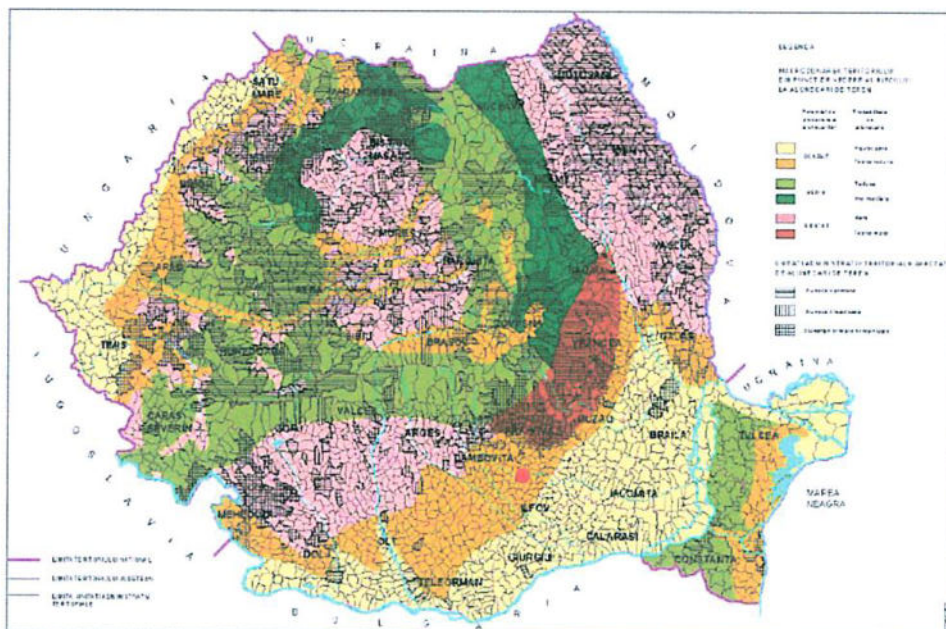


Fig. 2.6.4

2.9. Echipare edilitară

2.9.1. Gospodărirea apelor

Rețeaua hidrografică

Rețeaua hidrografică de suprafață este reprezentată prin râul Dambovița, limita de nord a localității, și canalul Călnău care, în pofida debitului mic, își pune amprenta asupra condițiilor climatice și morfologice ale zonei.

2.9.2. Alimentare cu apă și canalizare

Orașul Popești-Leordeni beneficiază de alimentare cu apă și canalizare în sistem centralizat. Sistemele se află în administrarea Veolia România Soluții Integrate S.A (Vital Blueaqua S.R.L.) și sunt reglementate prin Autorizația de gospodărire a apelor nr. 544/IF din 22.09.2021, emisă de SGA Ilfov-București (valabilă până la 30.09.2024).

Alimentarea cu apă a orașului Popești Leordeni se asigură din două surse apă:

- din rețeaua publică a mun. București administrată de Apa Nova București S.A., prin intermediul a 15 bransamente

Pentru asigurarea debitelor de apă necesare funcționării sistemului de alimentare cu apă operatorul a suplimentat sursa proprie de apă (foraje) cu 15 bransamente la rețeaua publică a mun. București, administrată de Apa Nova București S.A. conform Contractului de furnizare a apei potabile și de preluare a apelor uzate nr. ANB 414117 din 01.03.2014 și a Actului Adicional nr. 4/2017, înregistrat la Apa Nova București S.A. cu nr. 17078266 din 16.03.2017.

Bransamentele sunt prevăzute cu apometre pentru monitorizarea volumelor de apă preluate din rețeaua Apa Nova București S.A. și sunt amplasate astfel:

- sos. Oltenitei nr. 6, Popești Leordeni
- sos. Oltenitei nr. 6, Popești Leordeni
- str. Sf. Agnes f.n., Popești Leordeni
- splaiul Unirii nr. 9, (Confort City), Popești Leordeni

- drumul Taberei f.n., Popesti Leordeni
- drumul Taberei f.n., Popesti Leordeni
- str. Cheile Turzii x str. Triumfului f.n., Popesti Leordeni
- sos. Berceni x Popesti Vest, Popesti Leordeni
- sos. Berceni x str. Eclipsei f.n., Popesti Leordeni
- sos. Oltenitei f.n., Popesti Leordeni
- sos. Berceni x str. Oituz f.n., Popesti Leordeni
- str. Cheile Turzii x str. Sf. Agnes f.n., Popesti Leordeni
- str. Oituz x str. Dumbravesti, Popesti Leordeni
- str. Oituz nr. 1, Popesti Leordeni
- sos. Berceni nr. 261 x str. Amurgului, Popesti Leordeni.

- din subteran, prin intermediul a 16 foraje executate cu adancimi cuprinse intre 40 si 175 m

Captarea subterana se face prin intermediul a 16 foraje executate cu adancimi cuprinse intre 40 si 175 m, cu urmatoarele caracteristici:

Foraj	Adancime (m)	Debit (l/s)		Nivel hidrostatic NHs (m)	Nivel hidrodinamic NHd (m)	Amplasament	Stare
		l/s	mc/h				
F1	175	4,16	15	43,0	45,2	Incinta gospodarie apa	In conservare
F2	160	7,77	28	42,0	45,7	Str. Sf. Apostoli	In exploatare
F3	160	7,50	27	42,0	44,2	Str. Sf. Petru si Pavel	In exploatare
F4	160	7,77	28	41,5	44,7	Str. Paraul Rece	In exploatare
F5	150	2,77	10	36,0	38,5	Sos. Oltenitei	In conservare
F6	150	2,50	9	33,5	40,0	Str. Drumul Fermei	In exploatare
F7	150	3,61	13	36,5	38,0	Str. Drumul Fermei	In exploatare
F8	150	3,88	14	36,0	37,5	Str. Drumul Fermei	In exploatare
F9	108	4,16	15	36,5	45,0	Str. Garian Alexandru	In exploatare
F10	150	2,77	10	33,0	40,0	Str. Drumul Fermei	In exploatare
F11	40	1,38	5	13,5	19,5	Incinta gospodarie apa	In exploatare
F12	40	1,38	5	13,5	19,0	Incinta gospodarie apa	In exploatare
F13	108	4,16	15	36,5	45,0	Incinta gospodarie apa	In exploatare
F14	110	4,16	15	36,5	45,0	Str. Garian Alexandru	In exploatare
F15	106,5	5,00	18	36,7	39,8	Alee de acces din str. Popesti Romani	In exploatare
F16	105,5	5,00	18	36,7	39,4	Str. Lamaitei	In exploatare

Sistemul de canalizare menajeră

Rețeaua de canalizare din orasul Popești Leordeni este în sistem unitar și este executată din tuburi din beton și PVC cu diametre $D_n = 200 - 800$ mm, în lungime totală de 49,80 km.

Pe traseul rețelei de canalizare există 6 stații de pompare ape uzate amplasate astfel:

- SPAU 1 pe str. Drumul Fermei – Oratoriu, cu următoarele caracteristici:
 1. capacitate: 117 mc/h
 2. electropompa tip Grundfos, $P_i = 3,5$ kW
 3. electropompa tip Grundfos, $P_i = 7$ kW
- SPAU 2 pe str. Sf. Agnes intersecție cu str. Maica Tereza, cu următoarele caracteristici:
 1. capacitate: 98 mc/h
 2. electropompa tip Grundfos, $P_i = 3,5$ kW
 3. electropompa tip Grundfos, $P_i = 8,4$ kW
- SPAU 3 pe str. Solstiului intersecție cu str. Miraslau, cu următoarele caracteristici:
 1. capacitate: 240 mc/h
 2. electropompa tip Homa, $P_i = 3,5$ kW
 3. electropompa tip Homa, $P_i = 11$ kW
 4. panou de supraveghere tip SCADA
- SPAU 4 pe str. Drumul Fermei intersecție cu str. Leonardo Murialdo, cu următoarele caracteristici:
 1. capacitate: 28 mc/h
 2. electropompe tip Grundfos, $P_i = 4$ kW
- SPAU 5 pe str. Popești-Vest intersecție cu str. Drumul Fermei, cu următoarele caracteristici:
 1. capacitate: 108 mc/h
 2. electropompe tip Grundfos, $P_i = 17$ kW
- SPAU 6 pe str. Drumul Fermei (nr. 69) intersecție cu str. Solstiului, cu următoarele caracteristici:
 1. capacitate: 65 mc/h
 2. electropompe tip Grundfos, $P_i = 30$ kW.
- SPAU 7 pe str. Pavlicheni.

De asemenea, pe rețea sunt 591 de camine de vizitare și cca. 3100 camine de racord (amplasate la limita proprietății beneficiarilor).

Instalații de epurare

Nu sunt prevăzute instalații / stații de epurare. Apele uzate sunt de natură menajeră și ajung în rețeaua publică de canalizare a mun. București.

Evacuarea apelor uzate menajere

Apele uzate, precum și apele pluviale, sunt evacuate prin intermediul unei rețele în sistem unitar în rețeaua de canalizare a Mun. București (aflată în administrarea APA Nova București S.A.) prin intermediul a 8 racorduri:

- str. Oituz x str. Dumbrăvesti, Popești Leordeni
- str. Sf. Agnes f.n, Popești Leordeni
- str. Triumfului f.n., Popești Leordeni

- splaiul Unirii (GIP Instal), Popești Leordeni
- splaiul Unirii nr. 9, (Confort City), Popești Leordeni
- Popești I
- Popești II
- Popești III.

Pentru evacuarea apei uzate menajere în rețeaua publică operatorul a încheiat Contractul de furnizare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. ANB414117 din 01.03.2014 și a Actului adițional nr. 4/2017.

Sistemul de canalizare ape pluviale

În prezent sunt în curs de realizare lucrări de evacuare a apelor pluviale. La intersecția strazii Drumul Fermei – strada Popești Vest se realizează o stație de pompare cu un volum de cca. 70 mc ce va pompa apă colectată de pe cele două strazi în colectorul de refulare IMGB din Soseaua Berceni. A doua stație de pompare similară va fi amplasată în zona intersecției strazii Solstiului – strada Drumul Fermei. Apa preluată va fi refulată în stația de pompare din zona, a canalizării unitare existente.

2.9.3. Gaze naturale

Majoritatea locuitorilor orașului beneficiază de rețea de alimentare cu gaz.

2.9.4. Energie electrică și telecomunicații

Orașul Popești-Leordeni este în totalitate electrificat. Se propune extinderea rețelei de telecomunicații astfel încât să acopere toată suprafața unității administrative.

2.9.5. Energia termică

Orașul Popești Leordeni este racordat la rețeaua de energie termică, însă zone extinse ale UAT Popești-Leordeni nu sunt racordate la rețeaua națională de furnizare a energiei termice. Gospodăriile din aceste zone sunt încălzite individual din surse proprii (sobe/centrale cu combustibil gazos, solizi sau electric).

2.9.6. Probleme de mediu²⁰

Perimetrul orașului Popești-Leordeni prezintă o serie de probleme din perspectiva formelor de utilizare a terenului – fără să fie ieșite din comun – și anume:

- Existența unor terenuri supuse eroziunii;
- Lipsa lucrărilor de combatere a eroziunii solurilor, corectarea torenților și acumulări permanente;
- Lipsa zonelor de protecție sanitară de-a lungul cursurilor de apă Dâmbovița;
- Existența spațiilor verzi cu vegetație degradată;
- Lipsa zonei de protecție pentru cale ferată;
- Spații verzi deficitare în raport cu numărul de locuitori și suprafața construită;
- Lipsa zonei de protecție în jurul cimitirelor;

Ierarhizarea problemelor de mediu:

1. Gestionarea defectuoasă a desurilor;
2. Neasigurarea cantitativă și calitativă a apei potabile;
3. Poluarea atmosferei generată de surse industriale majore și surse punctiforme (mașini);
4. Structuri organizatorice instabile, neconcordanțe cu obiectivele generale/specifice de protecție a mediului înconjurător;
5. Calitatea necorespunzătoare a aerului ambiental;

²⁰ "Studiu de fundamentare pentru reabilitarea, protecția și conservarea mediului Oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov", Lelia Dobjanschi

6. Educație ecologică;
7. Insuficienta implicare a factorilor de decizie în soluționarea problemelor de mediu;
8. Poluarea solului și a apelor subterane;
9. Zgomot și vibrații;
10. Fauna perclitată cantitativ;
11. fenomene dezastre naturale;
12. Neasigurarea unui sistem generalizat.

Resurse naturale ale solului și subsolului²¹

Calitatea solurilor și apelor supratereane

Sucesiunea stratigrafică tip a depozitelor ce aparțin părții superioare a Cuaternarului (cca. 200 m) din regiunea București și împrejurimi, delimitează următoarele structuri sedimentare caracteristice, denumite "complexe" sau "strate" (Fig. 2.2.2):

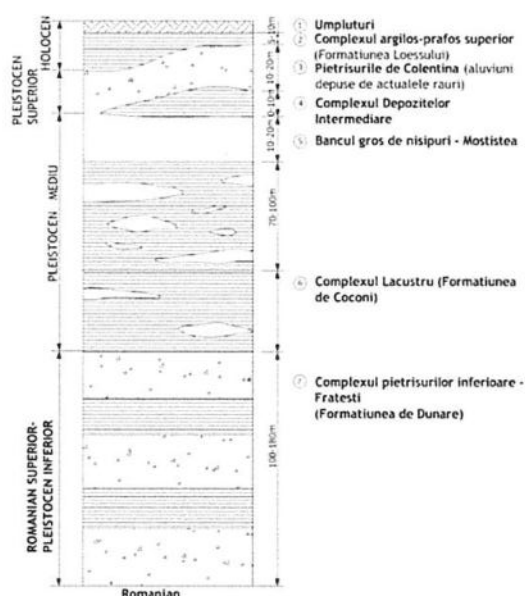


Fig. 2.2.2 Coloana litologică tip

- 1) Umpluturi: sol vegetal și/sau umpluturi antropice;
- 2) Complexul argilos-prăfos superior: depozitele loessoide (pământuri prăfoase argiloase nisipoase) aparținând câmpului Vlăsiei, cu grosimi de 5 - 15 m (qp^3_3), precum și depozitele loessoide cu lentile de nisipuri argiloase din structura teraselor, cu grosimi de 6 - 20 m (qh_1 și qh_2);
- 3) Pietrișurile de Colentina: pietrișuri și nisipuri neuniforme granulometric, cu grosimi de 4-8 m (qp^2_3) ⇒ *complex acvifer freatic*. În zona orașului Popești-Leordeni pietrișurile de Colentina din lunca Dâmboviței preîntă, local, o matrice argilos - prăfoasă;
- 4) Complexul depozitelor intermediare (nivel lacustru intermediar): argile, argile nisipoase și nisipuri argiloase, cu grosimi de 5 - 10 m (qp^2_3);
- 5) Nisipurile de Mostiștea: nisipuri mărunte și fine, gălbui, cu intercalații de concrețiuni grezoase sau calcaroase, cu grosimi de 5 - 15 m (qp^1_3) ⇒ *complex acvifer de medie adâncime*;
- 6) Complexul lacustru inferior (nivel marnos): marne, argile și nisipuri fine, cu grosimi de 120 - 170 m (qp^1_2);
- 7) Complexul pietrișurilor inferioare de Frătești: trei bancuri de pietrișuri (local cu bolovănișuri) și nisipuri (mărunte și fine, uneori grosiere) separate de două orizonturi argiloase, cu grosimi de 100 - 180 m (qp^2_1) ⇒ *complex acvifer de mare adâncime*.

Ca tipuri genetice ale depozitelor cuaternare, în zonă sunt depozite aluvial – proluviale.

²¹ „Studiu geotehnic și de riscuri naturale pentru P.U.G. oraș Popești-Leordeni”, Geotec Consulting S.R.L., octombrie 2017

Apa subterană este cantonată în stratele necoezive (nisipuri și pietrișuri), fiind cunoscute următoarele acvifere:

- acviferul freatic (Acviferul I), corespunzător *pietrișurilor de Colentina* (în general, în continuitate în zonele de luncă și intefluviu), se alimentează preponderent din precipitațiile atmosferice, în subsidiar din orizontul sub presiune nisipurile de Mostiștea (fie prin fenomenul de drenanță, fie direct pe suprafețele unde complexul argilelor nivelului intermediar lipsește) și din pierderile din rețele hidroedilitare. Direcția de curgere este de la NV către SE, paralel cu rețeaua hidrografică cu care se găsește în strânse raporturi de interdependență. Gradientul hidraulic general al curentului subteran este de 1.6 % în medie. Variațiile sezoniere de nivel sunt frecvente, în funcție de volumul precipitațiilor din care se alimentează în principal. Rețeaua hidrografică constituie în general un element de descărcare al acestui acvifer, alimentând orizontul numai în situații rare, când râurile au niveluri foarte ridicate. Parametrii hidrogeologici prezintă variații importante datorate grosimii și granulometriei foarte diferite, după cum urmează: grosimea stratului oscilează între 2 m și 10 m (grosime medie cca. 6 m), permeabilitatea are valori cuprinse în domeniu $k = 10 - 150 \text{ m/zi}$, iar transmisivitatea are valori $T = 20 - 400 (700) \text{ m}^2/\text{zi}$;
- acviferul de medie adâncime (Acviferul II), este un orizont acvifer sub presiune cantonat în *nisipurile de Mostiștea*, are grosimi de 5 – 20 m (grosimea medie cca. 10 m), permeabilități frecvente în domeniu $k = 5 - 20 \text{ m/zi}$ și transmisivități $T = 75 - 450 \text{ m}^2/\text{zi}$. Acviferul are o direcție de curgere asemănătoare cu a freaticului și o presiune care îi determină un nivel piezometric superior celui hidrostatic cu cca. 1 – 3 m;
- acviferul de adâncime (Acviferul III), situat în *strate de Frătești*, cu 3 orizonturi distincte (A, B și C) se întâlnește în jurul adâncimii de 150 m, are grosimi de 10 – 30 m și permeabilități $K = 5 - 10 \text{ m/zi}$.

Factori naturali și artificiali care influențează variația în timp a nivelului apelor subterane

Dintre factorii naturali, amintim volumul precipitațiilor atmosferice, zona geomorfologică, legăturile locale între orizonturile acvifere, caracteristicile geotehnice și hidrogeologice.

2.10. Disfuncționalități - Concluzii ale analizelor pentru orașul Popești-Leordeni

Din analiza situației existente, se desprind următoarele disfuncționalități:

- Probleme legate de poluarea generată de Depozitul de Deșeuri Glină;
- Lipsa parcurilor în zona rezidențială nou constituită;
- Traversarea orașului de către DN4;
- Transport în comun insuficient în raport cu nevoile orașului;
- Dezvoltarea insuficientă a infrastructurii (transport, mediu și socială) generată de expansiunea accelerată a orașului;
- Accesibilitate scăzută pe căi rutiere și ferate și mobilitate scăzută;
- Educație, cultură civică slab dezvoltate, grad redus de participare civică;
- Dotări limitate pentru sport și agrement;
- Utilizarea pe o scară relativ mică a tehnologiilor avansate;
- Insuficiența serviciilor și a spațiilor publice în noile cartiere;
- Infrastructură de afaceri neuniform repartizată;
- Pânza freatică este poluată;
- Zona industrială nu este delimitată clar de cea rezidențială a orașului;
- Dinamica locurilor de muncă este scăzută în raport cu creșterea populației;
- Numarul redus de centre medicale și servicii locale de urgență medicală;
- Accesarea redusă a finanțărilor externe.

2.11. Necesități și opțiuni ale populației

În urma analizării solicitărilor locuitorilor orașului, s-au constatat următoarele necesități:

- Amenajarea zonelor verzi existente și crearea unor noi zone verzi și de agrement;
- Măsuri de stopare a poluării generate de Depozitul de Deșeuri Glină;
- Lărgirea și modernizarea străzilor și amenajarea unor piste pentru bicicliști;

- Identificarea și includerea în intravilanul orașului a unor suprafețe de teren pentru desfășurarea unor noi activități economice;
- Extinderea intravilanului orașului pentru asigurarea unei rezerve de teren necesară funcțiunii de locuire colective/individuale împreună cu dotările complementare aferente acesteia;
- Reabilitarea sistemului de iluminat public;
- Dezvoltarea activităților turistice;
- Dezvoltarea infrastructurii de sănătate;
- Creșterea siguranței populației.

3. ANALIZA PROBLEMELOR SEMNIFICATIVE DE MEDIU

3.1. Aspecte relevante ale stării actuale a mediului și ale evoluției sale probabile

3.1.1. Riscuri naturale și antropice

Riscul poate fi definit ca rezultatul dintre vulnerabilitate și hazard. Vulnerabilitatea este reprezentată de degradarea mediului, de urbanizarea intensă, de creșterea populației, de sărăcie, iar hazardul reprezintă un fenomen rar întâlnit, de natură antropică sau naturală.

Riscurile pot fi fenomene naturale (cutremure, inundații, îngheț, secetă, furtuni, alunecări sau prăbușiri de teren, tasări de teren, epidemii) și accidente, care pot provoca urmări deosebit de grave asupra mediului.

Principalele riscuri cu care se poate confrunta orașul Popești Leordeni sunt cutremurele, incendiile și riscurile antropice.

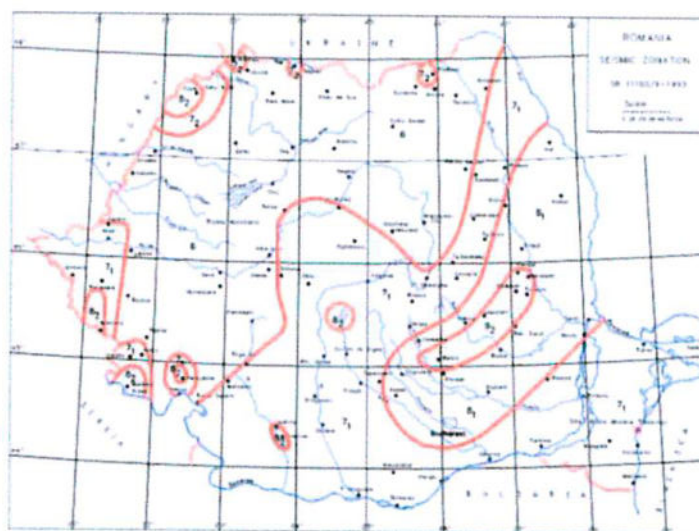
Factorii care influențează riscurile naturale sunt formele de relief, clima, gradul de acoperire, rețeaua hidrografică, compoziția solului, poziția geografică și gradul de seismicitate.

Situat între două subunități ale Campiei Vlasiei, la nord Campia Snagovului și la sud Campia Bucureștiului, Orașul Popești Leordeni are ca limită teritorială râul Dambovită pe direcția V-E a cărei lunca are o lungime de aproximativ 22 km și o lățime care variază de la 2.5 km până la 1-1.5 km în zona Straulești sau Herastrau, panta are o ușoară înclinare în plan longitudinal, ceea ce a permis formarea salbei de lacuri.

Aspectele microreliefului sunt aproape insesizabile datorită densității mari de construcții și a amenajării.

Cutremurele de pământ

Riscul seismic reprezintă cel mai important risc datorită efectelor distrugătoare pe care le poate avea asupra orașului Popești - Leordeni.



Zone seismice din România

Amplasamentul studiat, este încadrat din punct de vedere seismic în zona de macrosismicitate $I = 8_1$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93.

Conform Ordinului MDRAP nr. 2465/08/08/2013 "Codul de Proiectare Seismica – Partea I –Prevederi de proiectare pentru cladiri "indicativ P100-1/2013 (publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr.558 bis/-3.09.2013), a intrat in vigoare din data de 01.01.2014 si a inlocuit Codul de Proiectare Seismica P100-1/2006. Prevederile P100-1/2013 sunt valabile la proiectarea seismica a constructiilor noi si a constructiilor cu structuri similare acestora (conform Art. 2 din Codul P100 -1/2013), in timp ce la evaluarea seismica a constructiilor existente se utilizeaza in continuare Codul P100 -1/2006 (conform Art. 3 din CODul P100-1/2013).

Dupa normativul P100-1/2013, amplasamentul se afla situat intr-o zona care se caracterizeaza prin urmatoarele valori:

- acceleratia orizontala a terenului pentru proiectare (valoarea de varf PGA): $a_g=0,24$ g, pentru un interval mediu de recurenta IMR=100 ani);
- perioada de control (colt) pentru proiectare: $T_c=1,6$ sec;
- Dupa normativul P100-1/2013, amplasamentul se afla situat intr-o zona care se caracterizeaza prin urmatoarele valori:
- acceleratia orizontala a terenului pentru proiectare (valoarea de varf PGA): $a_g=0,30$ g, pentru un interval mediu de recurenta IMR=225 ani si 20% probabilitatea de depasire in 50 de ani;
- perioada de control (colt) pentru proiectare: $T_c=1,6$ sec.

Inundatii

Amplasamentul este situat intr-o zona in care cantitatea maxima de precipitatii cazuta in 24 ore in perioada 1901-1997 este cuprinsa in domaniul 100 – 150 mm, coform Anexa 4 din Legea 575/2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural”, conform Anexa 4a, unitatea administrativ teritoriala de care apartine zona studiata nu este afectata de inundatii.

Alunecari de teren

Amplasamentul este situat intr-o zona cu potential scazut de producere a alunecarilor de teren si probabilitate practic zero de alunecare, conform Anexa 6 din Legea 575/2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural”, unitatea administrativ teritoriala de care tine zona studiata nefiind afectata de alunecari de teren.

Riscurile antropice

Riscurile antropice se impart în:

- Riscuri date de organizarea sociala:
- Cresterea densitatii populatiei - duce la necesitatea unui spatiu mai mare, se dezvolta inegalitatea sociala, astfel societatea nereusind sa echilibreze cerinta rationala cu contributia individuala;
- Transportul - factor de risc prin zgomot si poluare chimica;
- Zgomotul - exista zgomot acceptabil si zgomot care depaseste limita din cauza lipsei de control a societatii;
- Un sistem legislativ lipsit de coerenta;
- Nivelul de dezvoltare economica - nivelul scazut al veniturilor duce la fenomene antisociale, tendinta indivizilor de eschivare de la o contributie reala la dezvoltarea societatii, fenomene care decurg dintr-o folosire nerationala a bunurilor produse de diferite categorii sociale;
- Cresterea densitatii populatiei in cadrul localitatii, peste pragul de sustenabilitate al acesteia;
- Lipsa educatiei - conduce la dezvoltarea haotica a societatii;
- Productia de deseuri - probleme in prelucrarea si mai ales reciclarea lor.
- Urbanizarea si dinamica urbana
- Industrializarea;
- Dezvoltarea irationala a localitatii, cu consecinte asupra spatiului si mediului inconjurator si asupra calitatii vietii oamenilor.

- Riscuri tehnogene: exploziile, incendiile, deversările de substanțe periculoase, emisiile continue în aer, apă și pe sol, provenite de la diverse industrii și activități asociate, degradarea solurilor și apelor freatice prin infiltrații din haldele de deseuri și accidente de trafic. Sursele potențiale de risc tehnogen din teritoriul studiat cuprind:

- Obiectivele cu risc de accident tehnologic

Ca surse punctiforme de poluare identificăm S.C. ISOPAN EST S.R.L. – Sos. de centura nr. 109, S.C. PETROL EXPORT IMPORT S.A. – Sos. Oltenitei nr.181. În cazul obiectivelor SEVESO – S.C. ISOPAN EST S.R.L. și S.C. PETROL EXPORT IMPORT S.A., sunt prevăzute prin Autorizația integrată de mediu o serie de măsuri de prevenire și protecție a mediului:

Luarea tuturor măsurilor de prevenire eficientă a poluării, în special prin recurgerea la cele mai bune tehnici posibile;

Luarea măsurilor care să asigure ca nici o poluare importantă nu va fi cauzată;

Evitarea producerii de deseuri și în cazul în care aceasta nu poate fi evitată, valorificarea lor, iar în caz de imposibilitate tehnică și economică, luarea măsurilor pentru neutralizarea și eliminarea acestora, evitându-se sau reducându-se impactul asupra mediului;

Utilizarea eficientă a energiei;

Luarea măsurilor necesare pentru prevenirea accidentelor și limitarea consecințelor acestora;

Luarea măsurilor necesare, în cazul încetării definitive a activităților, pentru evitarea oricărui risc de poluare și pentru aducerea amplasamentului și a zonelor afectate într-o stare care să permită reutilizarea acestora;

Monitorizarea nivelului emisiilor de poluanți în aer, în apele uzate evacuate, elementelor chimice din sol, nivelului de zgomot la limita incintei (conf. STAS 6161-82).

Obiective cu risc de explozie / incendiu: benzinării, GPL, unitățile industriale;

Puncte cu risc crescut de accident rutier;

Obiective cu risc de infiltrații a substanțelor poluante: centrele de sortare / colectare și prelucrare a deșeurilor.

Din punct de vedere al riscurilor a căror sursă se situează în vecinătatea zonei studiate, se remarcă în special cele antropice precum platformele industriale funcționale și platforma de colectare a Depozitului de Deșeurilor Glină.

Un alt obiectiv SEVESO din vecinătatea zonei de studiu este amplasat în comuna Jilava (S.C. OMV PETROM S.A. - Agenția Comercială București Sud Jilava – Str. Sabarului nr.5), însă acestea nu implică riscuri pentru suprafața de teren documentată prin prezentul P.U.G

3.1.2. Gestionarea deșeurilor

Deșeurile sunt definite ca „orice substanță sau orice obiect de care deținătorul se debarasează, are intenția sau obligația de a se debarasa” și reprezintă ultima etapă din ciclul de viață al unui produs. Termenul de „deșeu” se referă la materialele rezultate în urma activităților umane și este în general abordat din perspectiva reducerii efectelor asupra sănătății, esteticului, mediului și din perspectiva recuperării resurselor.

Problematica gestionării deșeurilor este una dintre cele mai mari provocări pentru secolul XXI. Având în vedere creșterea anuală a cantităților de reziduuri și îngrijorarea pe care aceasta o produce comunității mondiale, se pune un accent tot mai mare asupra problematicei deșeurilor în relație cu calitatea vieții, sub toate cele trei aspecte: ecologic, economic și social.

Procese și metodele folosite pentru valorificarea sau eliminarea deșeurilor trebuie să nu pună în pericol sănătatea populației și a mediului, respectând în mod deosebit următoarele:

- să nu prezinte riscuri pentru apă, aer, sol, faună sau vegetație;
- să nu producă poluare fonică sau miros neplăcut;
- să nu afecteze peisajele sau zonele protejate/zonele de interes special.

Responsabilitatea pentru gestionarea deșeurilor municipale aparține administrațiilor publice locale, care, în mod direct sau prin concesionarea serviciului de salubritate către un operator economic autorizat, trebuie să asigure colectarea, colectarea selectivă, transportul, tratarea, valorificarea și eliminarea finală a acestor deseuri.

Depozitarea deșeurilor colectate de pe raza orașului Popești Leordeni se face pe următorul amplasament:

- Depozitul VIDRA - Ecosud;

În orașul Popești Leordeni activitatea de colectare și transport a deșeurilor menajere și stradale este realizată de Blue Planet Services.

Punctele de colectare ale deșeurilor menajere sunt distribuite echilibrat în cadrul suprafețelor construite ale teritoriului studiat. Pentru zonele funcționale nou propuse, acestea se vor dezvolta odată cu apariția investițiilor și a solicitărilor de construire.

Pentru zonele destinate colectării/selecției deșeurilor, zonele de protecție sunt conform Ord. nr. 119/2014, astfel:

Rampe de transfer deșeuri - 200 m;

Autobazele serviciilor de salubritate - 200 m

Depozit de deșeuri Glină: 1.000 m, conform Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Zona de protecție a infrastructurii publice feroviare – 100 m de o parte și de alta a căii ferate, conform O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin legea nr. 89 din 1999.

3.1.3. Obiective de patrimoniu

Situri arheologice

În Repertoriul Arheologic Național (RAN) și în Lista Monumentelor Istorice (LMI) din anul 2015 există semnalate pentru orașul Popești-Leordeni șapte obiective arheologice, după cum urmează:

Cod RAN Cod LMI 2015	Denumire / Localizare	Categorie	Tip	Cronologie
179542.01 IF-I-s-B-15224	Așezarea din epoca medievală de la Popești Leordeni. Situl se află la sud de șoseaua București-Oltenești (DN 4), pe traseul conductei de aducțiune a apei în lacul Văcărești	locuire civilă	așezare	Epoca medievală
179542.02 IF-I-s-B-15225	Situl arheologic de la Popești Leordeni. Situl se află la cca. 300 m sud-est de biserică Vintilă Vodă, pe terasa înaltă a Dâmboviței, care înaintea aici sub forma unui promontoriu în luncă; Strada Greacă	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului Epoca romană (sec. II-IV p.Chr.)
179542.03 IF-I-m-B-15226	Situl arheologic de la Popești Leordeni - <i>Stadion</i> . Pe marginea terasei înalte și în lunca Dâmboviței, în dreptul stadionului	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului Epoca migrațiilor (sec. V-VII)
179542.04 IF-I-s-B-15227	Situl arheologic de la Popești Leordeni - <i>Conacul Costăforu</i> . În marginea estică a satului, pe malul drept al Dâmboviței, de-a lungul terasei având în mijloc un bot triunghiular de terasă, între vâlcele de eroziune	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului (c. Tei) Latène târziu (sec. III-IV) Epoca modernă (sec. XIX)
179542.05 IF-I-s-B-15228	Situl arheologic de la Popești Leordeni - <i>Borna geodezică (Botul Malului)</i> . Pe malul drept al Dâmboviței, în marginea nord-vestică a fostului sat Leordeni, pe terasa înaltă a Dâmboviței care înaintea sub forma unui promontoriu în luncă	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului (c. Glină) Latène (sec. II-I a.Chr.) Epoca romană (sec. II-IV) Epoca migrațiilor (sec. VI-VII) Epoca medievală (sec. IX-XI, XVI-XIX)

179542.06 IF-I-s-B-15229	Așezarea din epoca bronzului de la Popești Leordeni – <i>Ruinele pivnițelor Manu</i> În marginea estică a satului, la sud de Palatul Manu	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului
179542.07 IF-II-a-B-15307	<i>Ansamblul fostului conac Manu de la Popești- Leordeni</i> Terenul, de formă trapezoidală este limitat de ziduri de cărămidă veche, subțire, de peste 2 m înălțime, cu contraforți la exterior pe laturile nord și sud, prezentând urme de cornișe din cărămidă pe partea superioară. Accesul se face pe sub arcada turnului de pe latura vest, de factură mai nouă și fără valoare arhitecturală. Pe zidul de pe latura nord a incintei, spre stradă, este o deschidere largă de cca. 2 mp, acoperită cu un car de cărămizi, în stare de degradare avansată. Pe latura răsăriteană, spre incinta conacului este o deschidere de cca 1,00 x 2,00 m, astăzi astupată cu un panou de zidărie. Zidul înconjurător prezintă pe latura de vest o serie de goluri, astăzi zidite.	construcție	curte boierească	<u>Conac</u> epoca medievală - epoca modernă (sec. XVII-1806; rest 1943- 1945) <u>Biserică</u> Epoca modernă (1808; transf. 1977)

La aceste obiective se adaugă acele situri arheologice care transcend fie chiar ele, fie prin zona lor de protecție, granițele administrative curente. Astfel, pe baza PUG-urilor UAT-urilor învecinate, la lista de mai sus s-au adăugat alte 5 obiective, și anume:

Cod RAN Cod LMI 2015	UAT	Denumire / Localizare	Categorie	Tip	Cronologie	Observații
179132.48 B-I-s-B-17907	București, sectorul 3	Situl arheologic de la București – <i>CET - Dudești</i> . Cartier Titan, pe malul stâng al Dâmboviței, de la cca 300 m E de CET Dudești, suprapus de str. Drumul Lunca Dochiei, Drumul Lunca Veche, Drumul Lunca Cetății, Drumul Mierii și Drumul Malul Spart	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului (c. Glina) Latène	sit nr. 62 în PUG București (2000) și în PUZ Sectorul 3 (2019)
179356.01 IF-I-s-B-15195	Glina	Situl arheologic de la Glina – <i>Sediul Fermei nr. 1</i> . Situl se află în zona sediului fostei Ferme nr. 1, pe malul sudic/drept al Dâmboviței	locuire civilă	așezare	Neolitic (c. Boian) Epoca bronzului (c. Glina) Epoca romană (sec. III-IV) Epoca medievală	sit „g” în PUG Glina (2011/2012) sit nr. 12 în Studiul din 2015
179356.02 IF-I-s-B-15165	Glina	Situl arheologic de la Cățelu – Malul drept al Dâmboviței. Pe malul de N al Dâmboviței, din partea de SV a satului, până la șoseaua Cățelu-Glina	locuire	așezare	Epoca bronzului Epoca medievală (sec. IX-XI)	sit „b” în PUG Glina (2011/2012) sit nr. 9 în Studiul din 2015

179356.04 IF-I-s-B-15192	Glina	Așezarea din epoca bronzului de la Glina - Abator. Pe malul sudic al bălții Leordeni	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului (c. Tei)	sit „d” în PUG Glina (2011/2012) sit nr. 11 în Studiul din 2015
101760.01 IF-I-s-B-15145	Glina / Cernica	Situl arheologic de la Bălăceanca - Valea Călnăului. Pe ambele maluri ale văii Călnăului, în zona clădirilor fermei legumicole Popești - Leordeni	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului Epoca romană (sec. II-IV p. Chr.)	sit „b” în PUG Glina (2011/2012) sit nr. 9 în Studiul din 2015

Pentru toate siturile identificate pe teritoriul comunei, eliberarea autorizației de construcții sau alte intervenții în sol va fi acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu Ilfov.

Aviz poate fi obținut de către beneficiarul investiției/amenajării doar în urma unei cercetări arheologice pentru descărcare de sarcină arheologică, întocmit de un arheolog expert sau specialist. Nerespectarea acestei recomandări duce la încălcarea Legii 422/2001 și atrage consecințele legale asupra făptuitorilor.

Orice modificări în structura geologică a siturilor (cum ar fi alunecările de teren) sau intervenții neautorizate pe suprafața siturilor sau în zona lor de protecție (cum ar fi extragere de lut) trebuie anunțate imediat la Direcția Județeană de Cultură și Patrimoniu Ilfov.

În vederea întocmirii raportului de cercetare necesar obținerii avizului de la Direcția Județeană de Cultură și Patrimoniu Ilfov, se recomandă efectuarea de cercetări arheologice preventive în suprafața siturilor arheologice și de diagnostic intruziv urmat de supraveghere în cazul zonelor de protecție a siturilor. În cazul în care, în urma diagnosticului intruziv sau în urma efectuării supravegherii arheologice efectuate în zonele de protecție, sunt identificate complexe arheologice: morminte, locuințe, etc. - pentru obținerea avizului este necesară efectuarea cercetării arheologice preventive.

Pentru siturile arheologice inventariate, recomandările sunt următoarele:

- limitarea adâncimii de arare la 25 cm (acolo unde situl se mai află pe un teren arabil);
- efectuare de diagnostice intruzive în vederea delimitării cu acuratețe a zonei cu patrimoniu arheologic;
- conform legislației în vigoare, în momentul în care situl este afectat de o investiție, se recomandă efectuarea de săpături arheologice preventive în vederea descărcării de sarcină arheologică;
- pentru zonele de protecție se recomandă efectuarea de diagnostice intruzive, în vederea determinării clare a potențialului arheologic al zonei.

3.1.4. Calitatea aerului

Sursele de poluare care afectează calitatea aerului sunt sursele de suprafață (încalzirea rezidențială, dar și alte surse difuze de combustie care sunt lipsite de avantajul relativ al dispersiei prin curenți înalți), sursele fixe și cele mobile. Sursele fixe sunt reprezentate în general de zonele industriale, dar și de cele intercalate cu zone de locuit intens populate, în timp ce zonele mobile sunt reprezentate de sursele de poluare datorate traficului (circulația auto, în special de-a lungul marilor artere rutiere) care generează o cantitate semnificativă de emisii poluante. Nivelurile de poluare a aerului datorate traficului auto sunt foarte variabile în timp și spațiu. Impactul major este în zonele dens construite și cu artere rutiere principale, supraaglomerate, unde dispersia poluanților este dificil de realizat. În zonele periurbane, la distanță de traficul aglomerat, acest tip de poluare scade semnificativ, excepție făcând ozonul care este diferit față de ceilalți poluanți generați de traficul auto.

Orasul Popești Leordeni reprezintă o aglomerare urbană în cadrul căreia sunt generate cantități importante de emisii de poluanți atmosferici. În scopul respectării prevederilor legale naționale și europene în vigoare, calitatea aerului la nivelul orașului este monitorizată de către Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov prin intermediul a 8 stații automate care fac parte din Rețeaua Națională de Monitorizare a Calității Aerului (RNMCA), amplasate astfel:

- Areal Zona Centrală (București): Cercul Militar (trafic); Mihai Bravu (trafic);
- Areal Zona Periferică (București): Titan (industrială); Drumul Taberei (industrială); Berceni (industrială); Lacul Morii (Fond urban);
- Areal Zona Exterioară (Ilfov): Balotesti (fond regional); Magurele (fond suburban).

În cadrul zonei de studiu, regăsim stația de monitorizare Berceni, de la care au fost preluate date privind starea factorilor de mediu.

În ceea ce privește poluarea generată de centralele electrotactice, menționăm faptul că acestea reprezintă surse majore de poluare a aerului, datorită funcționării cu combustibili lichizi ce prezintă un conținut ridicat de sulf, generând în atmosfera cantități importante de SO₂, NO_x, CO, CO₂, pulberi, fum și cenusa volată.

Emisiile de poluanți atmosferici și principalele surse de emisie

Conform Ordonanței de Urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, emisie înseamnă evacuarea directă ori indirectă, din surse punctuale sau difuze, de substanțe, vibrații, radiații electromagnetice și ionizante, căldură ori de zgomot în aer, apă sau sol. Emisiile de poluanți atmosferici reprezintă, în consecință, evacuarea directă ori indirectă, din surse punctuale sau difuze, de substanțe în aerul atmosferic.

Atmosfera este cel mai larg vector de propagare a poluării, noxele evacuate în ea afectând direct și indirect, la mică și la mare distanță, atât elementul uman, cât și toate celelalte componente ale mediului natural și artificial (construit). Activitățile specifice acestor zone, legate în primul rând de viața de zi cu zi a locuitorilor se constituie, inerent, într-o serie de surse de poluare a atmosferei grupate în așa-numita categorie de surse tipic urbane.

Sursele de poluare atmosferică sunt variate și pot fi antropice sau naturale:

- arderea combustibililor fosili în producerea de energie electrică, transport, industrie și gospodărie;
- agricultură;
- tratarea deșeurilor;
- praful aerodurat, emisiile de compuși organici volatili din plante sunt exemple de surse naturale de emisie.

Aceste surse generează o gamă de poluanți atmosferici comuni marii lor majorități, care se constituie la rândul lor în categoria poluanților tipic urbani. Aceștia sunt formați dintr-un complex de substanțe sub formă de aerosoli și gaze, cu efecte negative atât prin acțiune singulară, cât și sinergică. Datorită plumbului conținut în benzină, aerosolii aflați în special în zonele arterelor cu trafic rutier intens au un anumit conținut în Pb.

Dezvoltarea urbanistică a unei localități, ca parte componentă a programelor generale de utilizare a teritoriului la diferite scări (locală, regională, națională) trebuie să se înscrie în cerințele și în structura programelor de management al mediului. Dezvoltarea durabilă nu poate fi realizată decât dacă orice activitate umană, de la asigurarea condițiilor civilizate ale existenței cotidiene (încălzire, hrană, îngrijirea sănătății, dezvoltare spirituală etc.) până la activitățile de folosire a resurselor și de producere a bunurilor materiale, este privită prin prisma integrării sale ecologice.

În mod particular în ceea ce privește dezvoltarea propriu-zisă a intravilanului unei comune, integrarea sa ecologică înseamnă a realiza un echilibru între rezolvarea cerințelor individuale și de grup ale comunității umane și protecția acestei comunități și a mediului sau de viață la agresiunea agenților poluanți. Este vorba, de fapt, de încercarea de eliminare, la nivelul cunoașterii actuale, a paradoxului "omul - origine a propriei agresiuni".

3.1.5. Calitatea apei

Principala sursă de poluare permanentă o constituie apele uzate reintroduse în receptori după utilizarea apei în diverse domenii.

După proveniența lor, există următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate orășenești, care reprezintă un amestec de ape menajere și industriale, provenite din satisfacerea nevoilor gospodărești de apă ale centrelor populate, precum și a nevoilor gospodărești, igienice – sanitare și social administrative ale diferitelor feluri de unități industriale mici.
- ape uzate industriale, rezultate din apele folosite în procesul tehnologic industrial, ele fiind de cele mai multe ori tratate separat în stații de epurare proprii industriei respective;

- ape uzate meteorice, care înainte de a ajunge pe sol, spală din atmosfera poluanții existenți în aceasta. Aceste ape de precipitații care vin în contact cu terenul unor zone sau incinte amenajate, sau al unor centre populate, în procesul scurgerii, antrenează atât apele uzate de diferite tipuri, cât și deseuri, îngrășăminte chimice, pesticid, astfel încât în momentul ajungerii în receptor pot conține un număr mare de poluanți.

În prezent principalele surse de ape uzate din zona de studiu provin din activitățile menajere și sociale – ape uzate fecaloide menajere, precum și apele uzate industriale.

3.1.6. Calitatea solului și subsolului

Calitatea solului rezultă din interacțiunile complexe între elementele componente ale acestuia și poate fi legată de intervențiile privind introducerea în sol de compuși mai mult sau mai puțin toxici, acumularea de produse toxice provenind din activitățile industriale și urbane. Evaluarea calității solurilor constă în identificarea și caracterizarea factorilor care limitează capacitatea productivă a acestora.

Sursele cele mai importante de deteriorare a solului sunt reprezentate de poluarea chimică, eroziunea de suprafață și alunecări de teren, depozitarea incorectă a deșeurilor industriale și menajere, defrisările, efectuarea de lucrări necorespunzătoare sau în perioade de timp neadecvate.

Zona critică sub aspectul poluării solului este zona pe teritoriul careia se înregistrează depășiri sistematice ale indicatorilor de calitate a solului față de normele standardizate, producându-se deteriorări grave ale stării lui cu consecințe asupra sănătății oamenilor, economiei și capitalului natural al țării.

La nivel național, aceste zone sunt inventariate și sunt monitorizate prin rețele de monitoring de nivel superior celei de bază.

Variabilitatea spațială și cea temporală a factorilor pedogenetici naturali au determinat apariția diferitelor tipuri de soluri.

În cadrul Câmpiei Bucureștiului, din care face parte și Orasul Popești – Leordeni, predomină solurile silvestre brun-roșcate (BR), la care se adaugă cernoziomurile argiloiluviale levigate umede (CLF) și cernoziomurile cambice glezate (CCg).

Solurile brun-roșcate sunt specifice zonei forestiere de câmpie. Materialul parental este alcătuit din loessuri și depozite loessoide, luturi, nisipuri și uneori argile. Acestea se caracterizează prin fertilitate ridicată pentru pădurile de câmpie, iar pentru culturile agricole sunt soluri care cer o agrotehnică adecvată și cantități sporite de îngrășăminte organice și minerale.

Cernoziomurile sunt răspândite sub formă insulară. Materialul parental este alcătuit din loess și depozite loessoide. Sunt cunoscute ca soluri cu un conținut ridicat în humus, iar prin aplicarea de îngrășăminte și irigații se poate ajunge la creșterea substanțială a producției agricole.

La toate acestea, în cadrul vailor Dambovită și Colentina se adaugă prezenta lacovistilor, strâns legate de excesul de umiditate, pe fondul unei adâncimi mai mici a nivelului hidrostatic al panzei freatice, dar și unor perioade ploioase. Excesul de umiditate provoacă totodată și apariția crovurilor.

În arealul ocupat de orasul Popești Leordeni, solurile au fost puternic modificate antropice, tipurile naturale întâlnindu-se astăzi doar pe suprafețe restrânse din unele parcuri și din zonele periferice. În timpul urbanizării sau a modernizărilor care se fac ciclic, peisajul este remodelat, creându-se o nouă topografie. Modificările în peisaj ca și lucrările de construcții necesită folosirea unor cantități mari de diverse materiale precum: ciment, var, metal, sticlă, plastic, hartie, asfalt, etc. Deșeurile acestora, de multe ori sunt încorporate în solurile din jur, creându-se adevărate orizonturi sau suborizonturi cu astfel de materiale. Uneori deșeurile se amestecă cu solul, în profilul acestuia, la diferite adâncimi, afectând semnificativ însușirile fizice, chimice și biologice ale acestuia. Drept consecință se produce o micșorare a volumului radicular, se creează o rezistență mecanică la penetrarea rădăcinilor, se micșorează capacitatea de reținere a apei.

Fenomenele de degradare a calității terenurilor și solurilor sunt legate de acțiunea unor cauze naturale și mai ales antropice. În această zonă cu o tendință de dezvoltare către un caracter urban predominant, activitatea antropică detine o pondere importantă asupra calității solului.

Asupra stării de calitate a solurilor se exercită presiuni prin:

- exploatarea necorespunzătoare;
- utilizarea necorespunzătoare a îngrășămintelor și produselor fitosanitare (erbicide, insecticide, fungicide), aceasta incluzând atât elementul cantitativ, cât și cel calitativ;
- efectuarea de lucrări necorespunzătoare sau în perioade de timp neadecvate;

- neefectuarea lucrarilor necesare pentru prevenirea degradarii solului;
- calamitati naturale.

In ceea ce priveste poluarea prin intermediul agentilor poluanti din atmosfera, se observa anumite particularitati. Spre exemplu, ca regula generala, solurile cele mai contaminate se vor afla in preajma surselor de poluare. Pe masura ce inaltimea cosurilor de evacuare a gazelor contaminate creste, contaminarea terenului din imediata apropiere a sursei de poluare va scadea ca nivel de contaminare, dar regiunea contaminata se va extinde in suprafata.

In zona de studiu a Orasului Popesti - Leordeni sunt semnalate terenuri cu soluri contaminate, iar activitatile cu impact potential asupra mediului sunt monitorizate permanent.

Materialele toxice care polueaza solul pot ajunge in corpul uman prin:

- Contactul direct cu pielea;
- Prin spalare in diferite surse (rezervoare, rauri);
- Consumul de fructe si legume care au fost cultivate in sol poluat;
- Respiratia particulelor de praf.

3.2. Aspecte relevante ale evoluției probabile a mediului, a situației economice și sociale în cazul neimplementării PUG propus - Disfuncționalități

Zonificarea functionala

Sistemul major de zonificare functionala este neraportat la dezvoltarea imobiliara din ultimii ani si la situatia existenta din teren:

Lipsa unui sistem de poli urbani;

Lipsa unui echilibru din punct de vedere functional intre jumatatea nordica si cea sudica a zonei studiate.

Modernizarea circulatiei

Sistemul major de circulatie nu este raportat la dezvoltarea imobiliara din ultimii ani si la situatia existenta din teren:

Lipsa unui sistem de organizare a circulatiei bazat pe raportul flux/capacitate;

Accesibilitate redua a transportului in comun in zona de sud si in zona central-vestica a teritoriului studiat;

Lipsa locurilor de parcare care sa satisfaca necesarul populatiei Orasului Popesti - Leordeni;

Lipsa ierarhizarii in ceea ce priveste categoriile de strazi;

Lipsa unui plan eficient de fluidizare a circulatiei care sa descongeseze traficul la nivelul intregii zone;

Lipsa identificarii unor terenuri in apropierea centrelor de interes in vederea realizarii de parcaje publice;

Intersectia Sos. Berceni cu Sos. de centura (DNCB) nu este amenajata corespunzator: nu sunt semnalizate drumurile cu prioritate/secundare, nu sunt amenajate treceri de pietoni si implicit nici nu sunt semnalizate, nu sunt amenajate trotuare, iar acest lucru face ca traficul carosabil sa fie ingreunat iar circulatia pietonala sa fie periculoasa;

In zona studiata nu sunt amenajate piste pentru circulatia biciclistilor iar traficul intens pe principalele artere si masinile parcate neregulamentar creeaza o circulatie deficitara si ambuteiaje.

Echiparea edilitara

Lipsa zonelor de protectie si siguranta aferente capacitatilor tehnico-edilitare.

Obiective de utilitate publica

Lipsa propunerilor de dezvoltare a zonelor functionale complementare zonelor de locuit in care se pot dezvolta obiective de utilitate publica in Orasul Popesti - Leordeni.

Deservire slaba a zonelor de locuinte, cu spatii verzi publice, cu acces nelimitat: parcuri, gradini.

In urma implementarii acestui scenariu, factorul de mediu aer va fi cel mai afectat datorita cresterii perioadei de functionare a motoarelor cu ardere interna a autovehiculelor.

Intensificarea traficului rutier cu mijloace proprii de deplasare in detrimentul transportului in comun este o consecinta a lipsei unei strategii privind mobilitatea urbana. Nivelul zgomotului va creste peste limitele admise in zonele rezidentiale, datorita valorilor de trafic.

Datorita lipsei rețelei publice de canalizare in partea de sud a zonei de studiu, are ca potential impact afectarea solului si a panzei freatice datorita deversarilor de ape uzate in fose septice, bazine vidanjabile si alte solutii individuale, alternative.

3.3. Aspecte relevante ale evoluției probabile a mediului, a situației economice și sociale în cazul implementării PUG propus

Zonificarea functionala

Varianta finala vine in completarea variantei anterioare in urma solicitarilor venite din partea membrilor grupului de lucru referitor la urmatoarele probleme legate de infrastructura de circulatii:

- Se propune mentinerea suprafetei spatiilor verzi cu rol de protectie, de-a lungul coridoarelor de transport;
- Diminuarea zonei aferente activitatilor productive – sere, subzona activitatilor productive, pastrand insa terenurile aferente societatilor comerciale functionale, cu implementarea unor zone tampon;
- Sunt marcate zonele de protectie/restrictii precum si a zonelor cu interdictie de construire;
- Promovarea mixitatii functionale;
- Asigurarea cu echipamente publice a zonelor noi dezvoltate si realizarea unui sistem coerent de drumuri publice;
- Elaborarea de studii in vederea stabilirii necesarului de echipamente si resurse materiale.

Modernizarea circulatiei

Varianta finala a aparut in urma solicitarilor venite din partea membrilor grupului de lucru referitor la urmatoarele probleme legate de infrastructura rutiera, feroviara si mijloacele de transport in comun:

Reabilitarea zonelor adiacente cailor rutiere urbane prin amenajarea aliniamentelor verzi;

Diversificarea amenajarilor peisagistice cu noi tipologii de spatiu verde specializat: parcuri urbane de cartier, parc tematic, gradini, etc.

Fiecare interventie majora propusa are la baza o schema de ilustrare in vederea simplificarii si justificarii interventiilor la nivel de reglementare;

Specificarea unei lungimi aproximative a arterei care sufera modificari sau unei artere noi vine in ajutorul autoritatilor locale in vederea cuantificarii, planificarii valorii investitiilor pe infrastructura rutiera;

Principalele masuri privind asigurarea cu mijloace de transport in comun a sectorului:

- extindere retele de transport in comun;
- amenajarea unor parcuri de tip park&ride in apropierea statiilor de transport in comun.

Echiparea edilitara

In solutia propusa de echipare edilitara (conform studiului de fundamentare) s-a tinut cont de urmatoarele informatii:

Distributia unitara a rețelei de gaze naturale in cadrul zonei rezidentiale;

Extinderea rețelelor edilitare in cadrul noilor zone, in functie de numarul de locuitori si de utilizatori;

Declivitatea terenului, in vederea asigurarii pantelor optime pentru rețelele de alimentare cu apa si canalizare ape uzate menajere si pluviale.

In Regulemanetul Local de Urbanism sunt reglementate posibilitatile de construire ce transpun, in baza avizelor obtinute si a legislatiei in vigoare:

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitare;

Zonele de siguranta si de protectie sanitara.

4. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

4.1. Prezentare alternative posibile ale planului – P.U.G. Popești Leordeni, județul Ilfov

În vederea analizării alternativelor posibile de dezvoltare a Orasului Popești Leordeni și a avizării documentației P.U.G. care să faciliteze implementarea obiectivelor, au fost elaborate mai multe variante ale planului Varianta 0 ce reprezintă situația existentă a orasului și Variantele I și II ce prezintă posibilități de dezvoltare alternative ale orasului.

În situația existentă prezentată în Varianta 0, orasul este în cea mai mare parte reglementată cu funcțiunea de locuire inclusiv în zona centrală unde sunt definite ca instituții publice și servicii doar strict dotările existente ce nu pot asigura necesarul dotărilor pentru dezvoltarea localității. Acesta reglementare nu dă posibilitatea dezvoltării unor noi dotări necesare pentru creșterea nivelului de trai și bunăstarea locuitorilor orasului.

În cadrul Planului Urbanistic General, s-au stabilit suprafețe de teren care, alături de cele existente, vor forma noul intravilan. Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza concluziilor studiilor efectuate, zonele funcționale au suferit modificări în structura și mărimea lor.

Extinderile propuse au fost făcute de comun acord cu autoritățile locale ca urmare a solicitărilor populației de a construi locuințe unifamiliale și a investitorilor privați în vederea dezvoltării diferitelor activități de producție și depozitare, servicii, comerț etc.

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza concluziilor studiilor efectuate, extravilanul localității se propune a fi extins, iar funcțiunea propusă este de zona mixtă, ce permite construirea de locuințe colective, comerț, servicii, precum și locuințe individuale. Aceste extinderi de intravilan înglobează documentațiile de tip P.U.Z. aprobate și aflate în vigoare.

Astfel, limita intravilanului localității s-a modificat, incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețe necesare dezvoltării în următorii 10 ani.

Propunerile privind noul intravilan și relația cu intravilanul existent sunt justificate de următoarele necesități:

- În perspectiva creșterii gradului de dezvoltare economică a localității au fost introduse în intravilan suprafețe de teren în vederea dezvoltării de locuințe și a unor activități agro-industriale, depozitare, servicii.
- Teritoriul intravilan propus în cadrul P.U.G. are în vedere realizarea celor mai bune condiții de dezvoltare a orasului cu păstrarea și integrarea cadrului natural existent care să satisfacă cerințele conceptului dezvoltării durabile.

Comparativ cu Varianta I a planului, Varianta II prezintă următoarele avantaje:

- Prin Varianta II, considerată optimă, se prevede o nouă limită a intravilanului propus care să urmărească limitele cadastrale ale loturilor.
- Față de Varianta I, Varianta II propune extinderea spațiului verde, astfel s-a avut în vedere creșterea suprafeței de spații verzi din localitate prin crearea unor spații verzi destinate parcurilor și activităților de loisir, dar și prin crearea spațiilor verzi de aliniament și protecție față de infrastructura drumurilor. Aceste spații verzi vor fi realizate de-a lungul drumurilor din oras între loturile aferente construcțiilor și trotuarele aferente drumurilor, acolo unde sunt marcate în Planul de Reglementări Urbanistice.
- Au fost elaborate profilurile circulațiilor din intravilan ținându-se cont de distanțele existente între limitele proprietăților, spațiile verzi de aliniament propuse și de recomandările autorităților publice abilitate.

4.2. Studii de fundamentare

Pentru elaborarea PUG s-a ținut seama de următoarele studii:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național
- Planul de Dezvoltare Regională a Regiunii București-Ilfov 2014-2020, octombrie 2015;
- Plan de Amenajare a Teritoriului Județean ILFOV, 2003;
- Strategia de Dezvoltare a Județului Ilfov - Orizont 2020, 2014;
- PUG Popești – Leordeni, jud. Ilfov, aprobat cu HCL Nr.08 din 21.02.2002.
- Studiu Topografic PUG Popești-Leordeni, județ Ilfov;

- Studiu istoric general de fundamentare P.U.G. oraș Popești-Leordeni, jud. Ilfov, Universitatea din București, 2015;
- Studiu privind evoluția socio-demografică, oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov - SC. CONSULT GAZ SOLUTION S.R.L., 2014;
- Studiu geotehnic aferent PUG com. Popești-Leordeni, sectorul agricol Ilfov, PRODOMUS S.A., septembrie 1996;
- Studiu geotehnic și de riscuri naturale pentru P.U.G. Popești-Leordeni – Studiu geotehnic preliminar (SGP), faza studiu de prefezabilitate (S.PF.), octombrie 2017;
- Studiu de fundamentare pentru reabilitarea protecția și conservarea mediului oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov, S.C. ADMINIS TOP EXPERT S.R.L., 2016.

Posibilitățile oferite de potențialul natural și al fondului funciar, amplasarea în teritoriu, potențialul resurselor locale pot conduce la o dezvoltare armonioasă a localității în corelare cu teritoriul.

La baza realizării unui cadru echilibrat, care să armonizeze tendința de dezvoltare economică și socială cu necesitatea conservării naturii, stau principiile dezvoltării durabile:

- Solul, ca resursă, trebuie folosit în mod economic, protejat de poluare și coroziune;
- Degradările mediului natural și cultural apărute sau iminente trebuie detectate și combătute cauzele;
- Exploatarea echilibrată a resurselor naturale, folosirea lor eficientă;
- Gospodărirea deșeurilor să se facă în relația cu potențialul natural de absorbție, procesare și regenerare;

O politică a administrației locale, bazată pe aceste principii, va asigura cu prioritate:

- Gestionarea responsabilă și controlată a resurselor: zonificarea teritoriului în funcție de resurse, restructurarea economică pe principii ecologice, reconstrucția ecologică a zonelor afectate;
- Dezvoltarea echilibrată a localității: modernizarea activităților agrozootehnice, valorificarea resurselor naturale și umane locale, realizarea unei infrastructuri durabile, ameliorarea calității vieții.

4.3. Evoluție posibilă, priorități

Dezvoltarea locală trebuie să implice un grad ridicat de investiții. După cum firmele trebuie să inoveze și să investească pentru a se dezvolta, în mod similar și mediul economic local trebuie să fie flexibil, să se adapteze, să se reinventeze, să identifice și să valorifice elementele care le diferențiază. Acestea trebuie să transforme tehnici mai vechi de utilizare a resurselor în oportunități noi, mai competitive, de valorificare a acestora. Astfel, o direcție posibilă de evoluție a orașului Popești-Leordeni îl constituie potențialul economic existent, în principal activitățile industriale și cele terțiare.

Se impune ridicarea calității fondului destinat locuirii, prin construcții din materiale durabile, cu un grad de confort apropiat de cel urban. Arhitectura construcțiilor trebuie să creeze și să păstreze un caracter specific localității.

Un alt obiectiv pentru viitor îl constituie întocmirea de proiecte în vederea modernizării străzilor din interiorul localității.

În procesul de dezvoltare locală trebuie avut în vedere faptul că finanțarea la nivel economic se realizează concomitent din surse publice și private. Instrumentele folosite și obiectivele unei abordări sustenabile ale unei strategii de investiții calitative pot constitui elemente de bază pentru economiile locale.

4.4. Optimizarea relațiilor în teritoriu

În urma consultărilor cu administrația locală și în măsura datelor avute la dispoziție. Au fost propuse o serie de măsuri:

- Valorificarea amplasării și integrarea în rețeaua de localități;
- Colaborarea cu localitățile învecinate pentru realizarea unor obiective legate de valorificarea potențialului natural și protecția mediului cum ar fi: folosirea resurselor de apă, gospodărirea deșeurilor, zone de agrement;
- Controlul modului de folosire a teritoriului, corecta gestionare și oprirea tendințelor de folosire excesivă a acesteia;
- Corecta realizare a extinderii intravilanului prin realizarea în prealabil a studiilor, infrastructurii și utilităților necesare pentru a evita disfuncționalitățile viitoare;
- Realizarea echilibrului între folosirea resurselor naturale (sol, apă, aer) și protecția mediului;
- Respectarea zonificării intravilanului localității pentru o bună funcționare a teritoriului construit și respectarea legislației.

4.5. Dezvoltarea activităților economice

4.5.1. Dezvoltarea activităților turistice și de agrement

Orașul Popești-Leordeni dispune de condiții favorabile pentru dezvoltarea turismului.

Ca obiective majore ale strategiei de dezvoltare, trebuie luate în considerare:

- modernizarea infrastructurii;
- punerea în valoare a potențialului existent;
- diversificarea ofertei privind forma de turism: de tranzit, de odihnă și recreere sau agroturism;
- dezvoltarea structurilor de primire (alimentație publică, cazare etc.);
- dotări de agrement;
- promovarea monumentelor existente pe teritoriul orașului.

4.6. Evoluția populației

Principalele opțiuni ale strategiei privind evoluția populației, a resurselor de muncă și a populației ocupate sunt:

- Oprirea tendinței de declin demografic, menținerea numărului de locuitori și realizarea stabilizării evoluției populației;
- Menținerea echilibrului demografic;
- Reducerea șomajului;
- Creșterea ponderii sectorului terțiar.

În extinderea de perspectivă a populației orașului Popești-Leordeni, se iau în considerare: sporul natural, sporul migrator, precum și perspectivele de dezvoltare economică. Obiectivul urmărit este o evoluție demografică armonioasă.

Creșterea numărului de locuri de muncă se va realiza prin dezvoltarea tuturor sectoarelor de activitate, mai ales în domeniul agroturistic, de agrement și agricol. De asemenea, se va accentua și dezvoltarea sectorului de construcții.

4.7. Organizarea circulației

Arterele principale de circulație din zonă sunt :

- Drumul Național 4 București - Oltenița, aflat în responsabilitatea Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere;
- Șoseaua Berceni - aflată în administrarea Municipiului București;
- Splaiul Unirii - aflat în administrarea Municipiului București;

- o Șoseaua de centură a Bucureștiului - aflată în responsabilitatea Companiei Naționale de Administrare a Infrastructurii Rutiere.

INTERSECȚII

Se vor amenaja și sistematiza corespunzător traficului, toate intersecțiile străzilor din oraș cu Drumul Național 4.

TRANSPORTUL DE TRANZIT, MARFĂ ȘI TRANSPORTUL ÎN COMUN

Transportul de tranzit și transportul de marfă se va desfășura pe strazi ocolitoare.

Transportul în comun și legăturile cu localitățile învecinate, se vor realiza pe arterele principale de pe raza localităților.

PARCAJE

Se vor amenaja parcaje publice în zonele generatoare de trafic (autoritate locală, zone de servicii și comerț etc.).

Se interzice parcare pe domeniul public în zonele neamenajate. Gararea autovehiculelor se va realiza strict în incinta proprietăților.

4.8. Intravilan propus. Zonificarea teritoriului intravilan.

4.8.1. Limita intravilanului propus

În cadrul Planului Urbanistic General, s-au stabilit suprafețe de teren care, alături de cele existente, vor forma noul intravilan. Extinderile propuse au fost făcute de comun acord cu autoritățile locale ca urmare a solicitărilor populației de a construi locuințe unifamiliale și a investitorilor privați în vederea dezvoltării diferitelor activități de producție și depozitare, servicii, comerț etc.

Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza concluziilor studiilor efectuate, extravilanul localității se propune a fi extins la 3231,3561 ha, iar funcțiunea predominantă este de zonă locuire, ce permite atât construirea de locuințe colective cât și locuințe individuale cu funcțiuni conexe precum comerț, servicii. Aceste extinderi de intravilan înglobează documentațiile de tip P.U.Z. aprobate și aflate în vigoare.

Astfel, limita intravilanului localităților s-a modificat, incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețe necesare dezvoltării în următorii 10 ani.

Prin urmare, suprafața teritoriului administrativ studiat în revizuirea Planului Urbanistic General – P.U.G., este de 5191,5274 ha, din care suprafața intravilan existent este de 1259,2202 ha, iar suprafața intravilanului propus este de 3231,3561 ha.

4.9. Măsuri în zone cu riscuri naturale

4.9.1. Zone afectate de cutremure de pământ

La amplasarea construcțiilor în zonele cu linii tectonice, se va ține seama de comportarea construcțiilor la seism din zonele adiacente.

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate, distanțele dintre clădiri, regimul de înălțime, sistemul tehnic constructiv, tipul fundațiilor și adâncimea de fundare sunt diferite de la o zonă la alta și ele se stabilesc pe baza proiectelor executate de către specialiști atestați.

În funcție de condițiile geotehnice specifice pe zone, proiectarea construcțiilor ce urmează a se executa sau a construcțiilor existente ce necesită lucrări de consolidare se va face în conformitate cu prevederile normativelor de proiectare antiseismică a construcțiilor în vigoare.

4.9.2. Zone ocupate de terenuri dificile de fundare

Pentru zonele cu potențial mediu de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- o Amenajarea terenului prin nivelare și drenare a apelor se va face pentru întreaga zonă afectată;
- o Amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului și la încărcările suplimentare create de construcții;
- o Se vor proiecta construcții ușoare;
- o Se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătura;
- o Se vor planta copaci.

Pentru zonele cu potențial ridicat de instabilitate:

- o Se interzice amplasarea de construcții de orice fel, sau acestea vor fi făcute pe răspundere proprie;
- o Alocarea de fonduri pentru reconstrucția vegetală și redarea în circuitul agro-silvic-ecologic a suprafețelor afectate;

Informarea de către autoritatea publică locală, prin certificatul de urbanism despre posibilitatea unor exproprieri pentru cauza de utilitate publică.

4.10. Dezvoltarea echipării edilitare

4.10.1. Gospodărirea apelor

Se propune sistematizarea și modernizarea canalelor degradate, ce prezintă un risc pentru siguranța populației și mediu.

Dimensiunea terenului amenajat, numărul de locuitori și extinderea în etape succesive vor avea alimentarea cu apă din gospodării limitate la 8÷12 mii de locuitori, asemănător celor din cartierele bucureștene. Vor fi necesare construcții și instalații de proporții medii ușor de executat și întreținut fără exigențe și specializări deosebite cu minim de personal. Rețeaua de distribuție va deservi teritorii cu diametrul de 4÷6 km, ceea ce va fi limita diametrului conductelor la 200÷250 mm.

Canalizarea se va face în sistem divizor. Apele uzate vor fi evacuate prin colectoare Dn 200÷250 mm de maxim 1.200 m lungime și 3,5 m adâncime, către stațiile de pompare. Apele uzate vor fi trimise în colectoarele existente la canalizarea municipiului București. Rețeaua nouă de canalizare va prelua o parte a apelor uzate evacuate prin pompare din zona Drumul Fermei pentru a descărca canalizarea existentă din Popești-Leordeni. Apele pluviale vor fi preluate de o rețea separată de canalizare având colectoare de 300÷1.000 mm (lungimi mici) de maxim 1.500 m lungime și 3,0 m adâncime. Apele pluviale vor fi colectate în depresuni (gropi, bazine). Evacuarea se va face prin stațiile de pompare și separatoare de ulei la pâraul Călnău prin pompare permanentă la debite mici. Zonele riverane râului Dâmbovița vor pompa în albia amenajată. Stațiile de pompare ape uzate, respectiv pluviale vor fi amplasate în zone depresionare ale terenului, pentru a reduce adâncimea de îngropare a colectoarelor și adâncimea bazinelor colectoare.

4.10.2. Gospodărie comunală

În prezent, colectarea deșeurilor menajere în județul Ilfov se realizează, în cea mai mare parte, în amestec. În zonele de blocuri, deșeurile se colectează în puncte de colectare. În zonele cu locuințe individuale (mediul urban și mediul rural) sistemul implementat de colectare a deșeurilor reziduale este din ușă în ușă. Conform Planului Județean de Gestionare a deșeurilor, la nivelul județului Ilfov există aproape 17.000 puncte de colectare a deșeurilor menajere în amestec.

Infrastructură	Mediul urban	Mediul rural
Număr puncte de colectare a deșeurilor menajere în amestec	9.128	302
Recipiente colectare deșeuri amestec din poartă în poartă	51.427	
Mașini colectare deșeuri	181	

Sursa: APM – au transmis date primăriile Balotești, Brănești, Bragadiru, Ciorogârla, Dobroești, Popești-Leordeni și Vidra

Sursa: Planul Județean de Gestionare al Deseurilor Județul Ilfov, 2019-Infrastructură colectare în amestec deșeuri menajere, 2017

În vederea colectării deșeurilor menajere din localitate, este propusă colectarea separată a deșeurilor reciclabile menajere și similare prin sistem de colectare separată din poartă în poartă, recipiente separate pentru fiecare gospodărie dar și prin sisteme de colectare prin aport voluntar (bring-sistem) și prin puncte de colectare stradale (sistem mixt). Astfel, pentru prima opțiune, fiecare gospodărie individuală primește unul sau mai multe recipiente (ex. saci, pubele) pentru colectarea separată a deșeurilor reciclabile, iar pentru cea de-a doua opțiune, în fiecare punct propus sunt amplasate unul sau mai multe containere, în funcție de numărul de fracții (2,3 sau 5) care se vor colecta separat, iar locuitorii vor aduce deșeurile la containerele de colectare. Numărul și mărimea containerelor vor fi adaptate cerințelor sistemului de colectare, volumului disponibil și necesarului de capacitate pentru deșeurile colectate. Pentru firmele mai mari, zonele comerciale și piețe pot fi utilizate euro containere cu o capacitate de 1,1 m³ (din metal sau plastic, cu mențiunea că recipientele de metal sunt mai robuste).

Luând în considerare obiectivele și țintele legislative care trebuie îndeplinite, sistemul de colectare separată a deșeurilor menajere și similare recomandat este pe 5 fracții: hârtie/carton, plastic/metal, sticlă, biodeșeuri (doar pentru anumite categorii de generatori) și deșeuri reziduale.

Cimitirele raman pe amplasamente, pastrandu-si suprafetele existente, dar se impune respectarea limitelor de protectie conform Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare si conform H.G. nr. 741/2016, in care distanta minima admisa intre zonele protejate si gardul care delimiteaza cimitirul este de 100,00 m.

4.10.3. Protecția mediului

Organizarea și desfășurarea diferitelor activități economice pe teritoriul orașului generează presiuni asupra mediului legate de ocuparea terenurilor, modificarea peisajelor și a ecosistemelor, distrugerea spațiului natural, utilizarea nerațională a solului, supraconcentrarea activităților pe o zonă foarte sensibilă și cu mare valoare ecologică, etc. În ultimele trei decenii s-a conștientizat faptul că diversificarea, accelerarea, globalizarea și cronicizarea sunt trăsături dominante ale procesului de deteriorare a capitalului natural. Deteriorarea capitalului natural este un proces real, extrem de complex, de lungă durată și cu o evoluție strict dependentă de ritmul, formele și forțele dezvoltării sistemelor socio-economice.

În cadrul proiectului este prevăzută implementarea unei serii de investiții incluzând: sisteme comunale de depozitare și manipulare a gunoierului de grajd, plantarea de fâșii de vegetație forestieră cu rol de protecție și reabilitarea pășunilor, canalizare și epurare a apelor uzate la scară mică, testarea și demonstrarea fezabilității producerii de biogaz din gunoi de grajd și deșeuri organice menajere și promovarea Codului de Bune Practici Agricole.

4.10.4. Reglementări urbanistice

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic General se face pe baza reglementărilor - partea grafică, precum și a Regulamentului local de urbanism (parte scrisă - Volumul 2). Prevederile din piesele desenate cât și cele ale Regulamentului se aplică atât la teritoriul intravilan al orașului, cât și la cel extravilan, în limitele teritoriului administrativ. Pentru zonele funcționale, prevederile Regulamentului se grupează în 3 paragrafe, cuprinzând reglementări specifice:

PARAFRAFUL I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Articolul 1 - utilizări admise

Articolul 2 - utilizări admise cu condiționări

Articolul 3 - utilizări interzise

PARAFRAFUL II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

Articolul 4 – caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

Articolul 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Articolul 6 - amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Articolul 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Articolul 8 - circulații și accese

Articolul 9 - staționarea autovehiculelor

Articolul 10 - înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Articolul 11 - aspectul exterior al clădirilor

Articolul 12 - condiții de echipare edilitară

Articolul 13 – spații plantate

Articolul 14 – împrejurimi

PARAFRAFUL III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 15 - procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.).

Articolul 16 - coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor acorduri sau avize pentru zonele de protecție ale captărilor de apă sau cursurilor de apă.

Interdicțiile temporare de utilizare s-au stabilit atunci când în zona respectivă este necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z. - lotizări).

În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul PUG înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, PUZ care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor). Este interzis prin aceste PUZ-uri modificarea indicatorilor principali de urbanism prevăzuți prin prezentul PUG, precum H max., CUT, dimensiunile minime ale parcelelor sau a deschiderii la stradă.

Interdicțiile definitive de utilizare se referă la interzicerea realizării construcțiilor în zonele inundabile, terenuri cu alunecări, amplasamente situate în apropierea unor unități protejate sever (puțuri de captare apă, de exemplu) sau pot incomoda funcțional (stații de epurare, etc.).

În cadrul reglementărilor stabilite pentru teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni, au fost stabilite zone de protecție pe baza normelor sanitare. Zonele funcționale sunt diferențiate după situarea lor în zone protejate sau nu. Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor protejate pe baza normelor sanitare se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției de Sănătate Publică.

4.11. Obiective de utilitate publică

Terenurile amplasate în intravilanul sau extravilanul orașului pot fi dobândite și înstrăinate prin oricare din modurile stabilite de lege. Dobândirea unui teren se poate face prin moștenire, donații, cumpărare, concesiune, prin acte autentificate. Cel mai important lucru pentru dezvoltarea unei localități este realizarea obiectivelor care să servească tuturor locuitorilor comunității respective. Pentru asigurarea condițiilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică propuse, sunt necesare următoarele elemente de bază:

- rezervarea terenurilor pentru obiective;
- identificarea tipurilor de proprietate asupra terenurilor;
- stabilirea circulației terenurilor, în funcție de necesitățile de realizare a obiectivelor.

Obiectivele de utilitate publică cuprind următoarele domenii:

- instituții publice și servicii;
- gospodărie comunală;
- căi de comunicație;
- protejarea monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice;
- protejarea elementelor naturale valoroase;

4.12. Aspecte relevante ale evoluției probabile a mediului, a situației economice și sociale în cazul implementării P.U.G. propus

Zonificarea funcțională

Varianta finală vine în completarea variantei anterioare în urma solicitărilor venite din partea membrilor grupului de lucru referitor la următoarele probleme legate de infrastructura de circulație:

- Se propune menținerea suprafeței spațiilor verzi cu rol de protecție, de-a lungul coridoarelor de transport;
- Diminuarea zonei aferente activităților productive – sere, subzona activităților productive, păstrând însă terenurile aferente societăților comerciale funcționale, cu implementarea unor zone tampon (perdea verde de protecție);
- Sunt marcate zonele de protecție/restricții precum și a zonelor cu interdicție de construire;
- Promovarea mixității funcționale;
- Asigurarea cu echipamente publice a zonelor noi dezvoltate și realizarea unui sistem coerent de drumuri publice;
- Elaborarea de studii în vederea stabilirii necesarului de echipamente și resurse materiale.

Modernizarea circulației

Varianta finală a apărut în urma solicitărilor venite din partea membrilor grupului de lucru referitor la următoarele probleme legate de infrastructura rutieră, feroviară și mijloacele de transport în comun:

Reabilitarea zonelor adiacente căilor rutiere urbane prin amenajarea aliniamentelor verzi;

Diversificarea amenajărilor peisagistice cu noi tipologii de spațiu verde specializat: parcuri urbane de cartier, parc tematic, grădini, etc.

Fiecare intervenție majoră propusă are la bază o schemă de ilustrare în vederea simplificării și justificării intervențiilor la nivel de reglementare;

Specificarea unei lungimi aproximative a arterei care suferă modificări sau unei artere noi vine în ajutorul autorităților locale în vederea cuantificării, planificării valorii investițiilor pe infrastructura rutieră;

Principalele măsuri privind asigurarea cu mijloace de transport în comun a sectorului:

- extindere rețele de transport în comun;
- amenajarea unor parcuri de tip park&ride în apropierea stațiilor de transport în comun.

Echiparea edilitară

În soluția propusă de echipare edilitară (conform studiului de fundamentare) s-a ținut cont de următoarele informații:

Distributia unitară a rețelei de gaze naturale în cadrul zonei rezidențiale;

Extinderea rețelelor edilitare în cadrul noilor zone, în funcție de numărul de locuitori și de utilizatori;

Declivitatea terenului, în vederea asigurării pantelor optime pentru rețelele de alimentare cu apă și canalizare ape uzate menajere și pluviale.

În RLU sunt reglementate posibilitățile de construire ce transpun, în baza avizelor obținute și a legislației în vigoare:

- Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară;
- Zonele de siguranță și de protecție sanitară.

Viitoarele construcții vor fi racordate la toate utilitățile existente în zonă și ulterior la sistemele de alimentare cu apă și canalizare propuse, respectiv la rețelele electrice, de telefonie și iluminat public.

La faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea nr. 50/1991 actualizată și modificată;

- Toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se vor respecta distanțele prevăzute în HG nr. 930/2005 și SR nr. 8591/1997;
- Toate noile branșamente pentru alimentarea cu electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- Pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al RGU, anexa 1 al HG 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare;

La fazele următoare de proiectare, în execuție și exploatare se vor respecta toate prevederile avizelor emise până în prezent, ale celor ce vor fi eliberate ulterior, precum și cele cuprinse în actele normative ce se referă la aceste categorii de activități.

În cadrul propunerilor din cele doua variante de dezvoltare ale Planului Urbanistic General, s-au stabilit suprafețe de teren care, alături de cele existente, vor forma noul intravilan. Ca urmare a necesităților de dezvoltare, precum și pe baza concluziilor studiilor efectuate, zonele funcționale au suferit modificări în structura și mărimea lor.

Extinderile propuse au fost făcute de comun acord cu autoritățile locale ca urmare a solicitărilor populației de a construi locuințe unifamiliale și a investitorilor privați în vederea dezvoltării diferitelor activități de producție și depozitare, servicii, comerț etc.

Astfel, limita intravilanului localității s-a modificat, incluzând toate suprafețele de teren ocupate de construcții și amenajări, precum și suprafețe necesare dezvoltării în următorii 10 ani.

Prin implementarea unuia dintre variantele de dezvoltare Varianta I sau Varianta II propunerile privind noul intravilan și relația cu intravilanul existent vor produce următoarele beneficii:

- În perspectiva creșterii gradului de dezvoltare economică a localității au fost introduse în intravilan suprafețe de teren în vederea dezvoltării de locuințe și a unor activități agro-industriale, depozitare, servicii etc..
- Teritoriul intravilan propus în cadrul P.U.G. are în vedere realizarea celor mai bune condiții de dezvoltare a orașului cu păstrarea și integrarea cadrului natural existent care să satisfacă cerințele conceptului dezvoltării durabile.

Varianta II de dezvoltare este considerată în prezent cea optimă acesta prezentând următoarele avantaje față de **Varianta O** sau **Varianta I**:

Prin aceasta varianta se prevede o nouă limită a intravilanului propus care să urmărească limitele cadastrale ale loturilor.

- Față de Varianta I, Varianta II propune extinderea spațiului verde, astfel s-a avut în vedere creșterea suprafeței de spații verzi din localitate prin crearea unor spații verzi destinate parcurilor și activităților de loisir, dar și prin crearea spațiilor verzi de aliniament și protecție față de infrastructura drumurilor. Aceste spații verzi vor fi realizate de-a lungul drumurilor din oraș între loturile aferente construcțiilor și trotuarele aferente drumurilor, acolo unde sunt marcate în Planul de Reglementări Urbanistice.

- De asemenea, se propune un mecanism de creștere a spațiilor verzi publice numit: „Zona generatoare de spațiu verde”. Aceste terenuri sunt marcate în plansa de reglementări, iar reglementările aferente acestora sunt cele din cadrul fiecărei unități teritoriale de referință în care se încadrează.

- Au fost elaborate profilurile circulațiilor din intravilanul comunei ținându-se cont de distanțele existente între limitele proprietăților, spațiile verzi de aliniament propuse și de recomandările autorităților publice abilitate.

5. PROTECȚIA MEDIULUI. MĂSURI DE PREVENIRE A EFECTELOR SEMNIFICATIVE, ORGANIZAREA SISTEMULUI DE SPAȚII VERZI, PROTEJAREA OBIECTIVELOR DE PATRIMONIU

5.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Obiectivul H.G. 1076/2004 este de a asigura un nivel înalt de protecție a mediului și de a contribui la integrarea considerațiilor cu privire la mediu, în pregătirea și adoptarea anumitor planuri și programe, în scopul promovării dezvoltării durabile. Dezvoltarea urbană presupune atât ceea ce este vizibil – construcții, spații verzi, străzi, trotuare, cât și ceea ce nu este palpabil – sisteme de utilități și drenare, politici și planificare strategică, securitate și sănătate.

Pentru a implementa un proiect de dezvoltare urbană, este necesară punerea în practică a celor mai noi standarde în privința design-ului, proiectării, consultanței și managementului de proiect, planificării și monitorizării politicilor de mediu.

Principalele obiective de protecție a mediului, stabilite la nivel național, comunitar și/sau internațional și care au fost luate în considerare la elaborarea Planului Urbanistic General sunt reprezentate de:

- Mărirea suprafețelor de spații verzi;
- Branșarea/racordarea la rețelele edilitare a populației;
- Asigurarea calității corepunzătoare pentru apele de suprafață și subterane;
- Colectarea selectivă a deșeurilor de la populație și agenți economici.

E.1. Mărirea suprafețelor de spații verzi

Pentru îmbunătățirea condițiilor din punctul de vedere al spațiilor verzi, prin proiect sunt propuse măsuri constructive dintre care amintim:

- Dezvoltarea unor coridoare de spații verzi de aliniament în lungul infrastructurii rutiere;
- Reabilitarea zonelor adiacente căilor rutiere urbane prin amenajarea aliniamentelor verzi (plantări de arbori, arbuști).
- Diversificarea amenajărilor peisagistice cu noi tipologii de spațiu verde specializat
- Conservarea tuturor spațiilor verzi existente;
- Protejarea și conservarea zonelor cu păduri prin reglementări stricte;
- Mecanisme de generare de spații verzi private și publice prin prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent documentației PUG Oras Popesti Leordeni.

E.2. Branșarea/racordarea populației la rețelele edilitare

Pentru îmbunătățirea condițiilor din punctul de vedere al branșării/racordării la rețelele edilitare a populației din zonă, prin proiect sunt propuse extinderi ale rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare existente și ale rețelelor de alimentare cu energie electrică.

E.3. Asigurarea calității corepunzătoare pentru apele de suprafață și subterane

În vederea asigurării acestui obiectiv, prin proiect sunt propuse măsuri constructive dintre care amintim:

- Extinderea rețelelor de echipare edilitară;
- Realizarea prevederilor de prevenire a riscurilor tehnologice;
- Crearea infrastructurii necesare pentru dezvoltarea/extinderea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor.

E.4. Colectarea selectivă a deșeurilor de la populație și de la agenți economici

În vederea asigurării acestui obiectiv, prin proiect sunt propuse măsuri constructive dintre care amintim:

- Dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodărie comună și salubritate, organizarea sistemului de colectare, a spațiului de depozitare temporară și de transport al deșeurilor.
- Crearea infrastructurii necesare pentru dezvoltarea/extinderea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor.

Depozitele de deșeuri se numără printre obiectivele recunoscute ca generatoare de impact și risc pentru mediu și pentru sănătatea publică. Principalele forme de impact și risc determinate de depozitele de deșeuri orășenești și industriale, în ordinea în care sunt percepute de populație, sunt:

- modificări de peisaj și disconfort vizual;
- poluarea aerului;
- poluarea apelor de suprafață;
- modificări ale fertilității solurilor și ale compoziției biocenozelor pe terenurile învecinate.

5.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale - Reglementarea terenurilor inundabile

Pentru aprobarea și implementarea măsurilor prevăzute de P.U.G. a fost întocmit (de către S.C. MEGAN 2002 S.R.L. București) un Studiu hidrologic de inundabilitate pentru cursul de apă Calnau, pentru stabilirea limitelor de inundabilitate corespunzătoare nivelurilor (cotelor) maxime aferente debitelor maxime cu probabilitate de depășire de 0,5% și 1%, pentru regimul actual (natural) de curgere.

Studiu hidrologic de inundabilitate a fost întocmit pe baza debitelor furnizate de INHGA și a profilelor topografice transversale prin albia râului Calnau.

Analiza a fost efectuată pentru șase secțiuni de calcul stabilite de-a lungul râului Calnau în cadrul Unității Administrative Teritoriale Popești – Leordeni.

Debitele corespunzătoare probabilităților de depășire sunt:

9,00 mc/s pentru probabilitatea de depășire de 0,5%

7,40 mc/s pentru probabilitatea de depășire de 1%.

Pe baza profilelor transversale ridicate în zona de interes, pe râul Calnau, s-au realizat calcule hidraulice ce au permis trasarea unor chei limnimetrice pe baza cărora au fost determinate nivelurile corespunzătoare debitului maxim cu probabilitățile de depășire de 0.5% și 1% în vederea determinării gradului de inundabilitate.

Cotele corespunzătoare debitelor maxime cu probabilitățile de depășire de 0,5% și 1% au fost transpuse în benzi de inundabilitate, conform planșei anexa la studiul hidrologic de inundabilitate.

5.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Se vor respecta întocmai prevederile din avizul de la VEOLIA ROMANIA SOLUTII INTEGRATE S.A. și îndrumările din studiile de specialitate.

5.4. Depozitarea controlată a deșeurilor

Responsabilitatea pentru gestionarea deșeurilor municipale aparține administrațiilor publice locale, care, în mod direct sau prin concesionarea serviciului de salubritate către un operator economic autorizat, trebuie să asigure colectarea, colectarea selectivă, transportul, tratarea, valorificarea și eliminarea finală a acestor deșeuri. În orașul Popești Leordeni, deșeurile sunt transportate la momentul actual de către BLUE PLANET SERVICES, conform contractului subsecvent de servicii nr. 3, în baza Acordului Cadru nr. 32 / 25.04.2019. (valabil până la 16.11.2020) – ctr sau act ad cu valabilitate până în 31.10.2023.

Dotarea cu utilaje pentru serviciul de gospodărie comună și salubritate și organizarea sistemului de colectare selectivă, a spațiului de depozitare temporară și transportul deșeurilor fac parte din viziunea administrației în următorii ani pentru dezvoltarea durabilă a orașului.

Pentru zonele destinate colectării / selectării deșeurilor, se vor delimita zone de protecție conform Ord. nr. 119/2014, astfel:

- Rampe de transfer deșeuri - 200 m;
- Autobazele serviciilor de salubritate - 200 m;

- Depozit de deseuri Glina: 1.000 m, conform Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

5.5. Organizarea sistemelor de spații verzi

Propunerea de organizare a sistemelor de spații verzi de pe teritoriul studiat în PUG oras Popesti Leordeni, este subordonată legislației în vigoare și anume Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (republicată) și OUG 114 /2007 a legislației de mediu.

Sistemul de spații verzi din intravilan va fi alcătuit din următoarele tipuri de terenuri:

- parc – spațiu verde, cu suprafața de minimum 2.000 mp;
- scuar – spațiu verde, cu suprafața mai mică de 2.000 mp amplasat în cadrul zonelor de locuit, în jurul unor dotări publice;
- bază sau parc sportiv;
- culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

În acest sens propunerile din PUG identifică noi zone cu potențial de dezvoltare a unor spații verzi compacte, precum și identificarea terenurilor ce vor putea fi amenajate ca spațiu verde. La nivelul regulamentului local de urbanism se propun următoarele mecanisme de creștere a spațiului verde:

- La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, se vor realiza plantații de protecție de-a lungul traseelor, iar distanța minimă între axa trunchiurilor arborilor și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,50 m.
- Vor fi prevăzute plantații de protecție de-a lungul cursurilor și oglinzilor de apă, a traseelor de circulație majoră, precum și în zonele rezidențiale și cele destinate activităților economice;
- Se propun „Zone generatoare de spațiu verde”. Aceste terenuri sunt marcate în planșa de reglementari, iar reglementările aferente acestora sunt cele din cadrul fiecărei unități teritoriale de referință în care se încadrează.
- În cazul imprejmuirilor, gardul nu este obligatoriu, însă este obligatorie plantarea limitelor de proprietate cu arbori sau arbuști.
- Procentul minim de spații verzi în cadrul unităților industriale și de depozitare este stabilit la 20% din suprafața parcelei (cnf. H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism);
- Orice construcție care se intenționează a se edifica la mai puțin de 50 m față de liziera padurii, va respecta o retragere față de aceasta în condițiile obținerii avizului Gărzii Forestiere, pentru menținerea unei zone – tampon față de pădure, în scopul protejării echilibrului ecologic și biodiversității cadrului natural. Zona tampon va prelua funcțiunea de spații verzi amenajate ornamental.

5.6. Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Planul va determina impact pozitiv asupra aerului prin:

- infrastructura rutieră propusă;
- modernizarea străzilor;
- reabilitarea și/sau amenajarea spațiilor verzi;
- dezvoltarea coridoarelor verzi de-a lungul arterelor circulație;

În vederea protecției factorului de mediu sol prin proiect sunt propuse următoarele măsuri majore:

- Reabilitarea zonelor adiacente căilor rutiere urbane prin amenajarea aliniamentelor verzi (plantări de arbori, arbuști);
- Extinderea rețelelor de echipare edilitară;
- La autorizarea lucrărilor de construire, în interiorul zonelor de protecție, pe baza normelor sanitare, se va face în baza și în conformitate cu avizul Direcției de Sănătate Publică;
- Realizare prevederi de prevenire a riscurilor tehnologice;

- Menținerea și amenajarea spațiilor verzi.

În perioada de execuție a lucrărilor, în vederea realizării obiectivelor menționate mai sus se consideră că factorul de mediu sol poate fi influențat de următoarele:

- depozitarea necontrolată pe spații neamenajate a deșeurilor rezultate din activitățile de construcții;
- depunerea pulberilor și a gazelor din motoarele cu ardere internă a utilajelor și spălarea acestora de către apele pluviale urmate de infiltrarea în subteran;
- scăpări accidentale sau intenționate de carburanți, uleiuri, ciment, substanțe chimice sau alte materiale poluante, în timpul manipulării sau stocării acestora;
- spălarea agregatelor, utilajelor de construcții sau a altor substanțe de către apele de precipitații poate constitui o altă sursă de poluare a solului;
- perturbarea structurii geologice prin lucrările de excavații pentru realizarea fundațiilor și ale structurii clădirilor.

Se menționează că activitatea ce se va desfășura în perioada de execuție va avea caracter temporar, manifestându-se și prin ocuparea pe o perioadă limitată a unor suprafețe de teren pentru organizările de șantier și drumurile de acces.

5.7. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare

Situația rețelelor publice a fost diagnosticată în conformitate cu informațiile primite prin avizele de principiu obținute ale tuturor distribuitorilor. Dacă infrastructura este inexistentă, în conformitate cu legislația actuală în vigoare, pentru a nu pune în pericol calitatea mediului se vor aplica reglementările specifice conforme cu direcțiile strategice de dezvoltare.

Pe teritoriul administrativ al orasului Popești Leordeni au fost reglementate următoarele zone de siguranță și de protecție sanitară conform legislației în vigoare:

Zona de protecție a suprafețelor acoperite permanent de ape, conform anexei 2 a Legii Apelor Romane nr. 107 din 25.09.1996:

- 5m pentru lacuri naturale și pentru cursurile de apă sub 10m latime;
- 15m pentru cursurile de apă între 10m-50m latime;
- 20m pentru cursurile de apă peste 51m latime

Zona de protecție sanitară:

- cimitir uman: 100m conform Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare;

- rezervor înmagazinare apă: 20m, stație de clorinare: 20m, aducțiune: 10m de o parte și de alta din axul conductei, conform H.G.R. nr. 930 din 2005 privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

- ferma agro-zootehnică: 1000m, conform Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

- depozit de deșeuri Glină: 1000 m, conform Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice:

-Stație electrică cu tensiunea nominală superioară de 110 kV-lățimea zonei de protecție este de 10 m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice

-Rețea electrică LEA cu tensiune 110kV - lățimea zonei de protecție este de 37m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice;

- Retea electrica LEA cu tensiune 220kV - lăţimea zonei de protecţie este de 55m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie si de siguranta aferente capacitatilor energetice;
- Retea electrica LEA cu tensiune 400kV - lăţimea zonei de protecţie este de 75m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie si de siguranta aferente capacitatilor energetice.
- Conducta de canalizare - 2m, conform H.G. nr. 930/2005 si SR 8591/1997
- Conducta de apa industrială - 3m, conform H.G. nr. 930/2005 si SR 8591/1997
- Conducta de gaze OMV Petrom/Transgaz - lăţimea zonei de protecţie este de 40m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 118/2013 pentru aprobarea normelor tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale;
- Sonde OMV-Petrom - 50m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 49 din 2007
- Zona de siguranta a infrastructurii publice feroviare - 20m de o parte si de alta a caii ferate, conform O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobata prin legea nr. 89 din 1999.
- Zona de protecţie a infrastructurii publice feroviare - 100m de o parte si de alta a caii ferate, conform O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobata prin legea nr. 89 din 1999.
- Drum Naţional DN4 - 22 m (măsurând distanţa de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului), conform Anexei 1 la Ordonanţa nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.
- Drum Naţional DNCB - 22 m (măsurând distanţa de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului), conform Anexei 1 la Ordonanţa nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.
- Autostrada A0 - 50 m (măsurând distanţa de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului), conform Anexei 1 la Ordonanţa nr. 43/1997 privind regimul drumurilor.

6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezenta documentație urmează a fi supusă discuțiilor la nivelul autorităților locale, județene și apoi avizată conform legislației în vigoare. Odată aprobat Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G., acesta capătă valoare juridică, oferind instrumentul de lucru necesar administrației locale în dezvoltarea orașului.

Stabilirea reglementarilor impune s-a realizat în baza analizei multicriteriale la nivelul orașului, privind:

- Funcțiunea dominantă în zonă;
- Fondul construit existent;
- Circulația și echipare edilitară.

Aplicarea prevederilor Planului Urbanistic General se face conform Regulamentului aferent P.U.G., care cuprinde:

- Prescripții și reglementări generale la nivelul teritoriului cuprins în intravilanul propus al orașului;
- Prescripții specifice de construibilitate la nivelul unităților teritoriale de referință.

Documentatiile cadastrale reflecta limitele bornate exterioare ale **teritoriului administrativ al orasului Popești – Leordeni cu o suprafata de 5191,5275 ha (conform Proces Verbal de Receptie OCPI nr. 1822/2021)**. Suprafața teritoriului administrativ studiat în revizuirea Planului Urbanistic General – P.U.G., este de 5191,2275 ha, din care suprafața intravilan existent este de 1259,2202 ha, iar suprafața intravilanului propus este de 3231,3561 ha.

Reglementarile P.U.G. exemplifica dorinta initiatorilor la realizarea unor zone urbanistice cu functiuni de locuire, servicii publice, depozitare, productie, anexe utilitare ce conduc la realizarea unor cai de acces (DE modernizate) a unor cai de acces nou infiintate care trebuie sa corespunda legilor si normativelor conexe in vigoare cu privire la circulatia si dimensionarea strazilor urbane.

Lipsa echiparii edilitare pentru intregul teritoriu studiat a impus modernizarea si rezolvarea utilitatilor de alimentare cu apa si canalizare. Alimentarea cu energie electrica, gaze naturale, telefonie, etc. se vor realiza prin racorduri la retelele stradale ce se vor dezvolta in profunzime in functie de cerinte.

In Reglementarile P.U.G. au fost cuprinse:

- documentatia Reactualizarea Studiului de Fezabilitate intocmit de IPTANA in 2007 privind Autostrada de Centura a Capitalei (contract nr. 2467/3819/2)
- documentatia Largire la 4 benzi Centura Bucuresti Sud intre A2(Km 23+600) – A1(Km 55+520) – SECTOR1(Km 23+600 – Km 33+000), Proiectant SC PRO CONS XXI SRL (proiect nr. 14/20.01.2009)

Pentru evitarea strapungerilor dese a Șoselei de Centură a Municipiului București, în dreptul întâlnirii drumurilor locale cu DN 4 și cu Șoseaua de Centură vor fi realizate drumuri colectoare care vor prelua circulația locală. Pe tronsonul Șoselei de Centură vor fi prevăzute spații pentru serviciu.

6.1. Relansarea localităților componente

Pentru dezvoltarea orașului Popești-Leordeni se propun următoarele OBIECTIVE

1. Dezvoltarea activităților turistice;
2. Diversificarea activităților economice;
3. Crearea condițiilor activității economice și cadrului de viață;
4. Ameliorarea serviciilor culturale și sociale ale populației;
5. Dezvoltarea mobilității;
6. Întărirea identității teritoriale prin comunicare și asocierea populației;
7. Crearea și sprijinirea activităților colective – Formare.

În vederea realizării acestor obiective s-au stabilit următoarele PRIORITĂȚI:

1. Întărirea atractivității teritoriale;
2. Ameliorarea cadrului și calității vieții;

3. Întărirea organizației de actori în jurul proiectelor teritoriale.

Propuneri specifice

A. Crearea și modernizarea infrastructurii fizice de bază

- Înființarea de drumuri noi, extinderea și îmbunătățirea rețelei de strazi;
- Extinderea rețelei de iluminat stradal.

B. Recuperarea terenurilor degradate

Pentru preîntâmpinarea avansării degradărilor din zona văilor spre cursul de apă, sunt necesare măsuri de consolidare, prin lucrări specifice de regularizare a cursurilor cu caracter torențial, consolidări și apărări de maluri, taluzuri etc.

C. Organizarea sistemelor de spații verzi și agrement

Este interzisă schimbarea destinației și reducerea suprafeței de spațiu verde din intravilanul localității indiferent de regimul juridic al acesteia. În măsura modernizării rețelei de străzi se vor realiza și spațiile verzi aferente prevăzute în prospecte diferențiate în funcție de categoria drumurilor, conform normelor în vigoare.

Se propune prin P.U.G. punerea în valoare și protejarea obiectivelor peisagistice cu valoare.

D. Delimitarea zonelor protejate

În conformitate cu normele de igienă privind mediul de viață al populației aprobate de Ministerul Sănătății cu Ordinul nr. 119/2014, zonele protejate, specifice orașului, sunt zonele de locuit pentru care prin P.U.G. se vor prevedea față de alte funcțiuni cu risc sanitar sau disconfort, următoarele distanțe:

- 100 metri în jurul cimitirelor conform Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare;
- 30 metri față de dispensar veterinar;
- 300 metri față de stații de epurare ape uzate;

Obiectivele și activitățile economice se vor putea amplasa față de zonele de locuit la distanțe stabilite prin studii de specialitate – și studiul de impact.

E. Crearea și dezvoltarea serviciilor publice de bază

- Renovarea clădirilor publice (ex. primărie) și amenajări de parcuri, piețe, spații pentru organizarea de târguri etc.);
- Investiții în sisteme de producere și furnizare de energie din surse regenerabile ca parte componentă a unui proiect integrat;
- Achiziționarea de utilaje și echipamente pentru serviciile publice (de dezapezire, întreținere spații verzi etc.).

6.2. Elemente de planificare prioritare

PRIORITĂȚI

1. Categoria riscurilor naturale

- Respectarea normelor și măsurilor antiseismice
- Înlăturarea riscului construirii fără a avea la bază studii geotehnice care să fundamenteze soluțiile de fundare și amenajare a terenului
- Construcția și întreținerea sistemului de canale de colectare și drenare a apelor de suprafață colectate de văi și torenți
- Instituirea, delimitarea și respectarea zonelor de protecție desemnate.

2. Controlul dezvoltării teritorial – spațiale

- Căi de circulație și transport;
- Confortul locuințelor;
- Amenajarea spațiilor verzi;
- Epurarea apelor uzate deversate;
- Respectarea zonificării funcționale la amplasarea investițiilor;

- Asigurarea serviciilor publice (administrație, calitatea învățământului, asistență sanitară, cultură etc.);
 - Protejarea sanitară a zonei de locuit;
 - Controlul emisiilor nocive.
3. Controlul surselor de poluare
- Agenții economici;
 - Tehnologici;
 - Regim de construire;
 - Respectarea normelor sanitare;
 - Managementul deșeurilor.
4. Controlul evoluției teritoriale – spațiale
- Echilibrul proceselor
 - Conservarea modului de locuire
 - Echilibrul spațiilor și funcțiunilor
 - Integritatea peisajului natural și cultural.

Pentru a se trece la aplicarea prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic General sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri:

- avizarea și aprobarea Planului Urbanistic General în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată;
- elaborarea de studii de specialitate și proiecte de execuție pentru obiectivele de utilitate publică propuse a se executa în aceasta perioadă;
- asigurarea fondurilor materiale necesare realizării obiectivelor de utilitate publică propuse în documentație;
- obiectivele de utilitate publică se vor executa în funcție de necesitățile și opțiunile populației.

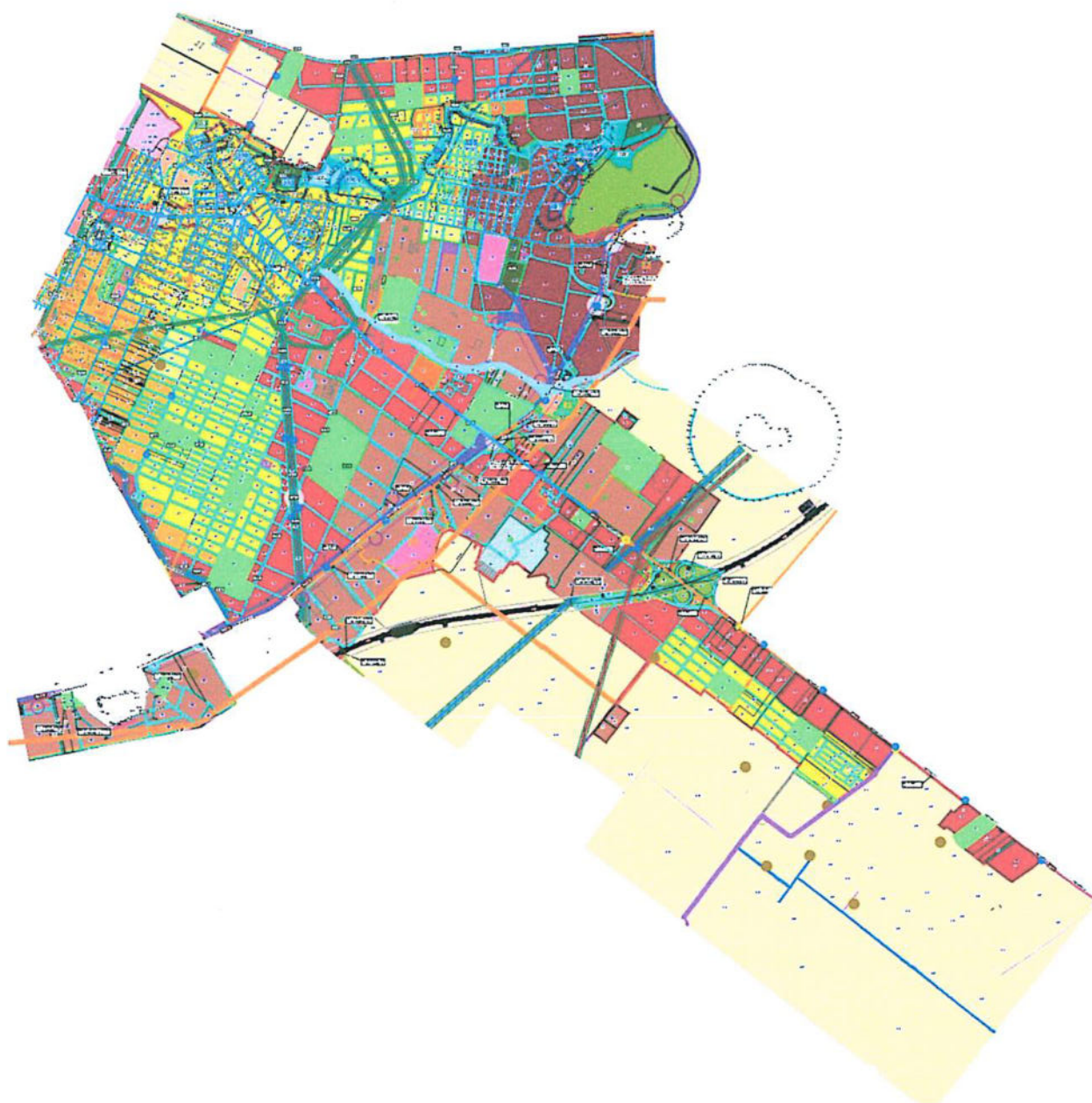
În raport cu materializarea acestor obiective vor crește și șansele de relansare economico-socială a localității, în corelare cu programul propriu de dezvoltare.

Data
2023

Întocmit
urb. Elena Niculache
urb. Roxana Rusu
urb. Diana Postolache
urb. Ioana-Daniela Roșioru
Sef proiect
urb. dipl. Suciu Ioan Augustin



PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA ORASULUI POPEȘTI LEORDENI
PROIECTANT:
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L
DATA:
2023

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
„P.U.G. ORASUL POPESTI LEORDENI, JUDETUL ILFOV”

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA PROIECTULUI:

P.U.G. ORASUL POPESTI LEORDENI, JUDETUL ILFOV

BENEFICIAR:

PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI

PROIECTANT GENERAL:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

NR.:

VPE2017034

DATA:

2023

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
„P.U.G. ORASUL POPESTI LEORDENI, JUDETUL ILFOV”

LISTĂ SEMNĂTURI

BENEFICIAR:

PRIMARIA ORASULUI POPESTI LEORDENI

PROIECTANT GENERAL:

VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

MANAGER DE PROIECT:

VIRGIL PROFEANU

ŞEF PROIECT:

URB. DIPL. AUGUSTIN IOAN SUCIU

COLECTIV DE ELABORARE:

URB. ELENA NICULACHE

URB. ROXANA RUSU

URB. ALINA DIACONU

URB. MERISAN DIANA - IULIA

URB. ANDRA-FILOFTEIA ZAMFIR

URB. PRIE IOANA – RUXANDRA

URB. GASPARI SUZANA ELENA

URB. CUCULICI ANCA- ELENA

URB. IVAN ANDREEA BIANCA

URB. ROSIORU IOANA - DANIELA

URB. RUSOVICI ALEXANDRU

URB. COSTAN ANCA – PATRICIA

URB. VASILE MIHAELA – MADALINA

URB. ALEXANDRU – GEORGIAN CHIRIŢĂ

Data:

2023

VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
„P.U.G. ORASUL POPESTI LEORDENI, JUDETUL ILFOV”

CUPRINS

TITLUL I – DISPOZITII GENERALE:

CAPITOLUL 1 - ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL 2 - BAZA LEGALA A ELABORARII DOCUMENTATIEI P.U.G.

CAPITOLUL 3 - DOMENIUL DE APLICARE

TITLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR:

CAPITOLUL 4 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR; REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

CAPITOLUL 5 - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

CAPITOLUL 6 - REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

CAPITOLUL 7 - REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII ȘI A LOCURILOR DE PARCARE

CAPITOLUL 8 - REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

CAPITOLUL 9 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

CAPITOLUL 10 - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

TITLUL III – ZONIFICARE FUNCTIONALA; PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE**CAPITOLUL I – IS – ZONA INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR**

- 1.1 IS - SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE
- 1.2 CB - SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI
- 1.3 M - SUBZONĂ MIXTĂ (INSTITUȚII, SERVICII, LOCUIRE) CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+4E
- 1.4 M2 - SUBZONĂ MIXTĂ (FUNCTIUNI ALTELE DECÂT LOCUIREA, CU EXCEPTIA LOCUINTELOR EXISTENTE DIN ZONA DE PROTECȚIE A DEPOZITULUI DE DEȘEURI GLINA) CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E

CAPITOLUL II – L – ZONA DE LOCUIT

- 2 L - ZONA DE LOCUIT
- 2.1 L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI
- 2.2 L2 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI CU MAXIM P+3 NIVELURI
- 2.3 L3 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+5 NIVELURI FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE
- 2.4 L4 - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MARI CU P+5 - P+10 NIVELURI

CAPITOLUL III – ID – ZONA DE ACTIVITATI PRODUCTIVE

- 3 ID - SUBZONA ACTIVITATILOR PRODUCTIVE SI DE SERVICII

CAPITOLUL IV – A – SUBZONA ACTIVITĂȚILOR AGROZOOTEHNICE

- 4.1 A - SUBZONA UNITĂȚILOR AGROZOOTEHNICE

CAPITOLUL V – S – ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

- 5.1 S1 - SUBZONA CU DESTINATIE SPECIALA CU CARACTER URBAN

CAPITOLUL VI – G – ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA

- 6.1 G1 - SUBZONA CONSTRUCTIILOR SI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIA COMUNALA
- 6.2 G2 - SUBZONA CIMITIRELOR

CAPITOLUL VII – T – ZONA TRANSPORTURILOR

- 7.1 T1 - SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
- 7.2 T2 - SUBZONA TRANSPORTURILOR FEROVIARE

CAPITOLUL VIII – V – ZONA SPATIILOR VERZI

- 8.1 V2 - SUBZONA SPATIILOR VERZI DE AGREMENT ȘI SPORT
- 8.2 V3 - SUBZONA SPATIILOR VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ
- 8.3 V4 - SUBZONA SPATIILOR/CULOARELOR VERZI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII TEHNICE

CAPITOLUL IX – EX – ZONE CUPRINSE IN EXTRAVILAN

- 9.1 EX1 - SUBZONA SPATIILOR DESTINATE SERELOR
- 9.2 EX2 - DEPOZIT DE DEȘEURI NEPERICULOASE GLINA (DEPOZIT CU ACTIVITATE SUSPENDATĂ))
- 9.3 EX3 - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITATI AGRICOLE
- 9.4 EX4-tDS- ZONE TERENURI CU DESTINATIE SPECIALĂ

CAPITOLUL X- DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

DEFINITII ALE TERMENILOR UTILIZATI IN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL ORASULUI POPESTI-LEORDENI

ANEXE

ANEXA 1 – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICTII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBTINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM

ANEXA 2 – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICTII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

ANEXA 3 – DEFINIȚII

ANEXA 4 – LEGISLAȚIE

PRINCIPII de ELABORARE PUG ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI

Regulamentul de urbanism are la bază următoarele principii generale, acestea fiind concepute ca reguli de maximă generalitate care sintetizează esența reglementărilor și în spiritul cărora se vor interpreta toate prevederile Regulamentului:

1. PRINCIPIUL RESPECTĂRII DOCUMENTAȚIILOR DE RANG SUPERIOR

Documentația PUG este corelată cu documentația de rang superior (PATJ, PATN) și cu legislația și normele de ordin superior (enumerate în ANEXA 4 – LEGISLAȚIE), iar documentațiile urbanistice subsecvente aprobate în baza PUG se vor corela în mod obligatoriu cu documentația PUG în vigoare.

2. PRINCIPIUL CONSERVĂRII PATRIMONIULUI CULTURAL ȘI AL MEDIULUI NATURAL

Documentația PUG actualizează situația obiectivelor de patrimoniu de la nivelul Orașului Popești Leordeni, astfel sunt clarificate zonele de protecție aferente monumentelor și siturilor arheologice, este protejat patrimoniul mediului natural pentru păstrarea acestora ca resurse de identitate a municipiului și a comunităților adiacente.

3. PRINCIPIUL ALOCĂRII STATICE A FUNCȚIUNILOR

Alocarea statică reprezintă modul de distribuire a necesarului de funcțiuni din cadrul unui cvartal, raportat la funcțiunea dominantă. Modul de calcul aferent necesarului de funcțiuni, se realizează ținând cont de formulele prezentate în tabelul de mai jos:

Număr Locuitori total – <i>pentru alte funcțiuni decât locuirea</i>	30 mp/locuitor, 50% din suprafața desfășurată dominantă
Număr Utilizatori total	20 mp/utilizator
Număr apartamente (suprafața medie 85mp/apartament)	suprafața desfășurată locuire/suprafața medie apartament
Număr locuitori raportat la nr. apartamente	Nr. apartamente x 2,5 persoane
Creșă	Număr utilizatori = 1,8% x număr locuitori și/sau utilizatori total
Grădiniță	Număr utilizatori = 6,5% x număr locuitori și/sau utilizatori total
Școala generală	Număr utilizatori = 17,5% x număr locuitori total
Suprafața desfășurată aferentă creșă, grădiniță, școală	10 mp x nr. utilizatori
Teren de sport	1 mp x număr locuitori total
Spațiu de recreere amenajat, loc de joacă (Spațiul poate fi amenajat în spațiul verde aferent construcțiilor)	2 mp x număr locuitori total
Dotări culturale (centru de recreere)	1 mp x nr. apartamente
Dotări culturale (bibliotecă)	40 mp/ 1000 locuitori
Culte (Biserică)	0,5 mp x număr locuitori total x 30%
Comerț alimentar	185 mp/1000 locuitori
Comerț nealimentar	265 mp/1000 locuitori
Alimentație publică	175 mp/1000 locuitori
Servicii	100 mp/1000 locuitori
Sănătate (dispensar/centru medical)	5 mp/consultație (populația arondată x 7.5 consultații în medie pe an x 280 zile lucrătoare)
Circulații (conform legislației în vigoare)	15% x suprafața cvartal

Parcări publice (25mp/loc de parcare)	10 locuri de parcare la 10.000 mp de suprafață construită desfășurată
---------------------------------------	---

Alocarea statică se raportează doar la cvartal pentru alocarea minimă a funcțiunilor necesare adiacente din cadrul unui cvartal, fără a ține cont de datele din teren. Autorizarea construirii nu este permisă fără asigurarea necesarului minim detaliat la nivelul regulamentului local de urbanism la capitolul Alocarea statică a funcțiunilor.

4. PRINCIPIUL ALOCĂRII DINAMICE A FUNCȚIUNILOR

Principiul are la bază cvartalul. Principiul urmărește implementarea unei dezvoltări durabile. Funcțiunile sunt alocate dinamic, pe fiecare cvartal în parte, bazate pe necesitățile funcționale. Modul de alocare a necesarului de dotări se realizează conform unui algoritm prevăzut în regulamentul local de urbanism, prin intermediul unei aplicații informatice ce inventariază toate funcțiunile și dotările în coordonate geospațiale. Acest principiu are la bază principiul alocării statice, prezentat anterior.

5. PRINCIPIUL COORDONĂRII

Principiul coordonării urmărește ca orice nouă funcțiune propusă, respectiv orice documentație și indicatori urbanistici aprobați, să fie coordonate și corelate cu situația existentă în zona la care documentația aprobată face referire. Altfel spus, nicio documentație nu poate fi aprobată în mod independent, de sine stătătoare, fără a lua în considerare situația concretă din zona de referință existentă la momentul aprobării respectivei documentații (incluzând, dar fără a se limita la: infrastructură, dotări, servicii, spații verzi etc.)

6. PRINCIPIUL DEZVOLTĂRII CONTROLATE A ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

Principiul asigură dezvoltarea coerentă și controlată a zonelor în care infrastructura tehnico-edilitară este insuficientă sau inexistentă, caz în care nu se poate asigura necesarul de dotări, infrastructura rețelilor și a circulațiilor aferente echipării edilitare.

Dacă infrastructura tehnico-edilitară nu este realizată la profilul și dimensiunea prevăzute prin documentația P.U.G., autoritățile locale limitează accesul la utilizarea coeficientului de utilizare a terenului (C.U.T.), până la jumătate din valoarea lui, până la realizarea infrastructurii.

7. PRINCIPIUL COMPLEMENTARITĂȚII

Dezvoltarea unei zone ține cont și de minimul necesar de dotări complementare, aferent solicitării. Pentru fiecare tip de solicitare, prezentul regulament indică suprafața desfășurată minimă a funcțiunii complementare ce permite propunerea unei funcțiuni dominante la nivelul orașului, pentru a evita suprasaturarea unor arii din oraș și pentru a evita dezvoltarea cartierelor cu o singură funcțiune.

În acest sens, dacă infrastructura de echipamente publice (școală, grădiniță, afterschool, dispensar) nu este dezvoltată la capacitatea adecvată densității locuitorilor din cvartalul respectiv, autoritățile locale pot limita temporar accesul la utilizarea coeficientului de utilizare al terenului (C.U.T.), până la jumătate din valoarea lui, până la realizarea dotărilor de utilitate publică necesare.

8. PRINCIPIUL COPARTICIPĂRII

Acest principiu presupune implicarea cetățenilor sau actorilor din mediul privat la implementarea acțiunilor prevăzute de regulament, respectiv stabilirea contribuțiilor acestora la atingerea obiectivelor prevăzute de reglementările urbanistice (de exemplu, în domeniul spațiilor verzi, spațiilor de joacă, dotări etc.). Se va avea în vedere, implicarea cetățenilor și a altor parteneri care pot contribui la modelarea calitativă și eliminarea disfuncționalităților, din punct de vedere urbanistic, a contextului economic, social, de mediu și cultural al zonei de referință, fără monopolul sau răspunderea exclusivă a autorităților locale.

9. PRINCIPIUL COOPERĂRII

În procesul de dezvoltare urbană, autoritățile locale vor asigura promovarea intereselor populației, ținând cont de toate structurile superioare ce guvernează investițiile în zona studiată – principiul cooperării pe verticală. În același timp autoritățile locale sunt obligate să țină legătura în permanență cu autoritățile competente ale teritoriilor comune în vederea dezvoltării integrate și participative – principiul cooperării pe orizontală.

10. PRINCIPIUL ECHITĂȚII

Acest principiu are la bază identificarea unor soluții și mecanisme care să conducă la atingerea celor mai înalte standarde în domeniul calității vieții, respectiv soluții și mecanisme care să îmbine atât respectarea drepturilor particularilor (cum ar fi: dreptul de proprietate, dreptul de a construi, dreptul la un mediu sănătos, dreptul la infrastructură și utilități etc.), cât și interesele generale, superioare sau limitele/posibilitățile autorităților publice locale pe diferite paliere (administrative, financiare etc.). De exemplu, având în vedere imposibilitatea/dificultatea financiară a autorităților locale de a expropria și amenaja toate imobilele necesare asigurării necesarului de spații verzi, se urmărește identificarea unor mecanisme alternative care să îmbunătățească toate condițiile de mediu (nivel de oxigen, diminuarea poluării etc.).

11. PRINCIPIUL EFICIENȚEI

Acest principiu se referă la identificarea și promovarea unor soluții care să răspundă eficient și rațional nevoilor populației (infrastructură, utilități, încălzire, electricitate etc.) cu impact minim asupra mediului înconjurător, respectiv asupra resurselor implicate, avându-se în vedere conservarea acestora pe termen lung, fără a priva generațiile viitoare de acces la astfel de resurse.

12. PRINCIPIUL DEZVOLTĂRII DURABILE

Dezvoltarea durabilă urmărește și încearcă să găsească un cadru teoretic stabil pentru luarea deciziilor în orice situație în care se regăsește un raport de tipul om-mediu, fie că este vorba de mediul înconjurător, mediul economic sau mediul social. Principiul dezvoltării durabile presupune asigurarea bunăstării comunităților utilizând resursele disponibile, în mod sustenabil, astfel încât viitoarele generații să beneficieze de aceleași condiții.

13. PRINCIPIUL COERENȚEI MEDIULUI

Documentația P.U.G. propune mecanisme de creștere a spațiilor verzi și a numărului de arbori plantați în raport cu investițiile care urmează să se desfășoare în baza reglementărilor prezentei documentații. Astfel, spațiul verde se echilibrează cu dezvoltarea localității, și nu se raportează doar la spațiile verzi încadrate în U.T.R. -ul caracteristic spațiului verde, conform bilanțului teritorial.

14. PRINCIPIUL PREVALENȚEI DREPTULUI LA UN MEDIU SĂNĂTOS (PRINCIPIUL COPACULUI)

Acest principiu urmărește respectarea și asigurarea, în mod prioritar, a dreptului la un mediu sănătos (cu toate dimensiunile sale – zone verzi, reducerea poluării etc.). Astfel, între altele, se va avea în vedere ca, în virtutea acestui principiu, coroborat cu cel al coparticipării, fiecare funcțiune aprobată care generează consum de oxigen să fie corelată în mod obligatoriu cu funcțiuni generatoare de oxigen (de exemplu, prin plantarea de arbori, prin preservarea spațiilor verzi cu această destinație pe toată durata construcției).

15. PRINCIPIUL „POLUATORUL PLATEȘTE” ȘI RĂSPUNDEREA PENTRU MEDIUL ÎNCONJURĂTOR

Un investitor care, prin dezvoltarea propusă, cauzează daune mediului înconjurător este răspunzător pentru acestea și trebuie să ia măsurile necesare de reparare sau de prevenire și să suporte toate costurile aferente.

16. PRINCIPIUL INTEGRĂRII

Acest principiu impune ca fiecare zonă, în funcție de specificul său, reglementările urbanistice să aibă integrate toate categoriile de funcțiuni necesare unei dezvoltări durabile. Pentru exemplificare, funcțiunea de zonă de locuit va fi însoțită în mod obligatoriu de dotările și serviciile aferente unei astfel de zone și de infrastructura necesară, pentru asigurarea unei distribuții uniforme în teritoriu, astfel încât toți utilizatorii acestui spațiu să beneficieze în mod egal și nepărtinit de aceste servicii.

17. PRINCIPIUL CONECTIVITĂȚII

Cumulul strategiilor și politicilor concretizate prin programe și proiecte de dezvoltare urbană, vor urmări crearea legăturilor cât mai rapide în teritoriu, având în vedere dezvoltarea economică pe termen mediu și lung prin colaborarea cu teritoriile învecinate.

18. PRINCIPIUL COERENȚEI

Acest principiu se referă la urmărirea coerenței vizuale și fizice a construcțiilor, din punct de vedere arhitectural și al soluțiilor tehnice, dar și la coerența funcțiunilor urbane, rețelelor de infrastructură, dotărilor etc.

19. PRINCIPIUL ECHILIBRULUI

Acest principiu are în vedere considerarea într-un mod simultan și echilibrat a tuturor intereselor și problemelor relevante pentru dezvoltarea urbană la nivelul zonei de referință. Se va urmări reglementarea armonioasă a tuturor aspectelor urbanistice, fără accentuarea unor problematici, în detrimentul altora.

20. PRINCIPIUL INOVĂRII

Principiul inovării urmărește dezvoltarea și utilizarea celor mai noi tehnologii disponibile (în materie de infrastructură, utilități, transport, dotări etc.) care să diminueze impactul asupra mediului înconjurător, respectiv asupra calității vieții.

21. PRINCIPIUL DIVIZIUNII ÎN TERITORIU

Cvartalul reprezintă partea unui oraș care are anumite trăsături specifice, fiind un țesut urban delimitat fie de străzi care se intersectează, fie de anumite funcțiuni sau repere majore din cadrul orașului.

Pentru păstrarea echilibrului la nivelul zonelor funcționale, unitatea administrativ-teritorială se împarte în cvartale în baza următoarelor criterii de delimitare:

- se ține cont de raza de deservire a dotărilor de interes public (500-1000 metri)
- se corelează cu artele de circulație majore care generează funcțiuni publice
- se diferențiază în raport cu profilul funcțional dominant: locuire, birouri, comerț, învățământ.

22. PRINCIPIUL PREZERVĂRII REZERVELOR DE TEREN

Acest principiu urmărește dezvoltarea echilibrată pentru asigurarea premiselor de dezvoltare sustenabilă și competitivă în interesul general al comunităților, prin reglementarea zonelor ținând cont de rezervele de teren necesare unor etape de dezvoltare ulterioară.

CAPITOLUL 1 - ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Art. 1. Prezentul R.L.U. (Regulament Local de Urbanism) are caracter director și de reglementare.

Art. 2. Prezentul R.L.U. (Regulament Local de Urbanism) stabilește condițiile în care se realizează autorizarea directă precum și condițiile în care se impune în mod obligatoriu elaborarea unor Planuri urbanistice Zonale (P.U.Z). sau a unor Planuri urbanistice de detaliu (P.U.D).

Art. 3. În toate situațiile în care, din orice cauze, nu se pot respecta întocmai prevederile prezentului P.U.G. (așa cum sunt ele cuprinse în planșa de reglementări și R.L.U.), se impune elaborarea unor Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu, după caz, conform Legii nr. 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism sunt diferențiate și explicitate pentru fiecare U.T.R. (unitate teritorială de referință), zonă și subzonă a acesteia.

Art. 5. Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei, retragerile dintre construcții aflate pe aceeași parcelă, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise, asigurarea spațiilor verzi și a parcajelor, realizarea împrejurimilor, echiparea tehnico-edilitară sau alte componente spațiale necesare funcționării corecte a funcțiunii predominante

CAPITOLUL 2 - BAZA LEGALA A ELABORARII DOCUMENTATIEI P.U.G.

Art. 6. Corelarea P.U.G.-ului cu alte documentații

(1) Planșa de reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, servituții de construire, aferentă prezentului P.U.G., a fost realizată prin analiza nevoilor și direcțiilor de dezvoltare, identificate în baza studiilor de fundamentare cu caracter analitic, prospectiv și consultativ, la nivelul U.A.T. Popești Leordeni, județul Ilfov, în scopul alinierii la standardele naționale și europene (a se vedea în Anexa V pozițiile 53-56, reglementările și politicile europene).

Art. 7. Regulamentul local de urbanism (R.L.U.)

(1) Prezentul regulament local de urbanism (R.L.U.) este realizat în baza reglementărilor, legislației și normelor de ordin superior, enumerate în ANEXA V – LEGISLAȚIE, având ca bază de reglementare Planul Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit cu HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, respectiv HCL nr. 04/31.01.2017; **Legea 303/2015** pentru modificarea art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a art. II din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 85/2012 pentru modificarea alin. (13) al art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și **O.U.G. nr. 51/2018** pentru modificarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și pentru prorogarea unor termene, **Ordinul 233/2016** – Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

CAPITOLUL 3 - DOMENIUL DE APLICARE

Art. 8. Prezentul regulament local de urbanism (R.L.U.) se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, pe teritoriul administrativ al orașului Popești Leordeni, delimitat de următoarele unități administrative: la nord – vest, municipiul București, sector 4; la nord, municipiul București, sector 3; la sud – vest, comuna Berceni; la sud, comuna Frumușani iar la sud-est, comuna Glina

Art. 9. Se exceptează de la prevederile **Art. 8** construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Art. 10. Împărțirea teritoriului administrativ al orasului în unități teritoriale de referință (U.T.R.) este reprezentată în Planșa de reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, Interdicții de construire, plan la scara 1: 15.000, care face parte integrantă din documentația de urbanism „P.U.G. ORASUL POPESTI LEORDENI, JUDETUL ILFOV”.

Art.11. Planșa de reglementări cuprinde și recomandări privind vocația unor terenuri limitrofe teritoriului administrativ al orasului Popesti Leordeni, importante pentru existența actuală și pentru dezvoltarea integrată cu unitățile administrativ-teritoriale învecinate. Este necesar ca aceste recomandări să fie luate în considerare și confirmate prin Planul de Amenajare a Teritoriului Zonal (P.A.T.Z.) - zona aglomerației urbane și zona metropolitană a municipiului București și prin Planurile urbanistice generale reactualizate.

TITLUL II – REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR:

CAPITOLUL 4 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR; REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Art.12. Terenuri agricole din intravilan, suprafețe forestiere și rezervele subsolului

(1) Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul Regulament. Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

(2) Suprafețe împădurite

Nu este cazul.

(3) Resursele subsolului

Autorizarea executării construcțiilor în zonele în care se evidențiază prezenta unor resurse de subsol este permisă conform legislației în vigoare la momentul solicitării Certificatului de urbanism

Art. 13. Resurse de apă și platforme meteorologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Zonele de protecție sanitară sunt detaliate în ANEXA 3 - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM.

Art. 14. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volume și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc., depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

Art. 15. Zone construite protejate

(1) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Ilfov, în condițiile stabilite prin Ordinul Ministrului Culturii.

(2) În interiorul zonelor cu patrimoniu arheologic clasat în L.M.I. și în zonele de protecție aferente (conform ANEXA 2 - Studiul 1 și marcate pe Planșa de reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, interdicții de construire aferente prezentului P.U.G., prin certificatele de urbanism se va solicita obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Ilfov.

(3) În interiorul zonelor cu potențial arheologic neclasate în L.M.I., prin certificatele de urbanism se va solicita supraveghere arheologică cu una dintre instituțiile abilitate conform legislației în vigoare. Recepția lucrărilor este condiționată de prezentarea unui raport de supraveghere arheologică întocmit de un arheolog specialist/expert, conform normelor în vigoare.

(4) În cazul siturilor arheologice identificate în prezenta documentație, se va lua în considerare zona de protecție reprezentată în cadrul Planșei de reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, interdicții de construire. În cazul siturilor ce vor fi clasate ulterior, zona de protecție va fi cea definită conform legislației în vigoare la momentul solicitării certificatului de urbanism.

(5) În cazul intervențiilor care necesită obținerea unei autorizații de construire, conform legislației, asupra monumentelor istorice (conform L.M.I. de la momentul solicitării C.U.) sau asupra imobilelor aflate în zonele de protecție aferente, prin certificatele de urbanism se va solicita obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Ilfov.

(6) În cazul monumentelor istorice clasate LMI, identificate în prezenta documentație, se va lua în considerare zona de protecție reprezentată în cadrul Planșei de reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, interdicții de construire. În cazul monumentelor ce vor fi clasate ulterior, zona de protecție va fi cea definită conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL 5 - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Art. 16. Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, zone inundabile și altele asemenea.

(2) Sub condiția eliminării factorilor naturali de risc, prin efectuarea unor lucrări specifice (desecări, consolidări de terenuri, etc.) care se vor aproba de autoritatea competentă în protecția mediului sau alte organisme competente după caz, ulterior efectuării lucrărilor de eliminare a factorilor de risc, sunt admise construcții și amenajări pentru care se obțin avize favorabile emise de către autoritățile competente.

Art. 17. Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă, cu excepția lucrărilor pentru care legea permite obținerea avizului din partea instituțiilor sau operatorilor abilitați.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 18. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este stabilită prin ordin comun al Ministrului Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri, Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Ministrului Mediului, Ministerului Apelor și Pădurilor, Ministrului Sănătății, Ministrului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor, Ministrului Apărării Naționale și Ministrului de Interne.

Art. 19. Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

(2) În Certificatele de Urbanism emise pentru unitati protejate propuse (locuințe) din zona Depozitului Glina se va menționa distanța față de acesta.

(3) Condițiile de amplasare a construcțiilor sunt prevăzute în TITLUL III. ZONIFICARE FUNCTIONALA; PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

(3) În toate zonele funcționale se admit platforme ecologice de selectare a deșeurilor urbane (pentru domeniul public) cu condiția obținerii avizului Direcția de Sănătate Publică București.

(4) În toate zonele funcționale sunt interzise:

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament și de sistematizare verticală care nu se autorizează deodată cu imobilele și care conduc la realizarea de diferențe de nivel mai mari de 20 cm față de cotele terenurilor învecinate sau față de cota străzii din care terenul are acces și care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

- sistematizarea verticală a terenurilor, inclusiv a accesurilor, se va proiecta astfel încât apele pluviale să fie preluate în sistemul de canalizare aferent lotului.

Art. 21. Indicatorii de utilizare a terenului

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.).

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.).

(1) Pentru terenurile reglementate în două UTR-uri, se calculează indicatorii urbanistici (P.O.T. și C.U.T.) pe fiecare UTR în parte, în baza unei ridicări topografice, cu transpunerea UTR-urilor pe ridicarea topografică.

(2) În orice zona de reglementare este permisă reparația și renovarea unei clădiri existente, chiar dacă clădirea existentă nu respecta reglementările UTR-ului în care este amplasată.

Extinderea unei clădiri existente, renovate sau reparate sau realizarea unor construcții noi pe aceeași parcelă se supune reglementărilor UTR-ului în care este amplasată. Prezentul **punct** se citește împreună cu Art. 25, alin.

(3).

(3) Prezentul articol se citește împreună cu CAPITOLUL 8 - DISPOZIȚII FINALE.

Art. 22. Derogări în caz de expropriere

(1) Clădirea va respecta retragerile față de noua limită a terenului.

(2) Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) se calculează în baza suprafeței inițiale a terenului.

(3) Sub rezerva oricăror prevederi legale imperative contrare, beneficiile prezentului articol sunt aplicabile sub condiția ca beneficiarul să își asume prin declarație notarială, ca oricând până la obținerea autorizației de construire, va ceda cu titlu gratuit, fără a pretinde niciun fel de despăgubiri sau alte compensații materiale, suprafața propusă care va fi trecută în domeniul public al oricărei autorități competente, ce va face această solicitare.

Art. 23. Măsuri privind încurajarea dezvoltării durabile și unitare

(1) În toate zonele de reglementare se pot amenaja spații verzi și plantații, inclusiv în zonele propuse spre expropriere pentru organizarea de spații verzi. Este necesar ca până la dezvoltarea infrastructurii pe terenul afectat, acesta să fie amenajat ca spațiu verde.

Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive

(1) Parcelele de colț sau cele amplasate în intersecțiile în T (conform definiției din ANEXA 3), în orice zonă de reglementare cu excepția U.T.R. L, beneficiază de un spor de înălțime de maxim 2 niveluri, cu condiția să se retragă suplimentar față de limitele laterale și de spate aferent înălțimii suplimentate.

Art. 25. Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face în baza documentațiilor Studiu de fezabilitate sau D.T.A.C., în condițiile legii.

(3) În cazul în care la faza documentațiilor studiu de fezabilitate sau D.T.A.C., aferente proiectelor de infrastructură rutieră, se constată că adiacent căilor de circulații publice existente sau propuse, este necesară mărirea amprizei cu până la maxim 3 m în zonele L și până la maxim 5 m în celelalte zone funcționale, de oricare parte a axului străzii, iar pe terenurile respective nu se găsesc construcții monumente istorice clasate, atunci ampriza se poate mari fără a fi nevoie de alte documentații urbanism P.U.Z. sau P.U.D..

(4) Pentru amenajarea căilor de circulații publice se vor emite autorizații de construire direct în baza prezentei documentații, fără a fi necesară elaborarea altor documentații de urbanism, sub condiția încadrării propunerilor în prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism și a Planșei - Reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, interdicții de construire. Geometrizarea ce va face obiectul studiilor de fezabilitate și a proiectelor tehnice poate varia față de soluțiile din P.U.G. cu condiția încadrării proiectului în limitele zonelor delimitate ca infrastructură conform reglementărilor acestui P.U.G. .

CAPITOLUL 6 - REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art. 26. Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public existent sau prevăzut a se realiza conform prezentului P.U.G, se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și al administratorului drumului, în conformitate cu normele în vigoare, următoarele:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje subterane și supraterane, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- d) pasajele subterane sau supraterane care să permită traficul pietonal, inclusiv funcțiuni complementare (de ex: comerciale, alimentație publică, etc).

e) stații de transport în comun, în zonele delimitate la nivelul planului de reglementari aferent P.U.G. identificate în cadrul legendei ca „Stații de transport public propuse”; în acest caz, profilul stradal al arterei unde este posibilă amplasarea unei stații de transport în comun, poate fi modificat față de cel din caietul de profile, în limita a 4

metri, conform soluției propuse de proiectantul fazei de studiu de fezabilitate și a avizelor de specialitate, fără a fi necesară elaborarea unor studii de specialitate.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, zona de siguranță și zona de protecție, care sunt reglementate ca zona T1.

(3) Ocuparea căilor publice în scopul derulării de activități comerciale va fi limitată prin regulile în vigoare. Pot fi autorizate doar amplasarea de tonete și alte echipamente mobile, în baza unui regulament local de utilizare a domeniului public, elaborat și aprobat la nivelul autorității locale.

Art. 27. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

(1) În zona de protecție aferentă cursurilor de apă și a lacurilor, lucrările care necesită Autorizație de construire se vor executa doar cu avizul Administrației Naționale Apele Române.

Art. 28. Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare lucrările care necesită Autorizație de construire se vor executa doar cu avizul C.N.C.F.R.- Sucursala Regională București.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100,00 m măsurată fata de axa liniei de cale ferata, cea mai aproape de imobil si construcție.

(3) Prezentul articol se citește împreună cu ANEXA 1 - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM - 10. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea C.N.C.F.R.- Sucursala Regională București.

(4) Extinderea căilor ferate construite pe terenuri proprietate privată se va face cu avizul C.N.C.F.R.- Sucursala Regională București, deodată cu instituirea zonei de protecție conform recomandărilor și restricțiilor ce se vor impune.

Art. 29. Amplasarea față de aeroporturi, heliporturi și culoare de siguranță

(1) Nu este cazul.

Art. 30. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

(1) Nu este cazul.

Art. 31. Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate pe aliniament sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) pe aliniament, atunci când fondul constituit prezintă fronturi existente amplasate pe aliniament sau în cazul în care prezentul regulament nu prevede altfel;

b) în zonele configurate, retragerea de la aliniament va fi conform caracterului străzii (se vor respecta aceleași retrageri ca cele ale construcțiilor învecinate existente) sau conform alinierii dominante dată de clădirile existente (atunci când frontul este parțial constituit), cumulativ cu retragerile speciale (referitoare la funcțiune) impuse prin R.L.U. pentru fiecare zonă de reglementare;

c) în zonele nou configurate, retragerea se va raporta la noile aliniamente propuse (noile limite de proprietate propuse), conform reglementărilor pentru fiecare zonă funcțională.

d) în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție viabilă sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire va fi dispusă pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan; Sunt interzise calcanele vizibile din domeniu public.

e) în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție într-o stare avansată de degradare (neviabilă), iar caracterul străzii indică tendința clădirilor noi de a se retrage de la aliniament, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii caracteristice;

g) în cazul în care terenul are acces la strada printr-o servitute, peste care nu se suprapune o viitoare strada, atunci amplasarea clădirii se face fata de toate laturile după calculul și reglementările aferente UTR-ului respectiv

pentru limitele laterale. Excepție face terenul în care se înfundă accesul, care are 3 laturi ce se calculează și unde se aplică calculul de tip retrageri laterale pe 3 laturi și o retragere posterioară.

h) În cazul loturilor cu accesuri din mai multe străzi, se va respecta conformarea aferentă fiecărei categorii de stradă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(3) Pentru terenurile afectate de supralărgirea arterelor de circulație, alinierea noilor construcții va lua în considerare noul aliniament al viitoarei străzi.

(4) Pe suprafața terenurilor reglementate în prezenta documentație pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație nu se emit autorizații de construire, cu excepția celor prevăzute la art. 26 și a construcțiilor cu caracter provizoriu aparținând administratorilor de rețele.

(5) În cazul în care printr-o documentație de urbanism de interes public aprobată anterior a fost propusă o dezvoltare a infrastructurii publice ce afectează terenuri private, iar prin prezenta documentație P.U.G. se renunță la respectiva dezvoltare, pentru terenurile astfel afectate pentru care au fost efectuate lucrări de dezmembrare și/sau expropriere se permite inițierea unei proceduri pentru un schimb și/sau transfer de teren, pentru reîntregirea terenului inițial afectat, fără a fi nevoie de realizarea unei alte documentații P.U.Z. sau P.U.D.

(6) Racordarea alinierilor la intersecțiile străzilor se va realiza prin proiectul D.T.A.C. de către proiectantul lotului de colț după cum urmează: se trasează bisectoarea unghiului format de străzi, se trasează perpendiculara pe bisectoare care să aibă lățimea egală cu $1/4$ din distanța dintre alinierea străzii cu profilul cel mai mic. Dacă $1/4$ din distanța dintre alinierea < 3 m, atunci perpendiculara pe bisectoare = 3 m, dacă $1/4$ din distanța dintre alinierea > 12 m, atunci perpendiculara pe bisectoare = 12 m. Racordurile sunt reglementate prin normele de proiectare.

Art. 32. Amplasarea fata de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) Retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi de minim $1/2$ ori înălțimea clădirii măsurată de la cota terenului neamenajat până la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă),;
- b) Aspectele detaliate în cadrul alin. (1), lit. a și b, ale prezentului articol se citesc împreună cu retragerile față de limitele laterale și posterioare stabilite pentru fiecare U.T.R. în parte, în cadrul CAPITOLULUI 7. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.
- c) Prin excepție, retragerile pot fi de 0,00 m fără a aduce atingere nivelului de înălțime al clădirii, pe latura în care terenul se afla în vecinătate cu:

- terenuri aflate în domeniul public;
- zonele de protecție aferente echipamentelor tehnico-edilitare;
- zonele de interdicție de construire pentru viitoare proiecte de dezvoltare urbană;

d) distanțele minime vor fi realizate conform accesurilor și retragerilor necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite conform legislației în vigoare.

(2) În cazul în care există mai multe parcele ale aceluiași proprietar, despărțite de terenuri aflate în domeniul public, se poate aproba realizarea unui schimb de terenuri între titularii dreptului de proprietate, cu respectarea condițiilor legale fără a fi nevoie de elaborarea unei alte documentații P.U.Z..

(3) Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot și vibrații, se amplasează în clădiri separate, la distanță de minim 10,00 m de ferestrele locuințelor și cu asigurarea unei perdele verzi de protecție. Distanță se măsoară între fațada unității și perimetrul locuinței. Pentru unitățile sus menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, conform legislației în vigoare.

(4) Linia fațadei se poate retrage începând de la etajul 2, pentru a se corela înălțimea cu retragerea impusa conform fiecărei UTR în parte, după cum urmează:

- a) fata de aliniere, cel mult doua retrageri;
- b) fata de limitele laterale, maxim o data pe cate o latura sau maxim de doua ori doar pe o singura latura;
- c) fata de limita posterioara, nu se limitează numărul de retrageri.
- d) retragerile prevăzute la punctele a), b) și c) se pot face concomitent sau independente unele față de altele.

Art. 33. Reguli privitoare la calcane

(1) Dacă terenul se învecinează pe limitele laterale sau posterioare cu calcanul unei clădiri, atunci în mod obligatoriu calcanul va fi acoperit cu o construcție. În funcție de regimul de înălțime dominant al zonei se recomandă ca o construcția nou propusă, să extindă calcanul în plan vertical cu 1-2 niveluri pentru a oferi pe viitor posibilitatea vecinului/nilor să supraetajeze clădirea existentă.

(2) Prin prezentul R.L.U. se interzice generarea de calcane vizibile din domeniu public sau față de parcelele pe care sunt amplasate clădiri publice, monumente istorice clasate sau clădiri de cult; în acest caz se respectă o retragere față de limitele laterale și posterioare ale parcelei egală cu 1/2 din înălțimea la cornișă sau la atic, dar nu mai puțin de 10 m până la clădirea publică, monument sau biserică ortodoxă existentă.

(3) Pentru construirea de noi clădiri de cult, noua construcție va fi retrasă în interiorul parcelei față de limitele laterale și posterioare astfel încât să se asigure o distanță minimă de 10,00 m față de clădirile existente cu caracter definitiv, iar acolo unde terenul alăturat nu este construit, minim 7,00 m față de limitele laterale și posterioare.

(4) Restricțiile de la alin. 2, 3 și 4 nu pot fi derogate printr-o documentație P.U.D.

CAPITOLUL 7 - REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII ȘI A LOCURILOR DE PARCARE

Art. 34. Accesuri carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere printr-una din proprietățile învecinate, constituit conform legislației în vigoare și notat în cartea funciară. Drumurile de acces trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și să respecte prevederile conform cadrului legislativ în vigoare.

(2) Dimensiunea minimă a accesului carosabil minim este condiționată de funcțiunea nou propusă.

(3) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin.

(1), pentru locuințele individuale de pe terenurile amplasate în intravilanul vechi.

(4) Numărul și configurația accesurilor prevăzute la alin. (1) se supun legislației și normativelor în vigoare.

(5) În cazul în care investitorul privat va realiza cu resurse proprii lucrările de infrastructură rutieră reglementate în prezenta documentație P.U.G., acesta va putea autoriza lucrările cu respectarea condițiilor impuse de avizele furnizorilor și detinatorilor de utilități ce au stat la baza prezentei documentații P.U.G., cu respectarea profilurilor stradale și a clasei de importanță și siguranță în concordanță cu proiectarea și exploatarea drumurilor publice.

Art. 35. Accesuri pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesuri pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, accesurile pietonale vor fi înțelese a fi căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

(3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

(4) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

CAPITOLUL 8 - REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, în următoarele condiții:

- a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru celelalte categorii de construcții, se pot face derogări de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Art. 37. Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice pot fi realizate de către administrația publică, investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor/acordurilor încheiate cu consiliul local.
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale

- (1) Apă potabilă: orice construcție de locuit și orice construcție putând servi pentru muncă, odihnă sau agrement, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile sau să-și aibă asigurat necesarul din sursa proprie, cu avizul Direcției de Sănătate Publică Ilfov și a Apelor Române, conform legislației în vigoare;
- (2) Canalizare menajeră: racordarea la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru orice construcție sau instalație nouă;
- (3) Canalizare pluvială: amenajările pe orice teren trebuie astfel realizate încât să permită scurgerea apelor meteorice spre rețeaua publică colectoare a acestora; racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- (4) Rețele electrice, telefonice și CATV: cablurile de alimentare cu energie electrică destinată consumului particular ca și iluminatului public, de asemenea și rețelele de telecomunicații trebuie introduse în subteran. În caz de imposibilitate tehnică și numai atunci, pot fi dispuse astfel încât să urmărească liniile de cornișă ale imobilelor, cu scopul de a se confunda cu zonele de umbră ale acoperișurilor; branșamentele, pe cât posibil trebuie ascunse; în caz de imposibilitate tehnică majoră, ele trebuie plasate la extremitățile fațadelor și vopsite în tonul fațadelor pe care se aplică. Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de pilaoni zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- (5) Gaze: toate conductele în afara imobilelor vor fi amplasate în subteran;
- (6) Salubritate: orice clădire de locuit (locuințe individuale și/sau colective) precum și orice unitate cu caracter lucrativ, pentru odihnă sau recreere, trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în containere, cu respectarea legislației în vigoare.
- (7) La autorizarea executării tuturor construcțiilor se va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare, a căilor de comunicație și a condițiilor impuse de avizele autorităților competente.
- (8) În zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare este permisă construirea de artere de circulație cu avizul autorităților competente și al operatorilor de rețele din zonele respective. În cazul traseului rețelei de transport energie electrică LEA cu o capacitate de 400kv, conform aviz Transelectrica nr. 1/07.01.2020, se propune realizarea unei circulații de categoria 2 (cu 2 benzi pe sens), prin proiecte specifice la nivelul cărora vor fi prevăzute condițiile de coexistență impuse de normativele tehnice la subtraversarea LEA.

Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică.
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică.
- (3) Lucrările de extindere ale rețelelor enumerate la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

CAPITOLUL 9 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Art. 40. Parcelarea

- (1) Parcelarea urbană presupune împărțirea unei suprafețe de teren în loturi mai mici, cu scopul de a le utiliza pentru construcții sau alte scopuri. În cazul în care numărul de loturi depășește 12, este obligatoriu să se rezerve un lot pentru dotări colective și un spațiu verde compact, în conformitate cu normele legale privind igiena și protecția mediului.
- (2) Operațiunile cadastrale de parcelare se realizează în baza prezentei documentații de urbanism P.U.G., fără a fi necesară elaborarea unei documentații de urbanism P.U.Z, dacă terenul respectă următoarele condiții:
 - a) în subzonele de reglementare IS,CB, M, M2, L4, ID, A5, G, R, S, T1, T2 - terenul are suprafața mai mică de 5.000,00 mp și se demonstrează că la momentul depunerii documentației pentru solicitarea certificatului de urbanism se pot asigura circulațiile și infrastructura tehnico-edilărită în concordanță cu reglementările prezentei documentații P.U.G.;
 - b) în subzonele de reglementare L1, L2, L3, V2 - terenul are suprafața mai mică de 2.500,00 mp și se demonstrează că la momentul depunerii documentației pentru solicitarea certificatului de urbanism se pot asigura circulațiile și infrastructura tehnico-edilărită în concordanță cu reglementările prezentei documentații P.U.G.

(3) Operațiunile cadastrale de parcelare se vor realiza doar astfel:

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M
front minim a parcelei	cuplat	10 metri
	izolat	12 metri
suprafața minimă a parcelei	cuplat, izolat	conform prevederilor fiecărui UTR în parte
raport între lățimea și adâncimea parcelei	cel puțin egal	-

- Respectarea condițiilor de asigurarea accesului pe parcelă, împrejmuirea, retragerea clădirilor față de limitele de proprietate a parcelei, conform reglementărilor urbanistice aferent fiecărei zone și subzone de reglementare din prezenta.
- (4) În cazul situațiilor prevăzute la alin (2) operațiunile de parcelare se vor efectua în baza certificatului de urbanism. În acest caz, prin emiterea avizului favorabil al arhitectului-șef, se confirmă respectarea condițiilor stabilite prin Regulamentul general de urbanism și Regulamentul local de urbanism aferent documentației de urbanism P.U.G. Acest aviz este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului local al orașului Popești Leordeni, județul Ilfov.
 - (5) În scopul evitării parcelării necontrolate, altele decât cele prevăzute prin prezenta, se introduc următoarele condiții:
 - a) în subzonele de reglementare IS,CB, M, M2, L4, ID, A5, G, R, S, T1, T2 – dacă terenul are o suprafață mai mare de 5.000,00 mp, pentru realizarea unor lucrări de execuție clădiri, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D, prin care se demonstrează că se pot asigura circulațiile și infrastructura tehnico-edilărită în concordanță cu reglementările prezentei documentații de urbanism P.U.G. În acest caz, documentația de urbanism P.U.D. va conține avizul arhitectului-șef prevăzută la art. 40 alin (4) din prezenta;
 - b) în subzonele de reglementare L1, L2, L3, V2 – terenul care are o suprafață mai mare de 2.500,00 mp, pentru realizarea unor lucrări de execuție clădiri, este necesară întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D, prin care se demonstrează că se pot asigura circulațiile și infrastructura tehnico-edilărită în concordanță cu reglementările prezentei documentații de urbanism P.U.G. În acest caz, documentația de urbanism P.U.D. va conține avizul arhitectului-șef prevăzută la art. 40 alin (4) din prezenta;
 - c) În subzonele de reglementare IS,CB, M, M2, L4, ID, A5, G, R, S, T1, T2, dacă terenul are o suprafață mai mare de 10.000,00 mp, realizarea unor lucrări de execuție clădiri va fi condiționată de elaborarea și aprobarea în prealabil, a unei documentații de urbanism P.U.Z.;

- d) în subzonele de reglementare L1, L2, L3, V2, dacă terenul are o suprafață mai mare de 5.000,00 mp, realizarea unor lucrări de execuție clădiri va fi condiționată de elaborarea și aprobarea în prealabil, a unei documentații de urbanism P.U.Z.
- (6) Terenul care este reglementat de două sau mai multe U.T.R.-uri și care se încadrează în prevederile art. 40 alin. (2) din prezenta, realizarea unor lucrări de execuție clădiri va respecta prevederile de la art. 40 alin (4). În acest caz, în cadrul documentației P.U.D. vor fi detaliate reglementările urbanistice aferente U.T.R.-ului cu indicatorii urbanistici (P.O.T. și C.U.T.) calculați pe fiecare UTR în parte, în baza unei ridicări topografice.
- (7) Terenul care este reglementat de două sau mai multe UTR-uri și care nu se încadrează în prevederile art. 40 alin (2) din prezenta, realizarea unor lucrări de execuție clădiri va fi condiționată de elaborarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de urbanism P.U.Z.
- (8) În situația terenurilor libere de construcții, provenite din dezmembrări efectuate anterior aprobării documentației de urbanism P.U.G., realizarea unor lucrări de execuție clădiri va fi condiționată de prevederile art. 40 alin (2), (3), (5), (6) sau (7) din prezenta.

Art. 41. Înălțimea construcțiilor

- (1) Înălțimea clădirilor se calculează în funcție de profilul străzii, de caracterul zonei din care se face accesul în parcelă, de retragerile laterale și posterioare pe care proiectantul le alege, în funcție de UTR-ul din care face parte lotul; modul exact de calcul este stabilit pentru fiecare U.T.R. în cadrul TITLULUI III;
- (2) În cazul zonelor constituite, înălțimea maximă admisă se calculează ținând cont de înălțimea medie generată de înălțimile construcțiilor aferente parcelelor învecinate și de cele ce constituie frontul de vis-a-vis, în limita suprafeței desfășurate maxime admisă în unitatea teritorială repectivă, conform C.U.T. aferent.
- (3) Acest articol se citește împreună cu Art. 24, alin. (2).

Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Este interzisă autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volume și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale arhitecturii,. Se încurajează regenerarea urbană a zonelor industriale și a zonelor neurbanizate, prin inserția de clădiri moderne, care să încurajeze dezvoltarea economică și socială a Orasului Popești Leordeni.
- (3) Aspectul clădirilor, reclamelor și elementelor de mobilier urban noi va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile lotului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate, cu excepția intervențiilor de regenerare urbană și urbanizare.
- Mijloacele publicitare vor fi autorizate în baza unui regulament de publicitate elaborat și aprobat la nivelul autorității locale a orașului Popești Leordeni, conform art. 8 din Legii 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor publicitare, republicată,
- (4) Cererile de certificat de urbanism pentru modificarea vitrinelor sau de creare a unor vitrine noi, trebuie însoțite de o documentație tehnică, conținând toate elementele necesare unei bune cunoașteri a stării actuale a parterului, a contextului (fațada totală a imobilului și a celor alăturate) precum și a situației sale originale.
- (5) Este admisă și recomandată reconversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public.
- (5) Pentru toate construcțiile cu excepția locuințelor individuale, acoperirea se va realiza cu terasă.
- (6) În cazul halelor, în cazul în care se optează pentru șarpantă, soluția adoptată se va încadra în înălțimea aticului în planul fațadei, iar panta acoperișului va fi determinantă astfel încât să nu fie percepută de la nivelul străzii (înălțimea la coamă nu va depăși înălțimea maximă admisă a unității teritoriale de referință).
- (7) Locuințele individuale pot fi acoperite cu terasă sau cu șarpantă.

(8) Imobilele pot avea ieșiri în consolă doar în limita a 1/3 din suprafața fiecărei fațadei, restul fațadei putând fi tratată cu balcoane, cu condiția ca ieșirile în consolă să se încadreze în edificabil, fără să depășească alinierea stabilită.

(9) Pentru toate zonele funcționale se recomandă o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte. Orice construcție nouă, sau modificare a uneia existente, trebuie să se încadreze în edificabilul maximal, să se înscrie armonios în zonă, fiind posibilă și armonia prin contrast.

(10) Autoritatea locală emitentă, prin arhitectul șef, va solicita, după caz, refacerea anumitor piese/elemente din proiect astfel încât proiectul să se conformeze cu alineatele prezentului articol.

CAPITOLUL 10 - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Art. 43. Parcaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în afara domeniului public, în conformitate cu normele specifice în vigoare aprobate conform legislației în vigoare, pentru care se solicită autorizația de construire.

(2) Pentru construcțiile finanțate din fonduri publice, normele de asigurare a numărului minim de parcare se vor stabili prin procedura de avizare/aprobare a proiectului, conform hotărârii locale.

(3) Numărul minim de locuri de parcare necesare realizării clădirilor și amenajărilor pentru autorizare în construcții noi pe teritoriul orașului Popești Leordeni se dimensionează în funcție de destinația și suprafața utilă specifică funcțiunilor ce se regăsesc în clădire conform prevederilor alin. (7) din prezentul articol.

(4) În cazul schimbării totale sau parțiale a funcțiunii unei clădiri existente, numărul minim de locuri de parcare va fi corespunzător noii funcțiuni. Prin excepție, nu se solicită locuri de parcare la schimbarea funcțiunii unui apartament din locuință în spațiu cu altă destinație, care se încadrează în regulament.

(5) Se recomandă ca modul de conformare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe compacte, dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior construirea unor parcaje supraetajate.

(6) Se vor asigura următoarele:

a) Construcții de locuințe – necesită parcaje dispersate la domiciliu, garaje individuale, iar în unele cazuri parcaje-garaje în interiorul construcțiilor. Parcarea/gararea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice, asigurându-se numărul de locuri de parcare în funcție de suprafața desfășurată a locuinței și a tipului de locuire. Numărul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat se stabilește după cum urmează:

- Subzonele locuințelor unifamiliale cu acces și lot propriu:
 - Se vor asigura minim 2 locuri de parcare.
- Subzonele locuințelor semicolective/colective cu acces și lot folosit în comun:
 - Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă (≤ 2 camere/unitate).
 - Se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă (≥ 3 camere/unitate).
- Subzonele locuințelor colective (tip blocuri):
 - Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativă (≤ 2 camere/unitate).
 - Se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativă (≥ 3 camere/unitate).
 - Pentru vizitatori, este recomandată suplimentarea cu minim 20 % a totalului locurilor de parcare/garare stabilite.

b) Construcții cu funcțiuni de învățământ (școli postliceale, universități, camine studentesti), financiar bancare, birouri, hoteluri (indiferent de categoria de confort):

- Pentru toate categoriile de construcții menționate se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp ai suprafeței utile aferente destinației respective;

- Pentru vizitatori, este recomandată suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariați/vizitatori/aprovizionare;

- Din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje în procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci când condițiile de amplasament permit acest lucru.

c) Construcții cu funcțiuni de comerț (alimentar și nealimentar), alimentație publică, farmacii:

- Pentru toate categoriile de constructii mentinate se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 20 mp ai suprafetei construite desfasurate;

- Pentru vizitatori, este recomandată suplimentarea cu minim 10% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariati/ aprovizionare;

- Din totalului locurilor de parcare se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru.

d) Constructii de cult: cimitire, biserici, lăcașe de cult:

- Pentru toate categoriile de constructii mentionate se vor asigura minim 10 locuri de parcare.

e) Constructii cu functiuni sportive, amenajari pentru agrement

- Pentru toate categoriile de constructii mentionate se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 20 mp ai suprafetei construite desfasurate.

f) Constructii cu functiuni industriale (productie si depozitare), service-auto/ showroom, curierat:

- Pentru toate categoriile de constructii mentinate se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 150 mp ai suprafetei construite desfasurate;

- Pentru vizitatori, este recomandată suplimentarea cu minim 30% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariati/vizitatori/aprovizionare;

- Din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 60% din care maxim 40% la sol, atunci cand conditiile de amplasament permit acest lucru;

- Pentru parcele mai mari de 30.000 mp din UTR ID, numarul locurilor de parcare se va stabili in functie de specificul activitatii urmand ca acestea sa fie amenajate in interiorul parcelei.

g) Constructii cu functiuni de sanatate (policlinici, cresa, leagan de copii, orfelinate, clinici de specialitate, azil de batrani):

- Pentru toate constructiile mentionate se vor asigura:

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata construita- aferent policlinicilor, clinici de specialitate;

- 1 loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata construita- aferent creselor

- cel putin 5 locuri de parcare, in special pentru angajati- aferent leaganelor de copii, orfelinate;

- 1 loc de parcare la 20 de paturi, dar nu mai putin de 10 locuri de parcare, in special pentru angajati- aferent azilelor de batrani.

h) Constructii cu functiuni de servicii (spalatorii auto, vulcanizari, statii distributie carburant, saloane de înfrumusețare, agenții de turism, jocuri de noroc, curățătorii, centre de fotocopiere):

- Pentru toate categoriile de constructii mentionate se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare 30 mp ai suprafetei construite desfasurate.

i) Pentru dezvoltari compacte pe parcele mai mari de 50.000 mp in UTR L4 - subzona locuintelor colective mari cu P+5-P+10 niveluri formand ansambluri preponderent rezidentiale:

- Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa cu ≤ 3 camere/unitate;

- Se vor asigura minim 2 locuri de parcare pentru fiecare unitate locativa cu ≥ 4 camere/unitate;

- Pentru vizitatori, este recomandată suplimentarea cu minim 20 % a totalului locurilor de parcare/garare stabilite;

- Pentru spatiile cu alte functiuni decat cele de locuit aflate in UTR L4, se va asigura min 1 loc de parcare pentru fiecare 60 mp de suprafata utila aferenta functiunilor respective.

(7) Pentru toate functiunile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu dizabilitati locomotorii conform prevederilor normelor in vigoare.

(8) Se interzice rezervarea locurilor de parcare din proprietatea publica a orasului Popești-Leordeni ca "parcaje de resedinta" sau orice alta servitute de uz privat, precum si obstructionarea accesului liber de parcare cu obiecte sau instalatii fixe sau mobile.

(9) Se interzice amplasarea de garaje individuale pe terenurile proprietate publica a orasului Popești Leordeni.

Art. 44. Spatii verzi si elemente de peisagistica. Zone generatoare de spații verzi

(1) Terenurile marcate pe plan cu hașura denumită „Zonă generatoare de spațiu verde”, vor păstra reglementările aferente din cadrul fiecărei unități teritoriale de referință în care se încadrează.

(2) Obținerea autorizației de construire pe terenurile marcate ca „Zonă generatoare de spațiu verde” este condiționată de amenajarea spațiilor verzi aferente parcelei în suprafețe compacte de minim 150 mp, cu acces public.

(3) Zonele verzi amenajate din reglementarea „Zonei generatoare de spațiu verde” se pot ceda cu titlul gratuit Administrației Publice Locale, la inițiativa proprietarului terenului, în vederea administrării acestuia.

(4) Planul de situație aferent documentației în baza căreia se solicită certificatul de urbanism, în cazul terenurilor încadrate ca „Zonă generatoare de spațiu verde”, va conține obligatoriu amplasarea spațiilor verzi, poziționarea și speciile de arbori.

(5) Pentru terenurile pe care urmează să se amenajeze spațiul verde, în cazul în care proprietarii vor ceda suprafața de teren cu titlu gratuit, înainte de emiterea autorizației de construire acestea vor beneficia de un spor de C.U.T. de 0,5.

(6) Planul de situație aferent documentației care stă la baza emiterii autorizației de construire pentru terenurile încadrate ca „Zonă generatoare de spații verzi”, trebuie să cuprindă în detaliu amplasarea spațiilor verzi, poziționarea acestora și speciile de arbori.

(7) În procesul de construire a clădirilor, este obligatoriu să se acorde o atenție deosebită amenajării spațiilor verzi corespunzătoare, prin plasarea strategică a elementelor vegetale, precum arbori și arbuști și instalațiile de irigare și întreținere a lor.

(8) La finalul lucrărilor, se va verifica respectarea suprafețelor de spații verzi și a amenajărilor din planul de situație. Spațiile verzi și arborii plantați se vor consemna în extrasul de carte funciară, cu mențiunea de a-și păstra destinația pe toată durata de viață a construcției edificate.

(9) Pentru terenurile marcate pe plan cu hașura denumită „Zonă generatoare de spațiu verde”, pot fi aplicate următoarele derogări:

(10.1) Pentru terenurile încadrate în zone generatoare de spații verzi, pentru toate zonele funcționale cu excepția UTR-ului L, se admit funcțiuni suplimentare de logistica, showroom și birouri.

(10.2) Pentru terenurile mai mari sau egale cu 10 hectare spațiul verde se va amenaja drept padure urbana cu acces public și va avea o suprafață totală egală cu min. 30% din suprafața terenului. În cazul acestor terenuri suprafața minimă compactă de spațiu verde va fi de 2.000mp.

(10.3) Pentru terenurile cu suprafețe cuprinse între 7 și 10 hectare inclusiv spațiul verde se va amenaja drept padure urbana cu acces public și va avea o suprafață totală egală cu minimum 35% din suprafața terenului. Pentru aceste terenuri (cu suprafețe de min. 7 ha și sub 10 ha) suprafețele minime care însumate vor avea 35% din suprafața totală a terenului nu pot fi, luate individual, mai mici de 1.500 mp.

(10.4) Pentru terenurile cu suprafețe cuprinse între 3 și 7 hectare inclusiv spațiul verde se va amenaja sub forma unei păduri urbane cu acces public și va avea o suprafață totală egală cu minimum 40% din suprafața terenului. Pentru aceste terenuri (cu suprafețe de min. 3 ha și sub 7 ha) suprafețele minime care însumate vor avea 40% din suprafața totală a terenului nu pot fi, luate individual, mai mici de 1.000 mp.

(10.5) Pentru terenurile cu suprafețe cuprinse între 0,5-3 ha inclusiv hectare nu este obligatorie asigurarea accesului public cu condiția amenajării spațiului verde sub forma unui parc privat sau a unei păduri urbane, ce va avea o suprafață totală egală cu minimum 30% din suprafața terenului. Pentru aceste terenuri (cu suprafețe de min. 5.000 mp și sub 30.000 mp) suprafețele minime care însumate vor avea 30% din suprafața totală a terenului nu pot fi, luate individual, mai mici de 500 mp.

(10.6) Pentru terenurile cu suprafețe mai mici de 0,5 inclusiv hectare nu este obligatorie asigurarea accesului public cu condiția amenajării spațiului verde sub forma unui parc privat ce va avea o suprafață totală egală cu minimum 40% din suprafața terenului. Pentru aceste terenuri (de maxim 5.000 mp) suprafețele minime care însumate vor avea 40% din suprafața totală a terenului nu pot fi, luate individual, mai mici de 100 mp.

(10.7) Pentru terenurile încadrate în ID - Subzona unitatilor industriale și de servicii, indiferent de suprafața terenului, nu este obligatorie asigurarea accesului public cu condiția amenajării spațiului verde în suprafața totală egală cu minimum 30% din suprafața terenului. Pentru aceste terenuri este obligatorie amenajarea unui parc (spațiu verde compact) ce va avea o suprafață minimă de 10% din suprafața totală a terenului (min. 1/3 din cei 30%).

(10.8) Pentru cazurile de la alinetele (10.1) până la (10.7) terenurile încadrate în două sau mai multe zone UTR, *spațiul verde* se va amenaja, la alegerea investitorului, pe oricare din subzonele funcționale.

(10.9) Pentru toate cazurile de la art. 44 de mai sus (alin. 10.1-10.7), *spațiul verde (parcul/padurea urbana)* va fi înregistrat în Cartea Funciara a terenului.

(10.10) În cazul în care o directivă de mai sus intra în conflict cu alte reglementări ale legilor țării, legile vor prevala.

(10) Suprafețele destinate padurilor urbane vor fi plantate cu minim 1 arbore la 25 mp și vor conține obligatoriu specii de plante aclimatizate pentru municipiul București și zonele urbane din județul Ilfov.

(11) În categoria spațiilor verzi nu pot fi incluse dalele înierbate sau alte suprafețe cu o grosime a solului mai mică de 0,60 m care nu permite plantarea de arbuști etc.

(12) Amplasarea de spații verzi pe terase va respecta următoarele reguli:

- va avea o grosime a solului vegetal de minim 0,60 m;
- va avea asigurate soluții de irigare și drenare;
- terasa va avea o acoperire cu spații verzi de maxim 70% din suprafața terasei.

(13) În zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanți ale cornişelor Dâmboviței se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor.

(14) Construirea în subteran este permisă cu condiția asigurării suprafeței de sol permeabil conform prevederilor fiecărui UTR în parte.

(15) Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00m înălțime și diametrul tulpinii peste 0,15 m. Se permit tăieri de arbori în scopul execuției unor lucrări de construire cu condiția respectării legislației în vigoare.

(16) În toate zonele de reglementare, la fiecare autorizație de construire se impune plantarea de arbori astfel încât la momentul recepției, pentru fiecare unitate locativă, să fie asigurat un arbore, inclusiv cei existenți.

(17) În cazul în care suprafața unității locative este mai mare sau egală cu 100 mp, se vor asigura câte 2 arbori la fiecare unitate locativă.

(18) Parcajele la sol vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu.

(19) Obținerea unei autorizații pentru orice funcțiune pe un teren mai mare de 2.000,00mp este condiționată de crearea unor spații verzi compacte de minim 150,00 mp, în suprafață însumată de minim 10% din suprafața terenului destinat folosinței în comun.

Art. 45. Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea de împrejmuiri opace, transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice, după cum urmează:

- (1) Împrejmuirile cu grad sunt interzise pentru locuințele colective, însă este obligatorie plantarea limitelor de proprietate cu arbori sau arbuști, conform detaliilor de la nivelul alineatelor ce urmează.
- (2) Împrejmuirile spre strada vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,00 m (înălțimea împrejmuirii se va racorda la împrejmuirea loturilor alăturate), vor avea un soclu opac de 0,20 m până la 0,60 m, partea superioară fiind realizată din fier forjat, lemn, lamele de beton sau plasă metalică sau alte materiale și soluții ne-opace, care permit transparenta și vor fi dublate de gard viu sau plantații. Se permite opacizarea pe maxim 1,80 m liniari din toată lungimea gardului, la un loc sau divizați în 2 porțiuni în scopul amplasării de firide necesare bransamentelor.
- (3) Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi realizate cu sau fără soclu, opac sau din plasă metalică cu înălțimea între 1,80 și 2,00 m.
- (4) Împrejmuirile laterale și posterioare vor fi dublate de gard viu sau vegetație densă de arbuști sau arbori.
- (5) Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- (6) Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției. Se interzic culori stridente sau discordante. Fac excepție proiectele care au câștigat concursuri de arhitectură recunoscute de asociații și organisme acreditate pe plan național sau internațional.
- (7) Împrejmuirile care se autorizează pe terenuri ce urmează a fi expropriate ca urmare a realizării proiectelor de infrastructură se vor realiza pe limita nouă de proprietate.

- (8) Gardurile în interiorul parcelei se pot realiza din lemn sau plasa sau gard viu, transparente sau semitransparente, fără soclu, dublate de vegetație, dar nu mai înalte de 1,80 m.
- (9) Se pot autoriza și alte tipuri de împrejurimi, doar dacă sunt necesare pentru conformarea la condițiile impuse prin avizele Inspectoratului pentru Situații de Urgență, sau alte avize.
- (10) Pentru delimitarea și protecția terenurilor de sport, se pot autoriza garduri din plasa transparente, fără a fi limitată înălțimea.

TITLUL III – ZONIFICARE FUNCTIONALA; PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCTIONALE

IS		Zona institutiilor si a serviciilor
	IS	Subzona serviciilor publice
	CB	Subzona polilor urbani
	M	M - Subzonă mixtă (instituții, servicii, locuire) cu clădiri având regim de înălțime maxim P+4E
	M2	M2 - subzonă mixtă (funcțiuni altele decât locuirea, cu excepția locuințelor existente din zona de protecție a depozitului de deșeuri Glina) cu clădiri având regim de înălțime maxim P+2E

L		Zona de locuit
	L1	Subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime maxim P+2 etaje
	L2	Subzona locuințelor colective mici cu maxim P+3 etaje
	L3	Subzona locuințelor colective medii cu maxim P+5 etaje, formând ansambluri preponderent rezidențiale
	L4	Subzona locuințelor colective marice P+5-P+10 etaje, formând ansambluri preponderent rezidențiale

ID		Zona activitatilor productive si de servicii
----	--	--

V		Zona spațiilor verzi
	V2	Subzona spațiilor verzi pentru agrement și sport
	V3	Subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă
	V4	Subzona spațiilor verzi/ culoarelor verzi de protecție a infrastructurii tehnice

A		Zona de activități productive
	A5	Subzona unitatilor agrozootehnice

G		Zona gospodărie comunală
	G1	Subzona construcții și amenajări pentru gospodărie comunală
	G2	Subzona cimitirelor

S		Zona cu destinație specială
	S1	Subzona cu destinație specială

T		Zona transporturilor
	T1	Subzona transporturilor rutiere
	T2	Subzona transporturilor feroviare

EX		Zone cuprinse în extravilan
	EX1	Subzona spațiilor destinate serelor
	EX2	Depozit de deșeuri nepericuloase Glina (depozit cu activitate suspendată)

	EX3		Zone rezervate pentru activități agricole
	EX4 -tDS		Zone terenuri cu destinație specială

CAPITOLUL I – IS – ZONA INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR

1.1 IS	SUBZONA SERVICIILOR PUBLICE
PARAGRAF 1 - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale. (2) Servicii financiar-bancare și de asigurări, telecomunicații, servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate); cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media, centre de informare, bibliotecă, învățământ, activități asociative diverse, servicii profesionale, colective și personale, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante, cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere (cazino, dancing, cinema, centre de recreere, sport în spații acoperite), săli de conferințe, spectacole și cinema de diferite capacități cu serviciile anexe; (3) unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domenii de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros legate de funcționarea polului terțiar, parcaje multietajate. (4) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționare	(1) Alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic; (2) Funcțiuni de transport cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov; (3) Construcții cu caracter provizoriu de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea executării lucrărilor, pe durata de existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; (4) Pentru terenurile ce fac parte din zonele protejate (baterii, forturi, biserici monumente) se va solicita în Certificatul de Urbanism obținerea Avizului din partea Direcției Județene de Cultură Ilfov și/sau Ministerul Culturii, iar ulterior se vor respecta condiționările prevăzute în aviz. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Toate funcțiunile industriale, de transport și de depozitare; (2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parca trebuie să îndeplinească următoarele condiții: • în cazul clădirilor cu înălțimi de maxim 4 niveluri (P +3E) : - o să aibă o suprafață minimă de 600 m, aferent noilor dezvoltări; - o să aibă un front la strada de: - minim 9,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală); - minim 11,00 m în cazul construcțiilor izolate (patru fațade);

	- o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de $3/2$ și nu este mai mic de $1/5$; • în cazul clădirilor cu înălțimi peste 4 niveluri (minim P+4): - o parcelele să aibă o suprafață minimă de 800,00 mp; - o parcelele să aibă un front la strada de: - minim 15,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral, o fațadă laterală) și izolate (patru fațade); - o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de $3/2$ și nu este mai mic de $1/5$; (2) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1.000,00 mp, cu un front la strada de minim 30,00 m. (3) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui Plan urbanistic de detaliu, însoțit de ilustrare de arhitectură, care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente; - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale; - Art. 40. Parcelarea; - Art. 46. Autorizarea directă;
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (2) Amplasarea balcoanelor și bovindou-urilor pe fațada dinspre strada nu trebuie să depășească $1/3$ din suprafața acesteia, să se înscrie în edificabil și să respecte alinierea; (3) În cazul loturilor cu deschiderea la strada mai mare de 50,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim $1/2$ ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și $1/2$ ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alin. (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alin. de mai sus. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim înălțimea clădirii celei mai înalte. Distanța minimă dintre construcții se poate micșora, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare.

	(2) În cazul în care fațadele învecinate prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane, distanța între clădiri se va stabili în baza unui studiu de însorire cu respectarea normelor prevăzute prin Ordinul ministrului sănătății nr. 114/2014. (3) Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală). (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică; (2) În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje, măsurată pe aliniament, nu va depăși 30,00 metri; (3) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 34. Accesuri carosabile - Art. 35. Accesuri pietonale.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Parcaje.
Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea maximă este reprezentată de distanța dintre alinieri. (2) În cazul în care în condițiile prevăzute la alin. (7) din Pct. 5 - PARAGRAF II al prezentei tabele, se creează o nouă aliniere, atunci înălțimea maximă este calculată conform alinierii nou create, doar pentru clădirile amplasate în primii 50,00 m ai distanței de la nouă aliniere creată, iar pentru clădirile amplasate în următorii 50,00 m, înălțimea maximă se calculează conform alineatului precedent. (3) Pentru clădirile amplasate la o adâncime mai mare de 100,00 m de la aliniamentul străzii principale, regimul maxim de înălțime se va diminua cu 2 niveluri. (4) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 50,00 m dacă strada are 6 sau 4 fire de circulație și pe o lungime de 35,00 m dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte. (5) Se permite un regim de înălțime de maxim de 45,00 m, în condițiile prevăzute la Alin. (1) al prezentului Punct. (6) Pentru parcelele de colț (conform definiției din Anexa 4) înălțimea maximă permisă la aliniere este de 1,5 ori distanța dintre racordarea alinierilor din cadrul insulei în care se afla terenul [vezi Art.32, alin. (7)] și centrul geometric al intersecției drumurilor la care se raportează imobilul. (7) Motivele și decorațiunile acoperișului, lucarnele etc. trebuie să fie înscrise într-un gabarit paralel cu acela al părții superioare a clădirii, situat la minim 1,50 m depărtare de acesta. (8) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 24. Măsuri privind încurajarea dezvoltării intensive;

	- Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei; - Art. 41. Înălțimea construcțiilor.
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitara	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) spațiile neconstruite și neocupate de accesuri și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. (2) se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate; (3) pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri, circulații pietonale, terase; (4) parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime; (5) în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanți ale cornişelor Dâmboviței se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor. (6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 45. Spații verzi și plantate
Pct. 14. Împrejmui	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Împrejmui.
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim = 50% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 70 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (9,00 metri) pentru diferite utilizări.
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim = 2,0 mp.ADC/mp. teren. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

CAPITOLUL II – CB – SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI

1.2 CB	SUBZONA POLILOR URBANI PRINCIPALI
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCTIONALA	
Pct. 1. Utilizari admise	(1) Activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și

	apărare, asigurări sociale din sistemul public; organizare de congrese, târguri și expoziții; comerț cu ridicata și cu amănuntul; construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediere financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități profesionale, științifice și tehnice; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, panouri publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate; (2) transport cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov (3) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) Alte activități de servicii, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic; (2) Construcții cu caracter provizoriu de orice natură, pe durata de existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; (3) Pentru parcele cu suprafețe mai mari de 40.000 mp se admit activități de producție și depozitare cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic; (4) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Toate funcțiunile industriale și de depozitare; (2) orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați; (3) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; (4) depozitare en-gros; (5) depozitări de materiale re folosibile; (6) platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; (7) lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate; (8) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice. (9) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1) în zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct dacă respectă următoarele condiții: a) <u>clădiri sub P+4 etaje</u> - o să aibă o suprafață minimă de 600,00 metri pătrați; - o front minim la stradă = 8,00 metri; - o raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3; b) <u>clădiri peste P+4 etaje</u> - o să aibă o suprafață minimă de 800,00 metri pătrați; - o front minim la stradă = 12,00 metri; - o raportul între laturile parcelei nu depășește raportul 1/3. (2) pentru reconstruirea zonelor de structurate, pentru terenuri cu suprafețe de peste 5000 mp, se vor întocmi documentații de tip P.U.Z., cu recomandarea unei lotizări cu parcele de minim 800,00 mp și un front la stradă de minim 18,00 metri, în cazul fronturilor continue, și de minim 24,00 metri, în cazul fronturilor discontinue. (3) Prevederile prezentului punct se citește împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente; - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale;

	- Art. 40. Parcelarea; - Art. 46. Autorizarea directă;
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (2) Amplasarea balcoanelor și bovindou-urilor pe fațada dinspre strada nu trebuie să depășească 1/3 din suprafața acesteia, să se înscrie în edificabil și să respecte alinierea; (3) În cazul loturilor cu deschiderea la strada mai mare de 50,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. (2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim înălțimea clădirii celei mai înalte. Distanța minimă dintre construcții se poate micșora, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare. (2) În cazul în care fațadele învecinate prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), alte încăperi pentru activități permanente ce necesită lumină naturală sau nu au deloc ferestre sau balcoane, distanța între clădiri poate fi de 6,00 m. (3) Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală). (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Circulațiile carosabile din campusuri și subzonele de cercetare vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor. (2) asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 34. Accesuri carosabile - Art. 35. Accesuri pietonale.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Parcaje.
Pct. 10. Înălțimea maxima admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea maximă este reprezentată de distanța dintre alinieri. (2) Înălțimea maximă a unei clădiri va fi de 45 m.

Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitara	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) spațiile neconstruite și neocupate de accesuri și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp. (2) se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate; (3) pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri, circulații pietonale, terase; (4) parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime; (5) în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar în zonele de versanți ale cornişelor Dâmboviței se recomandă speciile care prin tipul de rădăcini contribuie la stabilizarea pantelor. (6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Spații verzi și plantate
Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Împrejmuiri.
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim = 50% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 70 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (9,00 metri) pentru diferite utilizări.
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim = 3,0 mp.ADC/mp. teren. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

CAPITOLUL III – M – SUBZONĂ MIXTĂ (INSTITUȚII, SERVICII, LOCUIRE) CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+4E

1.3 M	SUBZONĂ MIXTĂ (INSTITUȚII, SERVICII, LOCUIRE) CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+4E
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul (excepție fiind

	interspațiile dintre blocuri); construcții; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; învățământ; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate; (2) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare, în clădiri colective în limita maximă a unui C.U.T. de 50% din CUT-ul total aferent lotului. Restul de C.U.T. aferent întregului teren poate fi consumat concomitent sau ulterior pentru funcțiunile prevăzute la Alin. (1) al prezentului Punct. (3) Parterul imobilelor orientate spre strada va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10 m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) Activități de transport cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 posturi, stații de alimentare cu carburanți peste 5 pompe); (2) Alte activități de servicii să nu prezinte risc tehnologic, care nu sunt poluante, (inclusiv care nu sunt poluante fonice). (3) Comerț cu amănuntul în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesurile carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente; (4) Construcții cu caracter provizoriu de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea executării lucrărilor, pe durata de existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; (5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Toate funcțiunile industriale și de depozitare; (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1) Pentru a fi construibile direct, în baza prezentului regulament, o parcellă trebuie să îndeplinească următoarele condiții - o să aibă o suprafață minimă de 500,00 m (P+2E); - o să aibă o suprafață minimă de 800,00 m (P+4E); - o să aibă un front la strada de: - minim 10,00 m în cazul construcțiilor cuplate (un calcan lateral și o fațadă laterală); - minim 12,00 m în cazul construcțiilor izolate (patru fațade); - o raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5; (2) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 500,00 mp, cu un front la strada de minim 15,00 m. (3) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui Plan urbanistic de detaliu, însoțit de ilustrare de arhitectură, care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului.

	(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente; - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale; - Art. 40. Parcelarea; - Art. 46. Autorizarea directă;
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (2) În cazul loturilor cu deschiderea la strada mai mare de 50,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. (5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 31. Amplasarea față de aliniament.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. (2) Consolele la nivelele de deasupra parterului pot fi autorizate cu condiția să se înscrie edificabil, în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului. (3) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alin. (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alin. de mai sus. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim înălțimea clădirii celei mai înalte. Distanța minimă dintre construcții se poate micșora, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare. (2) Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală). (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accesuri de serviciu. (2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 34. Accesuri carosabile și Art. 35. Accesuri pietonale.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Parcaje.
Pct. 10.	(1) Regimul maxim de înălțime va fi de P+4 etaje. (2) Înălțimea maxima a unei clădiri va fi de 20 m la atic.

Înălțimea maxima admisibila a clădirilor	
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitara	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; (2) spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; (3) se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Spații verzi și plantate
Pct. 14. Împrejmui	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Împrejmui.
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim = 50% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 70 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (10,00 metri) pentru diferite utilizări.
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim = 1,50 mp.ADC/mp. teren. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

CAPITOLUL IV – M2 – SUBZONĂ MIXTĂ (FUNCȚIUNI ALTELE DECÂT LOCUIREA, CU EXCEPTIA LOCUINTELOR EXISTENTE DIN ZONA DE PROTECȚIE A DEPOZITULUI DE DEȘEURI GLINA) CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E

1.4 M2	SUBZONĂ MIXTĂ (FUNCȚIUNI ALTELE DECÂT LOCUIREA, CU EXCEPTIA LOCUINTELOR EXISTENTE DIN ZONA DE PROTECȚIE A DEPOZITULUI DE DEȘEURI GLINA) CU CLĂDIRI AVÂND REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E
--------	---

PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCTIONALA

Pct. 1. Utilizari admise	(1) Activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; activități de spectacole, culturale și recreative; activități profesionale, științifice și tehnice; administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public; comerț cu amănuntul; construcții; depozitare și activități industriale și de producție nepoluante; hoteluri și restaurante; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; sănătate și asistență socială; tranzacții imobiliare; activități ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic, activități ale gospodăriilor private de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu, parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate; (2) Parterul imobilelor orientate spre strada va adăposti în mod obligatoriu, pe o adâncime de minim 10 m măsurată de la aliniere, funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor. Pentru locuințele existente din zona de protecție a depozitului de deșeuri Glina, se admit următoarele: (1) Se permit lucrări de mentenanță, modernizare și reabilitare a construcțiilor existente, fără posibilitatea modificării gabaritului construcțiilor existente. (2) Anexe: garaje, șoproane, magazii, foișoare;
Pct. 2. Utilizari admise cu conditionari	(1) Activități de transport cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 posturi, stații de alimentare cu carburanți peste 5 pompe); (2) alte activități de servicii să nu prezinte risc tehnologic, care nu sunt poluante, (inclusiv care nu sunt poluante fonic). (3) Industria prelucrătoare, cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic și să fie compatibile din punct de vedere funcțional (activități manufacturiere); (4) Comerț cu amănuntul în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesurile carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente; (5) Construcții cu caracter provizoriu de orice natură, inclusiv cele pentru organizarea executării lucrărilor, pe durata de existenței șantierului, cu respectarea legislației în vigoare; (6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
Pct. 3. Utilizari interzise	1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare, în clădiri individuale sau colective 2) Toate funcțiunile industriale și de depozitare poluante; 3) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. 4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor. Pentru locuințele existente din zona de protecție a depozitului de deșeuri Glina, nu se admit alte funcțiuni cu excepția celor înscrise la Punctul 1 - Utilizari admise. Nu sunt permise conversii funcționale (propușe prin documentații de urbanism) ce nu respectă utilizările admise regăsite la punctele (1) și (2).

PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Pct. 4. Caracteristici ale parcelor (suprafete, forme, dimensiuni)	(1) Pentru a fi construite direct, în baza prezentului regulament, o parca trebuie sa îndeplinească următoarele condiții: (2) raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5; (3) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat, pe loturi noi, terenul minim este de 1000,00 mp, cu un front la strada de minim 30,00 m. (4) Pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim 500 mp și un front la stradă de minim 12.00 metri, în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente; (5) Pentru terenuri existente mai mici de 200mp, se impun operațiuni notariale de alipire, sau elaborarea unei documentații P.U.D.. (6) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui Plan urbanistic de detaliu, însoțit de ilustrare de arhitectură, care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului. (7) Se vor menține caracteristicile parcelarului din zona de protecție. (8) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente; - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale; - Art. 40. Parcelarea; - Art. 46. Autorizarea directă; Pentru locuințele existente din zona de protecție a depozitului de deșeuri Glina, se mențin dimensiunile și forma parcelarului inițial.
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau pot fi retrase la 5,00 cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate, calcane propuse a fi menținute datorită valorii lor arhitectural/urbanistice sau de întrebuințare. (2) În cazul loturilor cu deschiderea la strada mai mare de 50,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 31. Amplasarea față de aliniament. Pentru locuințele existente din zona de protecție a depozitului de deșeuri Glina, se mențin retragerile din planurile inițiale de lotizare.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei sa fie de minim 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. (2) clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; (3) în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de un lăcaș de cult, distanța față de limita laterală se majorează la 5.00 metri; (4) Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau un lăcaș de cult, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la atic, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

	(5) Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, trebuie să se înscrie în edificabilele stabilite conform prezentului regulament sau impuse printr-o documentație de palier P.U.D. (6) Consolele la nivelele de deasupra parterului pot fi autorizate cu condiția să se înscrie edificabil, în tipologia și gabaritele construcțiilor existente pe strada respectivă, în condițiile păstrării unei distanțe de minim 4,50 m față de nivelul terenului. (7) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alin. (1) clădirea nou edificată va respecta conformarea prevăzută la alin. de mai sus. (8) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane. Pentru locuințele existente din zona de protecție a depozitului de deșeuri Glina, construcțiile vor respecta regimul de construire inițial lotizării.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de minim înălțimea clădirii celei mai înalte. Distanța minimă dintre construcții se poate micșora, dacă prin concluziile studiului de însorire se respectă prevederile legislației în vigoare. (2) Condițiile de la alineatele precedente se aplică inclusiv pentru fațadele clădirilor unite prin intermediul unui nivel comun (amplasate pe o dală). (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accesuri de serviciu. (2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 34. Accesuri carosabile și Art. 35. Accesuri pietonale.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Parcaje. (2) Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
Pct. 10. Înălțimea maxima admisibila a clădirilor	(1) Înălțimea maxima a unei clădiri va fi de 10 m (P+2E).
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor. Pentru locuințele existente din zona de protecție a depozitului de deșeuri Glina (1) Se menține regimul de înălțime existent (2) Nu se admit supraetajări, pentru funcțiunea de locuire existentă;
Pct. 12. Condiții de echipare edilitara	(1) În zona de protecție sanitară nu se admit puțuri forate pentru alimentarea cu apă potabilă. (2) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13.	(1) terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

Spații libere și spații plantate	(2) spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; (3) se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accesuri. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Spații verzi și plantate
Pct. 14. Împrejurimi	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Împrejurimi.
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	P.O.T. maxim = 50% Pentru locuințele existente din zona de protecție a depozitului de deșeuri Glina, se mențin indicatorii existenți.
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim = 1,5 mp.ADC/mp. teren. Pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului. Pentru locuințele existente din zona de protecție a depozitului de deșeuri Glina, se mențin indicatorii existenți.

CAPITOLUL V – L1 – SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI

2.1 L1	SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE CU MAXIM P+2 NIVELURI
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Toate categoriile de locuințe unifamiliale în clădiri individuale. (2) Anexe: garaje, șoproane, solarii, magazine, foișoare; (3) Parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate; (4) Activități ale Persoanelor Fizice Autorizate în calitate de angajator de personal casnic, activități ale Persoanelor Fizice Autorizate de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu. (5) Funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce nu depășesc 0.5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot. (6) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (conform ANEXA - Definiții). (7) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) Comerț cu amănuntul, servicii profesionale și activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața să <u>nu depășească 250,00 mp A.D.C.</u> , să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Solicitățile pentru funcțiuni comerciale, peste 250,00 m, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D. (2) Funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce depășesc 0.5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.

Pct. 3. Utilizari interzise	(1) Toate funcțiunile industriale, de transport și de depozitare; (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.																			
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR																				
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	(1) Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: a) dimensiuni minime: <table><tr><th rowspan="2">Regimul de construire</th><th colspan="2">Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului</th><th colspan="2">Dimensiune minimă în subzona L1</th></tr><tr><th>Suprafața (mp)</th><th>Front (m)</th><th>Suprafața (mp)</th><th>Front (m)</th></tr><tr><td>Cuplat</td><td>500</td><td>10</td><td>500</td><td>9</td></tr><tr><td>Izolat</td><td>500</td><td>12</td><td>500</td><td>11</td></tr></table> b) raportul între deschiderea și adâncimea parcelei nu este mai mare de 3/2 și nu este mai mic de 1/5; (2) Pe parcelele care nu respectă condițiile de mai sus, se poate aproba executarea lucrărilor de construcții doar în condițiile elaborării unui Plan urbanistic de detaliu însoțit de ilustrare de arhitectură care să demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 40. Parcelarea - Art. 46. Autorizarea directă	Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului		Dimensiune minimă în subzona L1		Suprafața (mp)	Front (m)	Suprafața (mp)	Front (m)	Cuplat	500	10	500	9	Izolat	500	12	500	11
Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului		Dimensiune minimă în subzona L1																	
	Suprafața (mp)	Front (m)	Suprafața (mp)	Front (m)																
Cuplat	500	10	500	9																
Izolat	500	12	500	11																
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile construite în regim discontinuu (cuplat, izolat) se dispun față de aliniament astfel: a) pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile (construcțiile principale din vecinătate care nu prezintă stări avansate de degradare și nu reprezintă anexe); b) retrase față de aliniament cu 3,00 m pe parcele cu acces din străzi de categoria a-III a; c) 5,00 m pe străzile de categoria II; (2) Distanțele se vor majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane, dacă construcția este minim P+1 și si construita după 2005. (3) În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu doua excepții: a) fac excepție împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 m înălțime față de cota terenului ulterioară lucrărilor de terasament b) fac excepție garajele, cu lățime maximă de 5,00 m și înălțime maximă egala cu 2,50 m. Se recomanda ca în cazul în care vecinul are garaj, sa se alipească la acel garaj. (4) Proiecția cornişelor nu va depăși aliniamentul. (5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 31. Amplasarea față de aliniament.																			
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornişă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 1/2																			

limitele laterale și posterioare ale parcelelor	ori înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alin. (2) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus. (3) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limitele laterale și posterioare de proprietate cu condiția să se alipească la o construcție autorizată de același tip care creează un calcan vizibil dintr-o circulație publică, respectând o înălțime de maxim 2,50 m și o lățime de maxim 5,00 m. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă sau atic a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile. (2) Dacă fronturile opuse nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), distanța minimă va fi stabilită conform studiului de însorire, asigurând prevederile Ordinul ministrului sănătății nr. 114/2014.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accesuri de serviciu. (2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 34. Accesuri carosabile și Art. 35. Accesuri pietonale.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Parcaje.
Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Regimul de înălțime maxim admisibil este P+2E (2) Înălțimea maximă a clădirilor va fi de 10 m la cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă) sau atic; (3) Se admit depășiri de 1,00-2,00 m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; (2) 30 % spațiu verde pe sol natural (3) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Spații verzi și plantate
Pct. 14. Împrejmuiuri	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Împrejmuiuri.

PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim = 30% (2) P.O.T. maxim pentru terenurile reglementate ca zone generatoare de spațiu verde = 35%
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim = 0,9 mp.ADC/mp. teren. - în cazul construcțiilor existente, se admite ,pentru mansardare, o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.

CAPITOLUL VI – L2 – SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI CU MAXIM P+3 NIVELURI

2.2 L2	SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MICI CU MAXIM P+3 NIVELURI
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCTIONALA	
Pct. 1. Utilizari admise	(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri colective. (2) Parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate; (3) Activități ale Persoanelor Fizice Autorizate în calitate de angajator de personal casnic, activități ale Persoanelor Fizice Autorizate de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu. (4) Funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce nu depășesc 0.5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot. (5) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (conform ANEXA - Definiții). (6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.
Pct. 2. Utilizari admise cu conditionari	(1) Comerț cu amănuntul, servicii profesionale și activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața să nu depășească 250,00 mp A.D.C., să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție. Solicitățile pentru funcțiuni comerciale, peste 250,00 m, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D. (2) Funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce depășesc 0.5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot, sunt condiționate de elaborarea și aprobarea unei documentații de palier P.U.D. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.
Pct. 3. Utilizari interzise	(1) Toate funcțiunile industriale, de transport și de depozitare; (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiilor.
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete,	(1) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 2 unități locative / nivel pentru terenuri de minim 600 mp (2) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 4 unități locative / nivel pentru terenuri între 600 și 1.000 mp

forme, dimensiuni)	(3) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 6 unități locative / nivel pentru terenuri peste 1.000 mp (4) Clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesurile asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private; (5) Se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2; (6) În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu. Dacă o parcelă neconstruită dintr-o lotizare are o suprafață și un front de dimensiuni mai mici decât celelalte parcele (de exemplu parcelele de colț), aceasta se poate considera constructibilă numai dacă terenul nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale pentru lotizarea respectivă, are o suprafață mai mică cu cel mult 50.0 mp și un front la stradă (sau ambele fronturi în situația de parcele de colț) mai redus cu cel mult 25%.
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile construite în regim discontinuu (cuplat, izolat) se dispun față de aliniament astfel: - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu lase calcane vizibile (construcțiile principale din vecinătate care nu prezintă stări avansate de degradare și nu reprezintă anexe); - retrase față de aliniament cu 3,00 m pentru parcele cu acces din străzi de categoria a-III a 5,00 m pe străzile de categoria II; (1) În cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament se vor realiza în funcție de profilul stradal aferent. (2) Distanțele se vor majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane, dacă construcția este minim P+1 și si construita după 2005. (3) În fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu două excepții: - fac excepție împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 m înălțime față de cota terenului ulterioară lucrărilor de terasament - fac excepție garajele, cu lățime maxima de 4 m și înălțime maxima egala cu 2,5 m. Se recomanda ca în cazul în care vecinul are garaj, sa se alipească la acel garaj. (4) În cazul loturilor cu deschiderea la strada mai mare de 50,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților. (5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 31. Amplasarea față de aliniament.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei sa fie de minim 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile laterale și posterioare, etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus.

	(3) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limitele laterale și posterioare de proprietate cu condiția să se alipească la o construcție autorizată de același tip care creează un calcan vizibil dintr-o circulație publică, respectând o înălțime de maxim 2,50 m și o lățime de maxim 5,00 m. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcan.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile. (2) Dacă fronturile opuse nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), distanța minimă va fi stabilită conform studiului de însorire, asigurând prevederile Ordinul ministrului sănătății nr. 114/2014.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accesuri de serviciu. (2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 34. Accesuri carosabile și Art. 35. Accesuri pietonale.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Parcaje.
Pct. 10. Înălțimea maxima admisibila a clădirilor	(1) Regimul de înălțime maxim admisibil este P+3E. (2) Înălțimea maxima a unei clădiri va fi de 13 m la atic.
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitara	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; (2) 30 % spațiu verde pe sol natural (3) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Spații verzi și plantate
Pct. 14. Împrejmui	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Împrejmui.
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim=30 %
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim = 1,2 mp.ADC/mp.

CAPITOLUL VII – L3 – SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+5 NIVELURI FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE

2.3 L3	SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDII CU P+5 NIVELURI FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIALE Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective pentru care va fi necesar să se elaboreze P.U.Z.-uri parțiale având următoarele obiective: - clarificarea diferențierii apartenenței terenurilor publice (circulații publice, echipamente publice, spații plantate publice, fâșii de teren aferent rețelelor edilitare publice etc.) de cele care vor reveni în diviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice), urmând a fi gestionate de către asociațiile de locatari, sau diverse societăți economice mixte; - eliminarea cauzelor disfuncționalităților și poluărilor care nemulțumesc locuitorii; - refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate, a locurilor de joacă pentru copii și a parcajelor; - extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare; - ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor; - diminuarea insecurității și infraționalității prin delimitarea și marcarea / îngrădirea spațiilor aferente locuințelor colective pe grupări de blocuri; - introducerea unor rezolvări alternative civilizate la proliferarea abuzivă a garajelor individuale; - adecvarea la situația de localizare în zona de protecție a monumentelor de arhitectură. - Eliminarea funcțiunilor de locuire amplasate la demisolul construcțiilor. Pentru noile ansambluri rezidențiale situate în extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări: - operațiunile să se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilități privind operațiunile funciare prealabile, lucrările principale de infrastructură, echipamentele publice, locuințele sociale și amenajările plantate publice precum și garantarea calității generale a operațiunii în care intră bani publici; - mărirea unei operațiuni să nu depășească un număr de maxim 1000 locuințe; locuințele sociale să fie integrate într-o pondere de maxim 20% în orice operațiune de construire a locuințelor.
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri colective. (2) Parcaje la sol și multietajate, biserici și lăcașe de cult, firme luminoase, reclame, bannere, publicitate, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, mici puncte de alimentație publică și comerț în spații amenajate; (3) Activități ale Persoanelor Fizice Autorizate în calitate de angajator de personal casnic, activități ale Persoanelor Fizice Autorizate de producere de bunuri și servicii destinate consumului propriu.

	(4) Funcțiuni complementare locuirii (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative, alte activități de servicii) ce nu depășesc 0.5 din C.U.T.-ul aferent întregului lot. (5) Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (conform ANEXA - Definiții). (6) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) În cazul echipamentelor publice la parterul blocurilor de locuit (învățământ, sănătate și asistență socială, activități de spectacole, culturale și recreative) se recomandă: (2) dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; (3) creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100,00 mp pentru jocul copiilor; (4) Se permite schimbarea destinației apartamentelor numai pentru categoriile de funcțiuni cu grad redus de perturbare a locuirii (comerț cu amănuntul; informații și comunicații; intermediari financiare și asigurări; tranzacții imobiliare; activități profesionale, științifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport) cu următoarele condiționări: program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 22) și acces din zona windfang-ului sau a holului comun. (5) Lucrări ample de remodelare a fațadelor, accesurilor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună. (6) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Toate funcțiunile industriale, de transport și de depozitare; (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 20. Asigurarea compatibilității funcțiunilor.
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	(1) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 2 unități locative / nivel pentru terenuri de minim 800 mp (2) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 4 unități locative / nivel pentru terenuri între 800 și 1.200 mp (3) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 6 unități locative / nivel pentru terenuri peste 1.200 mp (4) Se vor menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări, existente pentru care se va aplica reglementarea de la subzonele L2. (5) Pentru loturile ce pot fi asimilate ca situate în enclave și care nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele, localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice, se va aplica reglementarea de la subzonele L2. (6) În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele se va stabili numai în urma elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu.
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu 4,00 m pe străzile de categoria a III-a și 6,00 m pe cele de categoria a II-a sau a I-a (în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4.0 metri, conform regulamentului în vigoare la data parcelării).

	(2) Dacă înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, etajele ce depășesc distanța dintre alinieri se vor retrage suplimentar astfel încât H max să nu depășească distanța dintre alinieri sau, în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate. (3) În cazul enclavelor de lotizări se vor respecta prevederile aferente U.T.R. L2. (4) Balcoanele amplasate pe părțile clădirii, altele decât cele spre strada se vor înscrie în edificabil. (5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alin. (2) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la alineatele de mai sus. (3) Garajele și alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiția să se alipească la o construcție autorizată de același tip care creează un calcan vizibil dintr-o circulație publică, respectând o înălțime de maxim 2,50 m și o deschidere la strada de maxim 3,00 m. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile. (2) Dacă fronturile opuse nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), distanța minimă va fi stabilită conform studiului de însorire, asigurând prevederile Ordinul ministrului sănătății nr. 114/2014.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accesuri de serviciu. (2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 34. Accesuri carosabile și Art. 35. Accesuri pietonale.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Parcaje.
Pct. 10. Înălțimea maxima admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre alinieri, în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre alinieri, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri; (2) Regimul maxim de înălțime va fi de P+5 etaje. (3) Înălțimea maxima a unei clădiri va fi de 20 m la atic. (4) În cazul enclavelor de lotizări se vor respecta prevederile aferente U.T.R. L2.
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12.	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Condiții de echipare edilitara	- Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; (2) 30 % spațiu verde pe sol natural (3) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Spații verzi și plantate
Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Împrejmuiri.
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim = 40 % (2) P.O.T. maxim = 30 % pentru enclave de lotizări existente
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim = 2,4 mp.ADC/mp. teren (2) C.U.T. maxim = 1,2 mp.ADC/mp. teren pentru enclave de lotizări existente

CAPITOLUL VIII – L4 – SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MARI CU P+5 - P+10 NIVELURI FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIAL

2.4 L4	SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MARI CU P+5 - P+10 NIVELURI FORMAND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENTIAL
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCTIONALA	
Pct. 1. Utilizari admise	(1) Toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996 (cu modificările și completările ulterioare), în clădiri colective. (2) Activități de spectacole, culturale și recreative. (3) Parcaje, garaje, construcții pentru echiparea tehnică (învățământ, sănătate și asistență socială).
Pct. 2. Utilizari admise cu conditionari	(1) Se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului/ portarului angajat permanent. (2) În cazul echipamentelor publice la parterul blocurilor de locuit (învățământ, sănătate și asistență socială) se recomanda: (3) dispensarele de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor; (4) creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100,00 mp pentru jocul copiilor; (5) Se permite schimbarea destinației apartamentelor numai pentru categoriile de funcțiuni cu grad redus de perturbare a locuirii (comerț cu amănuntul; informații și comunicații; intermediere financiare și asigurări; tranzacții imobiliare; activități profesionale, științifice și tehnice; activități de servicii administrative și activități de servicii suport) cu următoarele condiționări: program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20) și acces din zona windfang-ului sau a holului comun. (6) Lucrări ample de remodelare a fațadelor, accesurilor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea

	funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună. (7) În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă; (8) Pentru dezvoltări compacte pe parcele mai mari de 50.000 mp, în etajele inferioare ale blocurilor de la fronturile stradale și în extinderile acestora, se admit, suplimentar, următoarele funcțiuni: alimentare publică, comerț, birouri, servicii, agenții, spații pentru întreținere, sport, loisir, agrement, sanitate, educație, parcare.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Toate funcțiunile industriale, de transport și de depozitare; (2) Orice alte activități poluante sau care prezintă risc tehnologic. (3) Se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accesuri, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.)
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	(1) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 2 unități locative/ivel pentru terenuri de minim 800 mp; (2) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 4 unități locative/nivel pentru terenuri între 800 și 1.200 mp; (3) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 6 unități locative/nivel pentru terenuri peste 1.200 mp (≤ 50.000 mp); (4) Locuințe în clădiri colective cu condiția amenajării a maxim 8 unități locative/nivel pentru terenuri peste 50.000 mp; (5) Clădirile de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesurile asigurate din circulația publică prin intermediul unor circulații private; (6) Se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavele de lotizări existente care vor fi considerate similar cu subzonele L2; (7) În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi realizată numai în urma elaborării și aprobării unui Plan urbanistic de detaliu, cu condiția ca suprafața acestora să fie de minim 600,00 mp. Excepție fac zonele ce pot fi considerate enclave și nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice și care sunt asociate cu U.T.R. L2.
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor dispune izolat și se vor retrage de la aliniament cu 4,00 m pe străzile de categoria a III-a și 6,00 m pe cele de categoria a II-a sau a I-a (în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3,0 metri sau minim 4,0 metri, conform regulamentului în vigoare la data parcelării). (2) Dacă înălțimea clădirii propuse depășește distanța dintre alinieri, etajele ce depășesc distanța dintre alinieri se vor retrage suplimentar astfel încât H_{max} să nu depășească distanța dintre alinieri sau, în cazul în care nu este configurat frontul de vis-a-vis, clădirea nu va depăși dublul distanței din axul străzii până la clădire, cu condiția să nu fie lăsate vizibile calcane de pe parcelele alăturate. Fac excepție de la aceasta regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și racordările de înălțime a clădirilor între străzi cu lățimi diferite. (3) În cazul loturilor cu deschiderea la strada mai mare de 50,0 m, se poate crea o nouă aliniere a construcțiilor la o distanță fixă de 10,00 m sau de 15,00 m față de aliniament, doar dacă în spațiile create se creează scuaruri plantate în sensul Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

	(4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 32. Amplasarea față de aliniament.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel care nu respectă retragerile de la alin. (1), etajele nou edificate vor respecta conformarea prevăzută la alin. de mai sus. (3) În cazul enclavelor de lotizări se vor respecta prevederile aferente U.T.R. L2. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față altele pe aceeași parcela	(1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; (2) Dacă fronturile opuse nu asigură luminarea unor încăperi de locuit (dormitor sau camera de zi - care necesită lumină naturală), distanța minimă va fi stabilită conform studiului de însorire, asigurând prevederile Ordinul ministrului sănătății nr. 114/2014; (3) Pentru dezvoltări compacte, pe parcele mai mari de 50.000 mp, distanța minimă dintre clădiri va fi stabilită în baza unui studiu de însorire. Pe aceste parcele, în vederea creării unui front stradal continuu/coerent, etajele inferioare, care contin alte funcțiuni decât cele de locuit se pot extinde și/sau alipi la clădirile adiacente. În acest caz distanța dintre clădiri se calculează numai între volumele care adapostesc funcțiunea de locuit. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile următoarelor articole: - Art. 32. Amplasarea față de limitele laterale, posterioară și în interiorul parcelei; - Art. 33. Reguli privitoare la Calcane.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accesuri de serviciu. (2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 34. Accesuri carosabile și Art. 35. Accesuri pietonale.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 43. Parcaje.
Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea maximă admisibilă este P+10 niveluri; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre alinieri, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri; (2) Hmax = 45,00m;
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; (2) 30 % spațiu verde pe sol natural; (3) 25% spațiu verde pe sol neimpermeabilizat pentru dezvoltări compacte, pe parcele mai mari de 50 000 mp; (4) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă; (5) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Spații verzi și plantate.
Pct. 14. Împrejurimi	(1) Se aplică reglementările conform Art. 45. Împrejurimi.
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim = 30% (2) P.O.T. maxim = 35% pentru parcele mai mari de 50.000 mp care au la frontul stradal extinderi ale etajelor inferioare cu alte funcțiuni decât cele de locuit.
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim = 3 mp.ADC/mp. Teren (2) C.U.T. maxim = 1,2 mp.ADC/mp. Teren pentru enclave de lotizări existente

CAPITOLUL IX – ID – SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII

3.1 ID	SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE ȘI DE SERVICII
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Toată industria, construcții; transport și depozitare; informații și comunicații; activități profesionale, științifice și tehnice; alte activități de servicii; comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și motocicletelor; agricultura; intermediari financiare și asigurări; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; alte activități de servicii; (2) Servicii de cazare; (3) Parcaje la sol și multietajate.
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) Spații industriale sau de depozitare pe terenuri de minim 1.500mp. (2) Se admite depozitarea comercială și comerțul în suprafață maximă de 3.000,00 mp A.D.C. (1.500,00 mp suprafață de vânzare) pentru fiecare unitate și/sau amplasament; (3) Pentru funcțiunile care nu sunt cuprinse la punctele (1) și (2), suprafața minimă a terenului va fi de 600mp (construcții, transport, informații și comunicații, activități profesionale, științifice și tehnice, repararea autovehiculelor și motocicletelor; agricultura; intermediari financiare și asigurări; activități de servicii administrative și activități de servicii suport; alte activități de servicii). (4) Terenurile accesibile pe cale ferată industrială vor fi rezervate activităților productive și de depozitare care utilizează acest mod de transport pentru materia primă și produse; (5) Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; (6) Activitățile funcționale la data aprobării prezentului regulament vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani (de la data aprobării prezentului P.U.G.); (7) În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului; (8) Depozite și complexe cu vânzări en-gros, activități de cercetare-dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform

	prevederilor legale; cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Localizarea activităților poluante și a celor care prezintă risc tehnologic; (2) Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește C.M.A.; (3) Amplasarea locuințelor definite conform Legii locuințelor, excepție fiind locuințele de serviciu.
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	(1) Pentru a fi construibile, parcelele, indiferent de suprafață, vor avea solicitat studiul de circulații prin certificatul de urbanism.
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare vor fi de minim: • 10,00 m pe străzile de categoria I-a și a II-a; • 6,00 m pe străzile de categoria a III-a.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. (2) Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât ID, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; (3) În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât ID, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m. (3) Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. (4) În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație. (2) Accesurile pe parcele, din străzile de categoria I-a și a II-a se vor asigura dintr-o arteră colectoare a căilor principale de circulație. (3) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere. (2) În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minim 1,20 m.

Pct. 10. Înălțimea maxima admisibilă a clădirilor	(1) Regimul maxim de înălțime nu va depăși P+4 etaje. (2) Înălțimea maximă nu va depăși 20,00 m; (3) Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța dintre aliniamente; (4) În culoarele rezervate liniilor electrice supratere, înălțimea se subordonează normelor specifice.
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp (2) Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând, de preferință, o perdea vegetală pe tot frontul incintei, cu lățimea de minim 15,00 m. (3) Se impune ca în interiorul zonelor industriale mari, organizarea să permită crearea unui spațiu verde compact de tip scuar de minim 15% din suprafața zonei respective (suprafața este inclusă în procentul de 20% de spațiu verde minim). (4) Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.
Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă și pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice. (2) Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 m din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim = 70%
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim volumetric = 15 mc/mp. teren. (2) C.U.T. maxim = 3,5 mp. teren.

CAPITOLUL X – A – SUBZONA ACTIVITĂȚILOR AGROZOOOTEHNICE

4.1 A	SUBZONA ACTIVITĂȚILOR AGROZOOOTEHNICE
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Ferme de animale (2) Stații de întreținere și reparații auto; stații de benzină; (3) Parcaje la sol și multietajate. (4) Locuințe de serviciu

Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării; (2) în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Localizarea activităților poluante și a celor care prezintă risc tehnologic; (2) Amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește C.M.A.; (3) Amplasarea locuințelor definite conform Legii locuințelor, excepție fiind locuințele de serviciu.
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	(1) Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1.500,00 mp.
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare vor fi de minim: • 10,00 m pe străzile de categoria I-a și a II-a; • 6,00 m pe străzile de categoria a III-a.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim $1/2 \times$ înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și $1/2$ ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară. (2) În cazul supraînălțării clădirilor existente cu mai mult de un nivel și care nu respectă retragerile de la alin. (1) etajele nou construite vor respecta conformarea prevăzută la art. de mai sus; (3) Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone; (4) În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Distanța între clădiri va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m. (2) Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. (3) În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Accesurile pe parcele, din străzile de categoria I-a și a II-a se vor asigura dintr-o dublură (locală) a căilor principale de circulație. (2) Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

	(2) În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minim 1,20 m.
Pct. 10. Înălțimea maxima admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea maximă nu va depăși 15,00 m; (2) Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța dintre aliniamente; (3) În culoarele rezervate liniilor electrice supratere, înălțimea se subordonează normelor specifice.
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp (2) Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând, de preferință, o perdea vegetală pe tot frontul incintei, cu lățimea de minim 15,00 m. (3) Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință. (4) Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
Pct. 14. Împrejmuiri	(1) Împrejmuirile spre strada vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 m din care un soclu de 0,60 m, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști. (2) se vor respecta normele specifice de igiena.
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim = 60%
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim volumetric = 0,7 mc/mp. teren. (2) C.U.T. maxim = 3 mp. teren

CAPITOLUL XI – S – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALA

5.1 S1	SUBZONA CU DESTINAȚIE SPECIALA CU CARACTER URBAN
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) activități cu profil special și locuințe de serviciu;
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) se va ține seama de „Ordinul M.L.P.A.T. nr. 126/D/1992 privind aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar”;

Pct. 3. Utilizări interzise	(1) activități poluante și care prezintă risc tehnologic;
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	(1) Conform normelor specifice;
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Conform normelor specifice;
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Conform normelor specifice;
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Conform normelor specifice;
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Conform normelor specifice;
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Conform normelor specifice;
Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Conform normelor specifice;
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Aspectul exterior nu va afecta caracterul zonei în care se amplasează;
Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Conform normelor specifice;
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Fără precizări.
Pct. 14. Împrejmuiri	(1) În cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50–5,00 m distanță, cu un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind plantați în mod compact arbori și arbuști.

PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) Conform normelor specifice;
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) Conform normelor specifice;

CAPITOLUL XII – G1 – SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIA COMUNALA

6.1 G1	SUBZONA CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJARILOR PENTRU GOSPODARIA COMUNALA
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) producție și furnizare de energie electrică și termică, telecomunicație, gaze, apă caldă și aer condiționat; distribuția apei, activități de depoluare; (2) (3) Se vor asigura zonele de protecție prevăzute în legislația în vigoare.
Pct. 2. Utilizări admise cu conditionari	(1) Nu este cazul.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1) Pentru servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 500,00 mp și un front la strada de minim 15,00 m. (2) Pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului;
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau conform retragerii predominante a construcțiilor existente.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m față de limitele laterale și minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5,00 față de cea posterioară. (2) Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit. (3) În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 m. (2) Distanța menționată mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accesuri în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.
Pct. 8.	(1) Se va asigura accesul în incinta numai direct dintr-o circulație publică.

Circulații și accesuri	
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice. (2) Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice. (3) În spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
Pct. 10. Înălțimea maxima admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea clădirilor nu va depăși 20,0 m, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 12,0 metri.
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității; (2) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp. (3) Conform Art. 44 Spații verzi și plantate.
Pct. 14. Împrejmuiri	(1) În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior la 2,50 m distanță cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști. (2) În scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă;
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) P.O.T. maxim = 50%
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim = 1,8 mp ADC/mp. teren.

CAPITOLUL XIII – G2 – SUBZONA CIMITIRELOR

6.2 G2	SUBZONA CIMITIRELOR
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Cimitire; capelă mortuară; mausoleu – osuar; circulații carosabile și pietonale; parcaje; plantații; pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare; (2) Se va asigura o zonă de protecție sanitară, conform legislației în vigoare.
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) Nu este cazul.

Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	(1) Conform legislației în vigoare
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Conform legislației în vigoare
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Conform legislației în vigoare
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Nu este cazul.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15% din suprafața totală a cimitirului.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice. (2) În spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Nu este cazul.
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(2) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică. (2) Se va asigura minim un punct sanitar pentru fiecare incintă. (3) Se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri. (4) Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5% din suprafața totală a cimitirului.

Pct. 14. Împrejurimi	(1) Împrejuririle spre strada vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2,00 metri; (2) Se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) Suprafața totală pentru un loc de veci va avea între 7,50 – 10,00 mp, din care 15% va fi rezervată circulațiilor carosabile și pietonale, 5% plantațiilor și 1% construcțiilor. (2) P.O.T. maxim = 15%
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) C.U.T. maxim = 0,15 mp ADC/mp. teren.

CAPITOLUL XIV – T1 – SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE

7.1 T1	SUBZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Activități de transport și depozitare; comerț cu ridicata și cu amănuntul, repararea autovehiculelor și a motocicletelor; construcții sau amenajări provizorii aferente infrastructurii de transporturi; autogări, funcțiuni conexe infrastructurii de transport, hoteluri și restaurante; informații și comunicații; activități recreative. (2) Parcaje la sol și supraetajate.
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie: • să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen); • să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranța). • să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului, conform categoriei acestuia: – Autostrăzi – 50 metri; – Drumuri Naționale – 22 metri; – Drumuri Județene – 20 metri.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Amplasarea în incintă unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie. (2) Orice construcții sau amenajări, cu excepția celor provizorii aferente infrastructurii de transporturi, pe terenurile rezervate pentru: • lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu); • modernizarea intersecțiilor;

	- realizarea pasajelor supra și subterane; - realizarea spațiilor de parcare. (3) În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări: - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente - panouri independente de reclamă publicitară
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	(1) Pentru construcțiile de birouri parcela minimă construibilă este de 800,00 mp cu front la strada de minim 15,00 m.
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau conform retragerii predominante a construcțiilor existente. (2) În cazul incintelor tehnice se recomandă retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,00 m pe străzile de categoria I-a și a II-a și de minim 8,00 m pe străzile de categoria a III-a.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6,00 m. (2) Distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accesuri în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Se va asigura accesul în incinta numai direct dintr-o circulație publică.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) În spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților. (2) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 43. Parcaje
Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri. (2) Înălțimea maximă admisibilă este P+5 niveluri (3) Hmax = 30,00m
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare

	- Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare																										
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,00-2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști. (2) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp și tratate peisagistic. (3) Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei. (4) Prevederile prezentului punct se citesc împreună cu prevederile Art. 44. Spații verzi și plantate																										
Pct. 14. Împrejmuiri	Se aplică reglementările conform Art. 45. Împrejmuiri.																										
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI																											
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	<table><tr><td>Zona construibilă</td><td>Nr. niveluri</td><td colspan="2">P.O.T. maxim (%)</td></tr><tr><td>Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)</td><td colspan="3">conform studiilor de specialitate</td></tr><tr><td>Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri</td><td>3</td><td colspan="2">70</td></tr><tr><td>Incinte tehnice în zone industriale</td><td>-</td><td colspan="2">80</td></tr><tr><td>Birouri</td><td>3</td><td colspan="2">70</td></tr><tr><td>Birouri - cu condiția să nu se depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament iar din restul curții să poată fi construită o pondere de 75% cu clădiri având maxim 2 niveluri (8 metri).</td><td>4 și 5</td><td colspan="2">70</td></tr></table>			Zona construibilă	Nr. niveluri	P.O.T. maxim (%)		Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)	conform studiilor de specialitate			Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	3	70		Incinte tehnice în zone industriale	-	80		Birouri	3	70		Birouri - cu condiția să nu se depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament iar din restul curții să poată fi construită o pondere de 75% cu clădiri având maxim 2 niveluri (8 metri).	4 și 5	70	
Zona construibilă	Nr. niveluri	P.O.T. maxim (%)																									
Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)	conform studiilor de specialitate																										
Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	3	70																									
Incinte tehnice în zone industriale	-	80																									
Birouri	3	70																									
Birouri - cu condiția să nu se depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament iar din restul curții să poată fi construită o pondere de 75% cu clădiri având maxim 2 niveluri (8 metri).	4 și 5	70																									
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	<table><tr><td>Zona construibilă</td><td>nr. niveluri</td><td>CUT</td><td>CUT - volumetric -</td></tr><tr><td>Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)</td><td colspan="3">conform studiilor de specialitate</td></tr><tr><td>Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri</td><td>3</td><td>2,0</td><td>-</td></tr><tr><td>Incinte tehnice în zone industriale</td><td>-</td><td>-</td><td>12</td></tr><tr><td>Birouri</td><td>4 și 5</td><td>2,2</td><td>-</td></tr></table>			Zona construibilă	nr. niveluri	CUT	CUT - volumetric -	Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)	conform studiilor de specialitate			Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	3	2,0	-	Incinte tehnice în zone industriale	-	-	12	Birouri	4 și 5	2,2	-				
Zona construibilă	nr. niveluri	CUT	CUT - volumetric -																								
Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)	conform studiilor de specialitate																										
Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	3	2,0	-																								
Incinte tehnice în zone industriale	-	-	12																								
Birouri	4 și 5	2,2	-																								

CAPITOLUL XV- T2 – SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE

7.1 T2	SUBZONA TRANSPORTURILOR FERROVIARE
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCTIONALA	

forme, dimensiuni)	(2) Pentru noi incinte și pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice.
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Clădirile se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau conform retragerii predominante a construcțiilor existente.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 m.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Pentru clădiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 6,00 m. (2) Distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accesuri în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Se va asigura accesul în incinta numai direct dintr-o circulație publică.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice; (2) În spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților.
Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente, cu excepția instalațiilor tehnice. (2) Înălțimea maximă admisibilă este P+5 niveluri (3) Hmax = 30,00m
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se aplică reglementările conform Art. 42. Aspectul exterior al construcțiilor.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,00-2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști. (2) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp și tratate peisagistic. (3) Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
Pct. 14. Împrejurimi	(1) În cazul necesității unei protecții suplimentare, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 m distanță, cu un al doilea gard transparent, sau de opacitatea necesară, de 2,00-2,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști.

(2) Terenul aferent căilor ferate va fi îngrădit pe ambele laturi ale culoarelor pe baza unor modele standard.
(3) Oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 20,00 m se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim 4,00 m înălțime.

PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Pct. 15.
Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)

Zona construibilă	Nr. niveluri	P.O.T. maxim (%)
Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)	conform studiilor de specialitate	
Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	3	70
Incinte tehnice în zone industriale	-	80
Birouri	3	70
Birouri - cu condiția să nu se depășească o adâncime de 20 metri față de aliniament iar din restul curții să poată fi construită o pondere de 75% cu clădiri având maxim 2 niveluri (8 metri).	4 și 5	70

Pct. 16.
Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)

Zona construibilă	nr. niveluri	CUT	CUT - volumetric -
Incinte principale ale transporturilor pe cale ferată (gări)	conform studiilor de specialitate		
Incinte tehnice dispersate, cu sau fără clădiri de birouri	3	2,0	-
Incinte tehnice în zone industriale	-	-	12
Birouri	4 și 5	2,2	-

CAPITOLUL XVI – V2 – SUBZONA SPATIILOR VERZI DE AGREMENT SI SPORT

8.1 V2	SUBZONA SPATIILOR VERZI DE AGREMENT SI SPORT
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCTIONALA	
Pct. 1. Utilizari admise	(1) Sunt admise construcțiile și instalațiile specifice. (2) Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și oglinzilor de apă; (3) Activități de spectacole, culturale și recreative, comerț cu amănuntul, alimentație publică; (4) Amenajări pentru sport, joc și odihnă: locuri de joacă pe categorii de vârstă, locuri de joacă de mari dimensiuni, cu instalații și echipamente de joc speciale; amenajări pentru odihnă-relaxare și contemplare, terase-debarcader și puncte belvedere; zone cu jocuri de apă (fântâni, cascade, bazine decorative, jeturi de apă etc.), zone cu jocuri de lumină (iluminat special artistic), perdele de protecție, locuri de sport – agrement cu amenajări și platforme pentru role, skateboard, piste biciclete, amenajări mountain-bike, karting, echipamente specifice sportului extrem (bungee-jumping, climb-up) etc. (5) Pădure urbană;

	(6) Amenajări peisagistice și spații plantate monumentale reprezentative; (7) Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Este interzisă în perimetrul de protecție amplasarea oricărei alte activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor. (2) Nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate.
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare; (2) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare; (2) Clădirile se vor amplasa în funcție de caracterul străzii, pe aliniament sau conform retragerii predominante a construcțiilor existente.
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare; (2) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim $1/2 \times$ înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și $1/2$ ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța de $1/2$ înălțimea celei mai înalte clădiri.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (2) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate. (2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale, amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv. Aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250,00 m (vor fi asigurate pe toată durata de existență a construcției pentru care au fost calculate și autorizate).
Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+2 etaje, cu excepția instalațiilor. (2) $H_{max} = 15,00m$
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate
Pct. 12.	(2) Se aplică reglementările conform următoarelor articole:

Condiții de echipare edilitara	- Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. (2) Se vor amplasa perdele de protecție consistente, alcătuite din: două sau trei rânduri de arbori, un rând de arbori și unul sau două rânduri de arbuști decorativi, în toate zonele potențial generatoare de poluare fonică amplasate lângă spații de odihnă-relaxare și contemplare sau lângă amenajări peisagistice speciale. (3) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofite specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special.
Pct. 14. Împrejurimi	(1) Conform normelor specifice existente. (2) Conform Art. 45 Împrejurimi
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) POT maxim inclusiv construcții, circulații, platforme = 10%.
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) CUT maxim 0,35 mp. ADC/ mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

CAPITOLUL XVII– V3 – SUBZONA SPATIILOR VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ - ZONĂ MLĂȘTINOASĂ NECADASTRATĂ

8.2 V3	SUBZONA SPATIILOR VERZI PENTRU PROTECȚIA CURSURILOR DE APĂ- ZONĂ MLĂȘTINOASĂ NECADASTRATĂ
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Pe fâșia de protecție din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc.
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare; (2) Tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare; Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.
Pct. 5.	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare

Amplasarea clădirilor față de aliniament	
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare; (2) Clădirile se vor amplasa pe teren astfel încât retragerea față de limitele parcelei să fie de minim 1/2 x înălțimea clădirii măsurată la atic sau cornișă (pentru clădirile cu acoperire în șarpantă), dar nu mai puțin de 3,00 m pentru limitele laterale și 1/2 ori înălțimea clădirii măsurată la atic, dar nu mai puțin de 5,00 m pentru limita posterioară.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea celei mai înalte clădiri.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare. (2) Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. (3) Se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
Pct. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate (2) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitară	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofite specifice.
Pct. 14. Împrejmuiuri	(1) Conform normelor specifice existente. (2) Conform Art. 45 Împrejmuiuri
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) POT maxim inclusiv construcții, circulații, platforme =10%.
Pct. 16.	(1) CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren

Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	
--	--

CAPITOLUL XVIII – V4 – SUBZONA SPAȚIILOR/CULOARELOR VERZI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII TEHNICE

8.3 V4	SUBZONA SPAȚIILOR/CULOARELOR VERZI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII TEHNICE
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Conform legilor și normelor în vigoare, cu acordul administrației infrastructurii tehnice
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) Conform legilor și normelor în vigoare
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor. (2) se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.
PARAGRAF II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR	
Pct. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)	(1) Conform normelor și legislației în vigoare; (2) Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.
Pct. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	(1) Conform normelor și legislației în vigoare;
Pct. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
Pct. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
Pct. 8. Circulații și accesuri	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
Pct. 9. Staționarea autovehiculelor	(1) Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.
Pct. 10.	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

Înălțimea maxima admisibila a clădirilor	
Pct. 11. Aspectul exterior al clădirilor	(1) Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate (2) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
Pct. 12. Condiții de echipare edilitara	(1) Se aplică reglementările conform următoarelor articole: - Art. 36. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente - Art. 37. Realizarea de rețele edilitare - Art. 38. Condiții de echipare edilitară pentru toate zonele funcționale - Art. 39. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare
Pct. 13. Spații libere și spații plantate	(1) Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofite specifice.
Pct. 14. Împrejurimi	(1) Conform normelor specifice existente. (2) Conform Art. 45 Împrejurimi
PARAGRAF III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	
Pct. 15. Procent maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.
Pct. 16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	(1) Conform studiilor de specialitate aprobate, conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL XIX– EX1 – SUBZONA SPATIILOR DESTINATE SERELOR

9.1 EX1	SUBZONA SPATIILOR DESTINATE SERELOR
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCTIONALA	
Pct. 1. Utilizari admise	(1) sere pentru cercetare sau pentru producție, cu serviciile specifice aferente; (2) parcaje.
Pct. 2. Utilizari admise cu conditionari	(1) extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.
Pct. 3. Utilizari interzise	(1) se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic.

CAPITOLUL XX– EX2 – DEPOZIT DE DEȘEURI NEPERICULOASE GLINA (DEPOZIT CU ACTIVITATE SUSPENDATĂ)

9.2 EX2	DEPOZIT DE DEȘEURI NEPERICULOASE GLINA (DEPOZIT CU ACTIVITATE SUSPENDATĂ)
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCTIONALA	
Generalitati:	
În zona de protecție a depozitului de deșeuri nepericuloase, mai sus menționat, se va impune interdicție de construire a unităților protejate până la sfârșitul perioadei de 30 ani de monitorizare post-închidere. Cu excepția investițiilor avizate favorabil de către Direcția de Sănătate Publică Ilfov. Se propune închiderea Depozitului de Depozit de Deșeuri Nepericuloase Glina, proces pe parcursul caruia trebuie respectate prevederile legislației în vigoare. Procedura de închidere și postînchidere a depozitelor de deșeuri urbane va fi realizată în conformitate	

cu legislația în vigoare.

Pe toată perioada de 30 ani a monitorizării post-inchidere, zona de protecție a Depozitului de Deseuri Glină nu va fi modificată și va fi preluată în documentațiile de urbanism viitoare, ca atare.

Pct. 1. Utilizări admise	(1) Activități specifice de închidere propriu zisă a depozitului se vor realiza conform legislației în vigoare; (2) Se vor planta arbori pe o suprafață pe teritoriul ocupat fosta Groapă de Gunoi Glină, în scopul împadurii zonei; (3) Circulații pietonale și ocazional carosabile pentru întreținere, pot avea o suprafață de maxim 5% din suprafața totală; (4) Sunt permise: plantarea de tip forestier, adăugarea de pământ vegetal și altele acțiuni conform legislației în vigoare specifice pentru închiderea și post închidere depozitelor pentru deseuri; (5) Se vor planta doar speciile de arbori aclimatizate pentru municipiul București și zonele urbane din județul Ilfov.
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(2) Nu este cazul;
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Se interzic orice alte activități în afara celor menționate la Pct. 1 al prezentului capitol (acțiuni specifice de închidere și post-inchidere a depozitului de deseuri).

CAPITOLUL XXI – EX3 – ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE

9.3 EX3	ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Se admit lucrări de utilitate publică de interes național sau local admise în condițiile Legii nr.18/1991 și a Legii 50/1991.
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(2) Se admit rețele tehnico-edilitare; (3) Construcțiile se vor amplasa cu obținerea acordului de mediu și a ministerului agriculturii.
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Nu se admit construcții pe terenuri de clasă I și II de calitate, pe terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

CAPITOLUL XXII – EX4-tDS – ZONE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

9.4 EX4-tDS	ZONE TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
PARAGRAF I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
Pct. 1. Utilizări admise	(1) Conform normelor specifice;
Pct. 2. Utilizări admise cu condiționari	(1) Conform normelor specifice;
Pct. 3. Utilizări interzise	(1) Conform normelor specifice;

CAPITOLUL XXIII - DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 46. Autorizarea directă

(1) Pentru construcțiile care respectă întocmai reglementările și prevederile prezentului regulament de urbanism, se vor emite certificate de urbanism în vederea întocmirii documentației tehnice pentru autorizația de construire (D.T.A.C.), fără a fi necesară elaborarea unei documentații de urbanism de palier P.U.D. sau P.U.Z.

(2) În situația în care există terenuri rezultate în urma dezmembrării dintr-un teren ce face obiectul unui ansamblu unitar – dezvoltat în etape diferite, autorizarea directă a construcțiilor pe noile terenuri se va realiza ținând cont de următoarele:

a) reglementările să fie gândite unitar pentru întreg ansamblul (raportat la terenul inițial – înainte de dezmembrare) – în condițiile impuse de prezentul regulament, după cum urmează: P.O.T., C.U.T., regim maxim de înălțime, retragerile față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale terenului precum și retragerea între clădirile aflate pe aceeași parcelă, amenajarea nivelurilor subterane sau a demisolului să fie comune pentru toate clădirile ansamblului, amenajarea locurilor de parcare la sol, asigurarea spațiilor verzi, etc;

b) proprietarii terenurilor dezmembrate (fie că sunt aceiași proprietari, fie că sunt diferiți) trebuie să constituie prin acord servituți: de trecere carosabil și pietonal, conform normelor în vigoare, de trecere pentru rețele de utilități - subterane și supraterane, de trecere pentru efectuarea de lucrări de construcție sau orice drept real de a construi pe limita de proprietate aferentă terenurilor rezultate în urma dezmembrării, inclusiv - dar fără a se limita la dreptul de suprafață.

c) circulații carosabile și pietonale.

Art. 47. Elaborarea Planurilor urbanistice de detaliu

(1) În funcție de suprafața, caracteristicile și vecinătățile lotului este necesară, elaborarea unei documentații de urbanism P.U.D.:

- În subzonele funcționale IS, CB, M, M2, L4, ID, A, G, S, T - pentru terenurile cu suprafața mai mare de 5.000,00 mp;
- În subzonele funcționale L1, L2, V2 - pentru terenurile cu suprafața mai mare de 2.500,00 mp;
- Dacă retragerile nu respectă H/2, se impune întocmirea unei documentații de urbanism P.U.D., conform art. 40.
- În cazul în care construcția nu respectă reglementările și prevederile regulamentului local de urbanism.
- În toate zonele funcționale în care forma terenului este neregulată (*cel puțin un unghi mai mic de 75 grd. sau mai mare de 105 grd.*), cu excepția celor a căror formă permite încadrarea în ele a mai multor rectangule, pentru a calcula retragerile la laturile rectangulelor, existente în vatra veche;
- În toate zonele funcționale care nu au suprafețele minime construibile conform prevederile specifice UTR. Pentru terenurile din vatra veche, suprafața minimă a terenului va fi de 200mp.
- În toate zonele funcționale, pentru solicitări de construire a unor lăcașe de cult;
- În toate zonele funcționale, pentru parcelele cu raportul laturilor mai mare sau egal cu 1/5;
- Pentru terenurile situate în zonele L, cu adâncimea sub 15 m și deschiderea la strada mai mare decât adâncimea;
- Pentru terenurile situate în celelalte zone funcționale, cu adâncimea sub 20 m și deschiderea mai mare decât adâncimea;
- În toate zonele funcționale, pe parcelele neconstruibile conform prevederilor specifice fiecărei subzone în cadrul Articolului - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme dimensiuni);
- Pentru generarea sau extinderea de noi calcane.

Art. 48. Alte documentații

(1) Odată cu aprobarea prezentului Plan Urbanistic General cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, se pot iniția noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu conform legislației în vigoare.

- (2) În funcție de suprafața, caracteristicile și vecinătățile lotului este necesară, elaborarea unei documentații de urbanism P.U.Z.:
- In subzonele funcționale IS, CB, M, M2, L4, ID, A, G, S, T - pentru terenurile cu suprafața mai mare de 10.000,00 mp;
 - In subzonele funcționale L1, L2, V2 - pentru terenurile cu suprafața mai mare de 5.000,00 mp;
- (3) În cadrul documentațiilor P.U.Z. elaborate în teritoriul administrativ al orașului Popești Leordeni, ulterior aprobării prezentei documentații, se va studia toată infrastructura rutieră până la racordarea cu circulațiile majore existente (rang I sau II), astfel încât să se asigure analiza tuturor implicațiilor documentației P.U.Z.
- (4) Toate modificările ce vor surveni asupra actelor legislative, normative și administrative, în baza cărora s-a elaborat prezenta documentație, indiferent dacă au consecințe restrictive sau permissive față de legislația pe care o modifică, se vor aplica automat asupra Regulamentului și vor actualiza Regulamentul, în consecință.

Art. 49. Măsuri tranzitorii

(1) Se pot emite Certificate de Urbanism în baza Reglementărilor P.U.Z.-urilor care sunt aprobate, conform ANEXA 7, fără limită de timp, conform planului de reglementări și a R.L.U. P.U.Z.-ului respectiv. Reglementările de infrastructură ale P.U.G. Oraș Popești Leordeni prevalează.

Art. 50. Alocarea statică

- (1) Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni a fost împărțit în cvartale, pentru păstrarea echilibrului la nivelul zonelor funcționale din cadrul fiecărui cvartal. Criteriile care au stat la baza delimitării cvartalelor sunt următoarele:
- au raze cuprinse între 500-1000 m (raza de deservire a dotărilor de interes public);
 - se corelează cu arterele de circulație majore care generează funcțiuni publice.
- (2) În raport cu funcțiunea dominantă, cvartalele se diferențiază pe următoarele profile funcționale: Locuire, Birouri, Comerț, Învățământ. Pentru alocarea corectă a necesarului de funcțiuni se folosește principiul alocării statice.
- (3) Alocarea statică reprezintă modul de distribuire a necesarului de funcțiuni adiacente raportate la funcțiunea dominantă a unui cvartal, prin alocarea minimă a acestor funcțiuni astfel încât să se păstreze un echilibru între dotările necesare aferente fiecărui tip de funcțiune dominantă.
- (4) Pentru fiecare tip de cvartal s-a stabilit o formulă prin care se păstrează echilibrul zonei prin menținerea parametrilor potriviți unei dezvoltări sustenabile și optimizarea spațiului în funcție de nevoile zonei.
- (5) Alocarea statică se aplică doar pe cvartale pentru alocarea minimă a funcțiunilor adiacente raportate la fiecare funcțiune dominantă și nu ține cont de datele existente în teren sau de datele din cvaratele învecinate. Prin alocarea statică se urmărește ca prin propunerea unei funcțiuni să se crească suprafața de funcțiuni adiacente, cu mențiunea faptului că funcțiunile adiacente nu pot fi niciodată mai mici decât minimul specificat în prezentul regulament.

Alocarea statică se aplică la nivelul administrației publice locale pe o perioadă de maxim 24 de luni de la aprobarea prezentei documentații, perioadă în care administrația trebuie să colecteze toate datele necesare pentru concretizarea bazei de date, pentru a putea implementa următorul principiu, cel al alocării dinamice.

- (6) Autoritatea publică locală va organiza și gestiona un serviciu de evidență a spațiilor verzi de la sol și de pe terase, a piețelor publice amenajate autorizate și recepționate, a dotărilor de utilitate publică (școală, grădiniță, afterschool, dispensar) în sistem geospațial, accesibil publicului și va realiza unui regulament privind obligativitatea întreținerii spațiului verde și a autorizării construcțiilor în raport cu gradul de echipare a teritoriului cu dotări de utilitate publică, pentru o gestionare adecvată a funcțiunilor în raport

cu necesitățile. Scopul principal îl reprezintă crearea unui soft care preia informațiile legate de dezvoltarea zonei pe măsură ce se modifică situația din teren sau la nivel de avizare, și care participă la modificarea indicatorilor urbanistici stabiliți. Sistemul creat are ca obiectiv dezvoltarea sustenabilă a zonei prin păstrarea unui echilibru între parametrii identificați (locuire, servicii, funcțiuni educaționale, spații verzi) și optimizarea spațiului în funcție de nevoile zonei.

- (7) Principiul alocării statice a generat următoarele suprafețe minime desfășurate aferente unei dezvoltări de 100.000 mp de locuire:

Funcțiuni complementare Suprafață desfășurată locuire = 100.000 mp	Suprafața desfășurată minimă (mp)
EDUCAȚIE (creșă, grădiniță, școli)	7.600,00
Creșă	530,00
Grădiniță	1.920,00
Școală	5.150,00
COMERȚ (alimentar, nealimentar, alimentație publică)	1.880,00
Comerț alimentar	550,00
Comerț nealimentar	780,00
Alimentație publică	550,00
SERVICII	300,00
CULTURĂ (bibliotecă, centru recreere)	1.300,00
Biblioteca	120,00
Centru recreere	1.180,00
CULTE	440,00
SĂNĂTATE	400,00
AGREMENT ȘI SPORT	2.950,00
SPAȚIU DE RECREERE AMENAJAT, LOC DE JOACĂ (Spațiul poate fi amenajat în spațiul verde aferent construcțiilor)	5.900,00
PARCĂRI PUBLICE – 100 locuri (25mp/loc de parcare)	2.500,00

- (8) Principiul alocării statice a generat următoarele suprafețe minime aferente unei dezvoltări de 100.000 mp de birouri:

Funcțiuni complementare Suprafață desfășurată birouri = 100.000 mp	Suprafața desfășurată minimă (mp)
EDUCAȚIE (creșă, grădiniță, școli)	8.300,00
Creșă	1.200,00
Grădiniță	4.300,00
Școală	2.800,00
COMERȚ (alimentar, nealimentar, alimentație publică)	4.130,00
Comerț alimentar	1.220,00
Comerț nealimentar	1.750,00
Alimentație publică	1160,00
SERVICII	660,00
SPAȚIU DE RECREERE AMENAJAT, LOC DE JOACĂ (Spațiul poate fi amenajat în spațiul verde aferent construcțiilor)	13.200,00
LOCUIRE	54.400,00
PARCĂRI PUBLICE – 100 locuri	2.500,00

(25mp/loc de parcare)

- (9) Principiul alocării statice a generat următoarele suprafețe minime aferente unei dezvoltări de 100.000 mp de comerț:

Funcțiuni complementare Suprafață desfășurată comerț = 100.000 mp	Suprafața desfășurată minimă (mp)
EDUCAȚIE (creșă, grădiniță, școli)	4.150,00
Creșă	900,00
Grădiniță	3.250,00
SERVICII	500,00
CULTURĂ(sală cinema etc.)	750,00
AGREMENT ȘI SPORT	2.500,00
SPAȚIU DE RECREERE AMENAJAT, LOC DE JOACĂ (Spațiul poate fi amenajat în spațiul verde aferent construcțiilor)	10.000,00
BIROURI	1.500,00
PARCĂRI PUBLICE – 100 locuri (25mp/loc de parcare)	2.500,00

- (10) Principiul alocării statice a generat următoarele suprafețe minime aferente unei dezvoltări de 100.000 mp de învățământ:

Funcțiuni complementare Suprafață desfășurată învățământ = 100.000mp	Suprafața desfășurată minimă (mp)
COMERȚ (alimentar, nealimentar, alimentație publică)	3.140,00
Comerț alimentar	930,00
Comerț nealimentar	1.330,00
Alimentație publică	880,00
SERVICII	500,00
CULTURĂ(bibliotecă,centru recreere)	930,00
Biblioteca	300,00
Centru recreere	630,00
CULTE	380,00
SĂNĂTATE	670,00
AGREMENT ȘI SPORT	5.000,00
SPAȚIU DE RECREERE AMENAJAT, LOC DE JOACĂ (Spațiul poate fi amenajat în spațiul verde aferent construcțiilor)	10.000,00
LOCUIRE – CĂMINE STUDENȚEȘTI	25.630,00
BIROURI	1.500,00
PARCĂRI PUBLICE – 100 locuri (25mp/loc de parcare)	2.500,00

Art. 51. Algoritmul alocării statice

Alocarea statică se aplică doar pe cvartale, ține cont de alocarea minimă a funcțiunilor adiacente, a funcțiunilor dominante și se aplică doar pentru proiecte noi. Nu ține cont nici de datele existente în cvartalul respectiv și nici de datele existente în cvartalele vecine.

1. Baza de date trebuie să conțină cel puțin:
 - o lista funcțiunilor dominante
 - o lista minimă a funcțiunilor adiacente pentru fiecare funcțiune dominantă și suprafața minimă ce trebuie construită pentru acestea
2. Se introduc datele referitoare la proiect:
 - o Se selectează funcțiunile propuse și se declară pentru fiecare funcțiune suprafața ce se propune a fi construită
3. Se extrag funcțiunile dominante propuse
4. Pentru fiecare funcțiune dominantă propusă se generează lista minimă de funcțiuni adiacente și se calculează suprafața necesară a fi construită în funcție de suprafața funcțiunii dominante respective
5. Se creează o listă unică de funcțiuni adiacente necesare a fi construite
6. Pentru fiecare funcțiune adiacentă din această listă centralizatoare se calculează suprafața totală ce trebuie construită prin proiect (se adună suprafețele minime calculate pentru funcțiunea adiacentă de la toate funcțiunile dominante din proiect)
7. Pentru fiecare funcțiune adiacentă din lista centralizatoare obligatorie
 - o Se verifică dacă suprafața propusă prin proiect este mai mare sau egală cu suprafața calculată în lista centralizatoare
 - o Dacă DA atunci
 - Suprafața ce trebuie construită este cea din proiect
 - o Altfel
 - Funcțiunea adiacentă respectivă va fi colorată cu roșu în lista centralizatoare
 - Proiectul trebuie refăcut cu suprafața calculată în lista centralizatoare
 - o End
8. Propunerea este aprobată când suprafața funcțiunii adiacente propuse este mai mare sau egală cu suprafața din centralizatorul de funcțiuni adiacente obligatorii (sau toate funcțiunile sunt colorate cu negru).

Art. 52. Alocarea dinamică

- (1) Alocarea dinamică este procedeul prin care se asigură necesarul de funcțiuni adiacente în cadrul unui cvartal ținând cont de auditarea acestuia și a vecinătăților, având la bază principiile alocării statice descrise în cadrul articolului 52 din prezentul regulament.
- (2) Principiile alocării dinamice funcționează prin intermediul auditării unei baze de date care conține informații referitoare la situația existentă din teren. Actualizarea bazei de date face parte din atribuțiile administrației publice locale analizând informațiile primite de la cadastru, de la Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale, și completând cu autorizațiile de construire emise și cu deplasarea în teren.
- (3) Platforma aferentă algoritmului alocării dinamice va avea caracter public și va putea fi consultată de populație înainte de depunerea solicitării unui certificat de urbanism.

Art. 53. Algoritmul alocării dinamice

Alocarea dinamică a funcțiunilor adiacente în cadrul unui cvartal ține cont de auditarea zonei (cvartalului), de auditarea vecinătăților, de echilibrarea zonei respective cu surplusurile de la vecinătăți, dar numai 25% din ceea ce depășește dublul necesarului vecinătății.

Dacă în urma auditării rezultă dezechilibre în repartizarea funcțiilor adiacente alocarea dinamică permite o dezvoltare condiționată de dublarea necesarului din alocarea statică astfel încât să se ajungă la echilibrarea sistemului.

Se echilibrează fiecare cvartal în parte ținând cont de ceea ce există în cvartal, în vecinătăți și respectând formulele din alocarea dinamică

Anumite funcțiuni dominante trebuie să fie însoțite de funcțiuni adiacente. Algoritmul va ține cont de dezechilibrele care vin din spate și are ca scop echilibrarea zonei.

Algoritm alocare dinamică

1. Se construiește baza de date care cuprinde 2 categorii de informații:
 - Informații funcțiuni – definire necesar minim – aprobate prin regulamentul de urbanism
 - Lista de funcțiuni dominante:
 - Lista de funcțiuni adiacente (suport) minime pentru fiecare funcțiune dominantă:
 - Pentru fiecare funcțiune adiacentă a fiecărei funcțiuni dominate se declară o suprafață minimă necesară pentru o suprafață construită de 10.000 mp a funcțiunii dominate
 - Informații existente în teren
 - Se definesc cvartalele
 - Pentru fiecare cvartal se declară coordonatele GIS și/sau a limitele (străzi)
 - Pe fiecare cvartal se declară U.T.R.-urile existente în cvartal
 - Pe fiecare cvartal se declară clădirile existente cu suprafețele construite pentru fiecare funcțiune dominantă sau adiacentă construită.
2. Pentru fiecare cvartal se analizează situația existentă:
 - Se calculează suprafața construită totală pentru fiecare tip de funcțiune polarizatoare
 - Se generează lista de funcțiuni adiacente minime cu suprafața construită existentă
 - În funcție de deciziile consiliului, se pot schimba cerințele minime:
 - se pot adăuga funcțiuni noi adiacente la lista de funcțiuni minime adiacente
 - se poate mări suprafața ce trebuie construită pentru o anumită funcțiune adiacentă
3. Se realizează auditul pe fiecare cvartal în parte și rezultă:
 - lista funcțiilor dominante existente cu suprafața totală construită
 - lista cu funcțiunile adiacente cu suprafețele totale construite
 - lista cu deficitul de suprafață construită pentru fiecare funcțiune adiacentă necesară
4. Se declară geolocația proiectului
5. Din baza de date se selectează automat cvartalul unde urmează a fi realizat proiectul propus
6. Se introduc datele referitoare la proiect:
 - Se selectează funcțiunile propuse și se declară pentru fiecare funcțiune suprafața ce se propune a fi construită
7. Se extrag funcțiunile dominante propuse
8. Se interoghează baza de date și se generează lista de funcțiuni adiacente minim necesare a fi construite
9. Se calculează suprafața minimă necesară a fi construită pentru fiecare funcțiune adiacentă în funcție de suprafața funcțiunii dominante ce urmează a fi construită

10. Se realizează un centralizator al funcţiunilor adiacente necesare cu suprafeţele totale pentru tot proiectul (se însumează cerinţele minime de pe fiecare funcţiune dominantă propusă)

11. Pentru fiecare funcţiune adiacentă din centralizator :

o Se verifică dacă se regăseşte în lista cu deficit de spaţiu construit

- Dacă DA atunci
- Se citeşte deficitul de suprafaţă rezultat în urma auditului pentru funcţiunea adiacentă analizată
- Se verifică dacă deficitul este mai mare decât suprafaţa minimă din centralizatorul de funcţiuni adiacente de executat
- Dacă DA atunci
 - o suprafaţa ce va trebui construită va fi egală cu dublul suprafeţei minime declarate
- Altfel
 - o Suprafaţa ce va trebui construită va fi egală cu suprafaţa minimă declarată la care se adaugă deficitul de suprafaţă obţinut în urma auditului
- End
- Altfel
 - Suprafaţa care trebuie construită va fi egală cu minimul declarat pentru zona şi funcţiunea respectivă

o End

12. Propunerea este aprobată cand suprafaţa funcţiunii adiacente propuse este mai mare sau egală cu suprafaţa din centralizatorul de funcţiuni adiacente obligatorii

Algoritm Audit funcţiuni adiacente

1. Se selectează cvartalele de auditat. Se poate audita un cvartal sau mai multe.
2. Pentru fiecare cvartal de auditat se interoghează baza de date şi se extrag funcţiunile dominante şi funcţiunile adiacente existente, împreună cu suprafaţa construită pe fiecare funcţiune.
3. Pentru fiecare funcţiune dominantă :
 - o Se generează lista minimă de funcţiuni adiacente obligatorii şi suprafaţa minimă ce trebuie să fie construită
4. Se realizează un centralizator al funcţiunilor adiacente obligatorii şi suprafaţa care ar trebui să fie construită prin însumarea funcţiunilor adiacente minime obligatorii ce trebuie construite pentru fiecare funcţiune dominantă existentă în cvartal
5. Pentru fiecare funcţiune adiacentă din lista de funcţiuni obligatorii:
 - o Se verifică dacă suprafaţa minimă obligatorie este mai mică sau egală cu suprafaţa construită
 - o Dacă DA atunci

- Nu există deficit pentru funcțiunea respectivă
- Funcțiunea respectivă este afișată cu negru în centralizatorul de funcțiuni obligatorii

○ Altfel

// Se face analiza funcțiunii respective pe cvartalele învecinate astfel:

- Pentru fiecare cvartal vecin se calculează surplusul de suprafață construită:
 - Se calculează suprafața existentă pe funcțiunea respectivă
 - Se caută în baza de date suprafața minimă necesară pentru zona respectivă
 - Se verifică dacă suprafața construită în zona respectivă este mai mare sau egală cu dublul suprafeței minime obligatorii pentru funcțiunea respectivă
 - Dacă DA atunci
 - Se calculează surplusul de suprafață construită ca fiind egal cu 25% din diferența între suprafața construită și dublul suprafeței minime obligatorii
 - End
 - La suprafața construită în cvartalul analizat pentru funcțiunea analizată se adaugă surplusul de suprafață construită din cvartalul învecinat
 - Se verifică dacă suprafața construită plus surplusul de la vecinătăți este mai mare sau egală cu suprafața minimă obligatorie
 - Dacă DA atunci
 - Nu mai există deficit pentru funcțiunea respectivă
 - Funcțiunea respectivă este afișată cu negru în centralizatorul de funcțiuni obligatorii
 - Altfel
 - Există deficit de suprafață construită pentru funcțiunea respectivă
 - Funcțiunea respectivă va fi scrisă cu roșu în centralizatorul de funcțiuni adiacente
 - Funcțiunea respectivă va fi trecută în lista de funcțiuni cu deficit de suprafața construită
 - End

6. Rezultatul auditului furnizează:

- lista funcțiunilor tractoare existente cu suprafața totală construită
- lista funcțiunilor adiacente cu suprafețele totale construite
- lista cu deficitul de suprafață construită pentru fiecare funcțiune adiacentă necesară

Art. 54. Recomandări

În baza prezentului regulament, autoritatea publică locală, prin Hotărâri de Consiliu Local, poate să prevadă aplicarea integral sau parțial a următoarelor recomandări, care, în prezentul regulament, au caracter orientativ:

(1) Sistem separativ pentru colectare ape pluviale și canalizare, rețele electrice îngropate; infrastructură aferentă funcțiunilor destinată colectării deșeurilor.

(2) Autoritatea publică locală poate dezvolta și executa proiectele de infrastructură în mod etapizat, în relație cu gradul de dezvoltare al zonei respective.

Art. 55. Anexele regulamentului local de urbanism

(1) Anexele regulamentului fac parte integrată din prezentul regulament și se citesc împreună cu regulamentul.

(2) În caz de dispoziții contrare între dispozițiile avizelor și regulament se aplică dispozițiile din avize.

(3) Anexele sunt următoarele:

- **ANEXA 1** - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM
- **ANEXA 2** - AVIZE ȘI PUNCTE DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM
- **ANEXA 3** - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM
- **ANEXA 4** - DEFINIȚII
- **ANEXA 5** – LEGISLATIE
- **ANEXA 6** - CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR
- **ANEXA 7** - DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE PALIER P.U.Z. ȘI P.U.D. CARE ÎȘI PRODUC EFECTE SUB REGLEMENTĂRILE P.U.G. ORAȘ POPEȘTI LEORDENI
- **ANEXA 8** – ALOCARE STATICĂ-CVARTALE

ANEXE

ANEXA 1 – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

În momentul emiterii Certificatelor de urbanism în baza prezentei documentații, se va ține cont de condiționările cuprinse în prezenta anexă, cu mențiunea în cazul în care ulterior apar modificări în sens permisiv sau restrictiv, reglementările se vor subordona noilor norme legislative

1. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea e-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A.
(1) E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA deține rețele energetice linii electrice subterane LES 0,4 kV și LES 20 kV și respectiv linii electrice aeriene LEA 0,4 kV și LEA 20 kV (2) Conform Ordinului A.N.R.E. nr. 239/2019, privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, se va păstra o distanță de 3.5 m (5 m stânga - dreapta fata de axul liniei) între conductorul extrem al LEA 20 kV la deviația maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare (3) Conform Ordinului A.N.R.E. nr. 239/2019 și normativului PE 106/2003, se va păstra o distanță de 1 m stânga dreapta față de axul LEA 0,4 kV și cea mai apropiată parte a construcției fără să constituie traversare (4) Pentru LES 0,4 kV și LES 20 kV conform Ordinului A.N.R.E. nr. 239/2019, privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, este interzis a se realiza orice fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6 m față de cablurile electrice (5) În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone (6) În cazul în care în zonă mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A., solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz)
2. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea O.M.V. PETROM S.A.
(1) Referitor la amplasarea de construcții cu destinația de locuință față de sonde aflate în producție, vă aducem la cunoștință că, în conformitate cu Normativul departamental pentru stabilirea distanțelor din punct de vedere al prevenirii incendiilor dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze din 1986, trebuie respectată o distanță minimă de siguranță de 50 m (2) Pentru sonde abandonate, având în vedere că nu există normative tehnice cu privire la distanțele care trebuie păstrate față de sondele abandonate, vă recomandăm păstrarea aceleiași distanțe de cel puțin 50 m (3) În plus, conform Legii petrolului nr. 238 din 7 iunie 2004, în caz de forță majoră sau avarie accesul la teren este neîngrădit
3. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea ORANGE ROMANIA S.A. (PROTELCO S.A.)
(1) Orange Romania S.A. deține infrastructură FO (traseu aerian și traseu subteran) și echipamente telecom, conform plan anexă al avizului (2) Prin documentele de urbanism emise pentru investițiile amplasate în vecinătatea infrastructurilor Orange Romania S.A. va fi solicitat avizul de amplasament emis de Orange Romania S.A. (3) În zona de protecție a rețelelor de telecomunicații se vor respecta condițiile generale și speciale cu privire la executarea de lucrări
4. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea VODAFONE ROMANIA S.A.
(1) Lucrările de săpături și excavațiile se vor efectua cu echipamente care nu vor afecta rețeaua de fibră optică, cablul coaxial, amplasată subteran aflată în proprietatea Vodafone și nici infrastructura în care este amplasată rețeaua de fibră optică
5. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea RCS & RDS S.A.
(1) RCS & RDS S.A. deține infrastructură fibră optică (traseu aerian și traseu subteran) conform plan anexă al avizului
6. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
(1) TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. deține instalații de telecomunicații (canalizații telefonice, cabluri cu fibră optică, cabluri tc. Interurbane în săpătură și cabluri tc. Aeriene montate pe stâlpi) figurate conform plan anexă al avizului

(2) Proiectarea obiectivelor noi și a rețelilor edilitare va respecta normativele în vigoare, care stabilesc distanțele minime pe verticală și orizontală, față de instalațiile de telecomunicații

7. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A. – Sucursala de Transport București

- (1) Amplasamentul P.U.G. este situat parțial în zona de siguranță și protecție a liniilor electrice aeriene LEA 400 kV București Sud – Domnești, deschiderile dintre stâlpii 89 – 114, LEA 400 kV București Sud – Slatina, deschiderile dintre stâlpii 500 – 515 și LEA 220 kV București Sud – Ghizdaru, deschiderile dintre stâlpii 43 – 57
- (2) Zona de siguranță și protecție este instituită conform prevederilor Legii nr. 123/2012, cap. I, art. 82, 83 și dimensionată conform NTE 003/04/00 (Normativ pentru construirea liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000V, aprobat cu Ordinul ANRE 32/2004):
 - lățime 75,00 m centrată pe axul LEA 400 kV – 37,50 m din axul liniei stânga-dreapta
 - lățime 55,00 m centrată pe axul LEA 220 kV – 27,50 m din axul liniei stânga-dreapta
- (3) Zona de siguranță și protecție are ca scop asigurarea funcționării în siguranță a LEA, dar și protejarea vieții persoanelor și a bunurilor materiale
- (4) În zona de siguranță și protecție a liniilor electrice aeriene (LEA) 400kV București Sud – Domnești (deschiderile dintre stâlpii 89 – 114), LEA 400kV București Sud – Slatina (deschiderile dintre stâlpii 500 – 515) și LEA 220kV București Sud – Ghizdaru (deschiderile dintre stâlpii 43 – 57), sunt impuse interdicții și restricții pentru construcții și circulație
- (5) Se interzice amplasarea în zona de siguranță și protecție a LEA a oricărei construcții, inclusiv a unor împrejurări, drumuri, platforme parcare, stâlpi de iluminat, panouri publicitare etc., se interzice amplasarea unor utilaje tehnologice pentru realizarea construcției, se interzice amplasarea de obiective ale organizării de șantier (barăci, depozite etc)
- (6) Realizarea drumurilor noi sau modernizarea drumurilor de exploatare agricole, sau a altor drumuri, care subtraversează zona de siguranță și protecție se va face doar pe baza unor proiecte, întocmite de societăți autorizate, iar proiectele vor arata modul în care este prevăzută respectarea condițiilor de coexistență impuse de normativele tehnice la subtraversarea LEA.
- (7) Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A. se va face cu respectarea strictă a normelor tehnice și de securitate și sănătate a muncii, a mediului și siguranța instalațiilor specifice aplicabile, în vigoare
- (8) Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz și servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanță/ investiții la instalațiile C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A. conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare, cap III, art. 14
- (9) Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de siguranță și protecție, care afectează funcționarea instalațiilor C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A., conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare, cap. IV, art. 42.

8. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea VODAFONE ROMANIA S.A. (fost UPC ROMANIA S.R.L.)

- (1) Lucrările de săpături și excavațiile se vor efectua cu echipamente care nu vor afecta rețeaua de fibră optică, cablul coaxial, amplasată subteran aflată în proprietatea Vodafone și nici infrastructura în care este amplasată rețeaua de fibră optică

9. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea BLUE PLANET SERVICES S.A.

- (1) Este interzisă depozitarea materialelor rezultate din construire/demolare pe domeniul public sau în containerele pentru gunoi menajer
- (2) Materialele rezultate din construire/demolare vor fi ridicate de BLUE PLANET SERVICES S.R.L., la solicitarea clientului, contra cost

10. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.

- (1) Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003
- (2) Conform prevederilor NTPEE aprobate prin ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate
- (3) În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/PMSRM) se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații"
- (4) Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv
- (5) În zona de protecție se interzice executarea de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale

TABELUL 1 - DISTANȚE DE SIGURANȚĂ ÎNTRE CONDUCTELE (CONDUCTELE DE DISTRIBUȚIE/RACORDURILE/INSTALAȚIILE DE UTILIZARE) SUBTERANE DE GAZE NATURALE ȘI DIFERITE CONSTRUCȚII SAU INSTALAȚII

Nr. Crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV, sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5

10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2*	2*	2*	2*	2*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5*	5,5**	5,5**	5,5**	5,5*

*) De la piciorul taluzului

**) Din axul liniei de cale ferată

Notă: Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane

11. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A.

(1) Conform „Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale” aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis/10.03.2014, vor fi respectate următoarele distanțe minime, pe orizontală, între axa conductelor de transport gaze Dn 700 Inel București, Dn 150 Racord alimentare gaz S.R.M. Berceni și următoarele obiective:

- 20 m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative cu până la 3 etaje inclusiv, fără restricții referitoare la numărul de clădiri sau numărul ocupanților
- 20 m - clădire sau spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, teatru de vară sau alt loc public) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână, timp de 10 săptămâni, în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive)
- 200 m - clădiri cu patru sau mai multe etaje
- 6 m - construcții ușoare, fără fundații, altele decât cele destinate a fi ocupate de oameni
- 6 m - păduri sau zone împădurite
- 20 m - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice
- 50 m - depozite de gunoarie, depozite de dejecții animaliere
- 30 m - depozite de GPL, carburanți, benzinării
- 20 m - stații de epurare, gospodărie apă
- 6 m - diguri de protecție de-a lungul apelor
- 6 m - parcuri auto
- 200 m - lucrări miniere (la suprafață sau în subteran)
- 1000/2000 (amonte/aval) - balastiere în albia râurilor
- paralelism cu drumuri:
 - expres, autostrăzi - 50 m
 - naționale (europene, principale, secundare) - 22 m
 - de interes județean - 20 m;
 - de interes local (comunale, vicinale, străzi) - 18 m
 - de utilitate privată - 6 m
- paralelism cu căi ferate:
 - cu ecartament normal - 50 m
 - înguste, industriale, de garaj - 30 m
- paralelism cu rețele de utilități (apa, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații, etc.) - 5 m, cămine de vizitare - 6 m
- distanța minimă dintre împrejurimea S.R.M. Berceni și construcții este următoarea:
 - 20 m - clădiri cu până la 3 etaje inclusiv
 - 200 m - clădiri cu patru sau mai multe etaje, fără posibilitatea de reducere a acestei distanțe
- Cimitire, eleștee, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis) - condiționate de măsuri suplimentare

(2) În vederea obținerii avizelor de amplasament și pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, rețele de utilități, apă și canalizare, conducte de distribuție gaze, cabluri electrice și de telecomunicații etc., care afectează conductele de transport gaze naturale și/sau instalațiile aferente acestora, se vor depune

documentații întocmite conform Ordinului Comun nr. 47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în M.O. nr. 611/19.08.2003

- (3) La intersecția drumurilor cu conducte de transport gaze naturale, se vor respecta „Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale” și prevederile STAS 9312-87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiași STAS) sau dale din beton armat, după caz. Protejarea și/sau devierea conductelor se va efectua pe baza unor proiecte tehnice întocmite de firme Autorizate de ANRE și care vor fi avizate în C.T.E. TRANSGAZ S.A. Mediaș (conform Legii Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, art. 190, lit. a)
- (4) În conformitate cu art. 109-113 din Legea Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, actualizată, S.N.T.G.N. TRANSGAZ SA Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență

12. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea CONPET S.A. ROMÂNIA

- (1) Nu este cazul - Nu administrează conducte sau instalații pe raza UAT oraș Popești-Leordeni

13. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea S.N.G.N. ROMGAZ S.A. Mediaș

- (1) Nu este cazul - Nu dețin terenuri/rețele în raza teritorială a orașului Popești-Leordeni

14. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. (fost VITAL BLUE AQUA S.A.):

- (1) Se prevăd următoarele zone de protecție:
- 3,0 m - de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor (rețelele de alimentare cu apă potabilă și rețeaua de apă industrială)
 - 2,0 m - de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor (rețele de canalizare ape uzate menajere)

15. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Apa Nova București S.A.

- (1) Se prevăd următoarele zone de protecție:
- 3,0 m - de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor (rețelele de alimentare cu apă potabilă și rețeaua de apă industrială);
 - 2,0 m - de o parte și de alta a diametrului exterior al conductelor (rețele de canalizare ape uzate menajere)
- (2) Zona studiată prin P.U.G. este traversată de:
- Caseta de Ape Uzate de sub râul Dâmbovița și drenurile pe Splaiul Unirii (2 x B 160/180 cm)
 - colectorul A3 (B 450/306), colectorul B 306/120
 - 2 x Dn 600 mm (artere active de apă industrială)
 - Dn 1000 mm (arteră scoasă din funcțiune de apă industrială pe Str. Leordeni)
- (3) Rețelele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare aparțin Patrimoniului Public al Municipiului București. Apa Nova București S.A. a primit în concesiune serviciile publice de alimentare cu apă potabilă și de preluare a apelor uzate și meteorice prin rețelele publice ale Municipiului București
- (4) Distanțele minime între fundația oricărei construcții și rețeaua publică de apă potabilă/industrială va fi de minim 3.0 m, (distanță măsurată de la generatoarele exterioare ale rețelei publice de apă potabilă/industrială și care reprezintă zone de protecție), respectiv minim 2.0 m, (distanță măsurată de la generatoarele exterioare ale rețelei publice de canalizare și care reprezintă zonă de exploatare și intervenție)
- (5) Având în vedere clasa 1 de importanță a colectorului de canalizare A3 și a Casetei de Ape Uzate, distanțele minime de protecție între posibilele construcții și generatoarele exterioare ale colectorului și ale Casetei, se vor stabili numai pe baza unui proiect tehnic supus avizării C.S. și C.T.E. - Apa Nova București S.A.
- (6) Orașul Popești-Leordeni este alimentat cu apă potabilă din rețelele publice de apă potabilă ale Municipiului București (ieșirile din raza administrativă a Sectorului 4) după cum urmează:
- Șos. Olteniței din conducta De 315 mm PEID
 - Șos. Berceni din conducta Dn 280 mm PEID
- (7) Alimentarea cu apă potabilă către Orașul Popești-Leordeni se realizează prin mai multe căminele de district care reprezintă limita de responsabilitate a celor 15 branșamente de apă potabilă, astfel:
- Șos. Olteniței nr. 6, Popești-Leordeni

- Șos. Olteniței nr. 6, Popești-Leordeni
 - Str. Sf. Agnes f.n., Popești-Leordeni
 - Splaiul Unirii nr. 9, (Confort City), Popești-Leordeni
 - Drumul Taberei f.n., Popești-Leordeni
 - Drumul Taberei f.n. Popești-Leordeni
 - Str. Cheile Turzii x str. Triumfului f.n., Popești-Leordeni
 - Șos. Berceni x Popești Vest, Popești-Leordeni
 - Șos. Berceni x str. Eclipsei f.n., Popești-Leordeni
 - Șos. Olteniței f.n., Popești-Leordeni
 - Șos. Berceni x str. Oituz f.n., Popești-Leordeni
 - Str. Chelie Turzii x str. Sf. Agnes f.n., Popești-Leordeni
 - Str. Oituz x str. Dumbrăvești, Popești-Leordeni
 - Str. Oituz nr. 1, Popești-Leordeni
 - Șos. Berceni nr. 261 x str. Amurgului, Popești-Leordeni
- (8) Puncte de preluare/8 locații cămine de racorduri:
- Str. Oituz x str. Dumbrăvești, Popești-Leordeni
 - Str. Sf. Agnes f.n., Popești-Leordeni
 - Str. Triumfului f.n., Popești-Leordeni
 - Splaiul Unirii (GIP Instal), Popești-Leordeni
 - Splaiul Unirii nr. 9, (Confort City), Popești-Leordeni
 - Popești I
 - Popești II
 - Popești III
- (9) Punctele de branșare, respectiv racordare din/în rețeaua publică de alimentare cu apă potabilă și canalizare a Municipiului București vor fi stabilite odată cu realizarea Studiilor de Fezabilitate și Proiectelor
- (10) În ceea ce privește capacitatea de preluare a apei pluviale în emisar recomandăm efectuarea demersurilor necesare către autoritățile competente în vederea verificării și creșterii capacității de descărcare a apelor pluviale în valea Călnăului, respectiv în râul Dâmbovița
- (11) Se vor lua măsuri ce vor fi implementate din punct de vedere constructiv și administrativ pentru a se împiedica pătrunderea accidentală a apelor pluviale în rețeaua de canalizare menajeră
- (12) În prezent, rețelele de apa-canal existente din orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, sunt operate de către furnizorul local de servicii apă și canalizare – operatorul VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE
- (13) Deoarece în orașul Popești-Leordeni există mai multe surse de alimentare cu apă potabilă: puțuri proprii, rețele de alimentare cu apă potabilă aflate în exploatarea VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. și rețeaua APA NOVA BUCUREȘTI S.A. se precizează că este interzis ca într-o singură rețea de apă potabilă să se injecteze două surse diferite de apă – conform Ordinului A.N.R.S.C. nr. 88/2007 actualizat
- (14) NU se vor realiza noi puncte de descărcare pluvială în rețeaua de canalizare publică existentă a Municipiului București, deoarece capacitatea maximă este atinsă. În această rețea pot fi preluate doar apele uzate menajere
- (15) Se recomandă descărcarea /colectarea apelor pluviale în sistem separativ în cei mai apropiați emisari naturali (conform H.C.G.M.B. nr. 320/2018) cum sunt: Râul Călnău, Râul Dâmbovița. Se vor rezerva suprafețe de teren aferente gospodăriilor de canalizare pentru apele pluviale care se vor deversa în emisarii naturali
- (16) Reabilitarea canalelor existente VISCOFIL și DANUBIANA și legăturilor la Caseta de apa uzate și Colectorului A3
- 16. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Serviciului de Telecomunicații Speciale (S.T.S.)**
- (1) Stabilirea prin certificatele de urbanism a obligației obținerii avizului/acordului S.T.S., în situația în care vor exista solicitări de autorizare a obiectivelor de investiții noi, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., ale căror construcții depășesc înălțimea de 8 metri, având în vedere faptul că acestea ar putea afecta prin regimul de înălțime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale

17. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Administrația națională "Apele Române" – Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea - Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București (Avis de Gospodărire a Apelor)

- (1) Cursurile de apă de suprafață sunt râul Dâmbovița - albie regularizată, (cod cadastral X -1.025.00) și râul Câlneau (cod cadastral X - 1.025.19), precum și cursurile de apă necadastrate - văile locale Floarea Popeștiului și Ochiul Boului. Pe teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni există și Amenajarea piscicolă Popești-Leordeni (cu S = 5ha.)
- (2) Pe teritoriul orașului se regăsesc următoarele corpuri de apă:
 - Corpul de apă subterană freatic ROAG03 Colentina;
 - Corpul de apă subterană de adâncime ROAGII București-Slobozia;
 - Corpul de apă subterană de adâncime ROAG12 Estul Depresiunii Valahe.
 - Corpuri de apă de suprafață: RORWI 0.1.25_B8
- (3) Corpurile de apă sunt caracterizate conform Ordinului M.M.S.C. nr. 621/2014 privind aprobarea valorilor de prag pentru corpurile de apă subterane din România
- (4) Folosințele Amenajării complexe a râului Dâmbovița sunt următoarele:
 - crearea luciilor prin biefarea albiei râului și realizarea unui microclimat ambiental în capitală;
 - asigurarea tranzitării viiturilor provenite din ploile ce se înregistrează în capitală prin albia de apă curată amenajată cu pereu din beton armat ($Q_{max} = 45 \text{ mc/s}$ din cauza strangulării din zona sifonării de la Piața Unirii);
 - colectarea și transportul apelor uzate printr-un colector casetat realizat sub cuva albiei de apă curată, aflat în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin S.C. Apa Nova București S.A., cu capacitatea de preluare a debitelor de ape uzate și pluviale cuprins între 20 - 80 mc/s;
 - drenarea apelor subterane în lungul albiei râului Dâmbovița:
 - Pe tronsonul Vitan-Popești există un dren casetat pe malul stâng cu dimensiunile (l x h) 1,20 m x 1,80 m și o galerie colector din prefabricate pe malul drept, iar pe tronsonul Popești-Glina există o galerie colector din prefabricate pe ambele maluri cu dimensiunile (l x h) 1,60 m x 1,80 m.
 - În albia regularizată a râului Dâmbovița, aval de subtraversarea de la N.H. Popești, pe malul drept există o cameră de siguranță, compusă din: un deversor lateral cu dimensiunile (l x h) 1,03 m x 61,80 m și o gură de vărsare în cuva de suprafață cu dimensiunile 3,00 m x 2,00 m x 4,50 m.
 - De asemenea, pe teritoriul orașului Popești-Leordeni, adiacent albiei amenajate a râului Dâmbovița pe malul drept, se află canalul colector de ape uzate (caseta de ape uzate), care se află pe domeniul public a municipiului București în administrarea Consiliului General al Municipiului București prin operatorul S.C. Apa Nova București S.A.
 - Colector casetat de ape uzate pe tronsonul care străbate teritoriul orașului Popești-Leordeni realizat din trei casete cu dimensiunile (l x h) 4,50 m x 3,06 m.
- (5) În conformitate cu hărțile de hazard elaborate la nivel național, conform Directivei 2007/60/CE în cadrul proiectului "Plan pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor" (P.P.P.D.E.I.), proiect derulat de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea în perioada 2011-2015, cofinanțat din Fondul de Coeziune al Uniunii Europene, teritoriul orașului Popești-Leordeni nu este afectat de viiturile de pe râul Dâmbovița.
- (6) Teritoriul orașului Popești-Leordeni este potențial afectat de viiturile de pe râul Câlneau, curs de apă pentru care nu au fost elaborate hărțile de hazard în cadrul proiectului P.P.P.D.E.I.
- (7) În Planul de Management al Riscului la Inundații al Administrației Bazinale de Apă Argeș - Vedea aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 972 din 21 decembrie 2016 și publicată în Monitorul oficial nr. 106 din 7 februarie 2017 sunt prevăzute măsuri de protecție împotriva inundațiilor a zonelor urbane populate, atât pentru retenția apelor, cât și pentru creșterea rezilienței populației.
 - Măsuri naturale de retenție a apei în zone urbane / populate:
 - Rigole "verzi", canale și rigole, sisteme de drenaj etc.,

- Colectarea și stocarea apei de ploaie în rezervoare, îngropate / subterane;
 - Pavaje permeabile, acoperișuri verzi, zone de bioretenție, canale de infiltrație, spații verzi amenajate (inclusiv plantarea de arbori și arbuști pentru drenarea biologică a excesului de umiditate) etc.
 - Măsuri pentru creșterea rezilienței populației (implementarea și adaptarea de măsuri de protecție pentru diverse obiective - clădiri, construcții):
 - Supraînălțarea construcțiilor, inundarea controlată a subsolurilor; materialele de construcții trebuie să fie rezistente la apă și toate utilitățile trebuie să se afle deasupra cotei de proiectare la inundații (măsura nu se aplică în cazul viiturilor caracterizate de adâncimi mari și viteze mari ale apei);
 - Impermeabilizarea construcțiilor - etanșeizarea clădirilor cu materiale impermeabile (folii impermeabile sau alte materiale prin care să se evite intrarea apei în locuință) și este aplicabilă în zonele caracterizate de adâncime mică și viteză redusă a apei, în caz de inundare;
 - Praguri/diguri locale/ziduri de protecție împotriva inundațiilor - structuri inelare de înălțime redusă ce pot fi plasate în jurul unei singure construcții sau a unui grup redus de construcții (trebuie să includă și sisteme de drenaj și evacuare a apei din incinta protejată).
- (8) Pe teritoriul orașului Popești-Leordeni, în patrimoniul propriu al S.G.A. Ilfov-București se află următoarele foraje de observații din rețeaua națională hidrogeologică:
- F1 (ordinul 2) cu coordonatele Stereo 70 X - 318067,700; Y - 592045,010
 - F2 cu coordonatele Stereo 70 X - 322585,790; Y - 592733,960
 - F3 cu coordonatele Stereo 70 X - 321978,630; Y - 592448,840
 - F4 cu coordonatele Stereo 70 X - 321264,100; Y - 591866,280
- (9) Orașul Popești-Leordeni beneficiază de alimentare cu apă și canalizare în sistem centralizat. Sistemele se află în administrarea VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. (Vital Blueaqua S.R.L.) și sunt reglementate prin Autorizația de gospodărire a apelor nr. 356-IF/22.07.2019, emisă de S.G.A. Ilfov-București.
- (10) Alimentarea cu apă a orașului Popești - Leordeni se asigură din două surse apă:
- din rețeaua publică a Mun. București administrată de Apa Nova București S.A., prin intermediul a 15 branșamente, amplasate astfel:
 - Șos. Olteniței nr. 6
 - Șos. Olteniței nr. 6
 - Str. Sf. Agnes f.n.
 - Splaiul Unirii nr. 9, (Confort City)
 - Drumul Taberei f.n.
 - Drumul Taberei f.n.
 - Str. Cheile Turzii x Str. Triumfului f.n.
 - Șos. Berceni x Popești Vest
 - Șos. Berceni x Str. Eclipsei f.n.
 - Șos. Olteniței f.n.
 - Șos. Berceni x str. Oituz f.n.
 - Str. Cheile Turzii x Str. Sf. Agnes f.n.
 - Str. Oituz x str. Dumbrăvești
 - Str. Oituz nr. 1
 - Șos. Berceni nr. 261 x str. Amurgului.
 - din subteran, prin intermediul a 16 foraje executate cu adâncimi cuprinse între 40 și 175 m (din care 2 foraje sunt menținute în conservare).
- (11) Rețeaua de aducțiune a apei este realizată din conducte de PEHD, cu Dn = 100-315 mm și L = 4.350 m.
- (12) Gospodăria de apă a sistemului de alimentare cu apă este amplasată în str. Garian Alexandru, nr. 6 și ocupă o suprafață de 1 000 m. În incinta gospodăriei se găsesc următoarele obiective: 3 rezervoare din beton armat, circulare, cu $V_1 = 500 \text{ m}^3$, respectiv $V_2 = V_3 = 1.000 \text{ m}^3$, montate suprateran; o stație de

- clorinare automată; stație de pompare; forajele F1, F11, F12 și F13; 3 hidranți și un pichet P.S.I.; corp administrativ; clădire arhivă; clădire laborator; clădire stație clorinare.
- (13) Apa necesară pentru stingerea unui eventual incendiu este stocată în cele trei rezervoare din beton armat menționate mai sus, cu $V_1 = 500 \text{ m}^3$, respectiv $V_2 = V_3 = 1.000 \text{ m}^3$. Pe rețeaua de distribuție sunt montați 125 hidranți de incendiu executați suprateran, cu $D_n = 100 \text{ mm}$.
- (14) Rețeaua de distribuție a apei este realizată din conducte din OL, Fontă și PEHD, cu $D_n = 20 - 300 \text{ mm}$ și $L = 51,58 \text{ km}$, fiind compusă din 4 ramuri principale:
- Ramura 1 - străzile: Pârâul Rece, Timocului, Crinului, Unirii, Drumul Fermei, Fermei, Sf. Petru și Pavel, Sf. Nicolae, Sf. Andrei, Sf. Ioan, Sf. Gheorghe
 - Ramura 2 - străzile: Nucului, Sos. Olteniței, Viilor, Ghe. Costaforu, Ion Scorțaru, Dr. Trancioveanu Iosif
 - Ramura 3 - străzile: Mirăslău, Școlii, Șos. Olteniței, Căzănești, Veseliei, Bateriei, Câmpului, Tractoriștilor
 - Ramura 4 - străzile: Leordeni, Pogoanelor, Timpului, Posada, Cicoarei, Sabarului, Domnița Bălașa, Breaza, Constantin Văcărescu, Vânători, Str. Oituz și inelarea între Str. Cheile Turzii - Str. Sf. Agnes - str. Amurgului - Șos. Berceni
- (15) Rețeaua de canalizare din orașul Popești - Leordeni este realizată în sistem unitar și este executată din tuburi de beton și PVC, GU $D_n 200 - 800 \text{ mm}$, cu $L = 49,80 \text{ km}$. Pe traseul rețelei de canalizare există 6 stații de pompare ape uzate amplasate astfel:
- SPAU 1 pe Str. Drumul Fermei - Oratoriu
 - SPAU 2 pe Str. Sf. Agnes intersecție cu str. Maica Tereza
 - SPAU 3 pe Str. Solstițiului intersecție cu Str. Mirăslău
 - SPAU 4 pe Str. Drumul Fermei intersecție cu Str. Leonardo Murialdo
 - SPAU 5 pe Str. Popești-Vest intersecție cu Str. Drumul Fermei
 - SPAU 6 pe str. Drumul Fermei (nr. 69) intersecție cu str. Solstițiului
 - SPAU 7 pe str. Pavlicheni
- De asemenea, pe rețea sunt 591 de cămine de vizitare și cca. 3100 cămine de racord (amplasate la limita proprietății beneficiarilor).
- (16) Apele uzate menajere și apele pluviale sunt evacuate prin intermediul unei rețele realizate în sistem unitar în rețeaua de canalizare a Mun. București (aflată în administrarea APA NOVA BUCUREȘTI S.A.) prin intermediul a 8 racorduri:
- Str. Oituz x Str. Dumbrăvești, Popești-Leordeni;
 - Str. Sf. Agnes f.n., Popești-Leordeni;
 - Str. Triumfului f.n., Popești-Leordeni;
 - Splaiul Unirii (GIP Instal), Popești-Leordeni;
 - Splaiul Unirii nr. 9, (Confort City), Popești-Leordeni;
 - Popești I;
 - Popești II;
 - Popești III.
- (17) Pe teritoriul orașului Popești-Leordeni se găsesc următoarele colectoare:
- VISCOFIL $D_n 100 \text{ cm}$;
 - DANUBIANA $D_n 60 \text{ cm}$;
 - Colector A3;
 - Colector casetat existent Mun. București.
- (18) Prin actualizarea P.U.G.-ului nu se propune extinderea intravilanului în zone cu risc de inundabilitate
- (19) Primăria orașului Popești-Leordeni își va armoniza deciziile în domeniul planificării teritoriale, prin corelarea activităților de utilizare și planificare a teritoriului de la etapa de inițiere a documentațiilor până la etapa de implementare și aplicare, cu proiectele propuse sau aflate în derulare de A.N. "Apele Române"
- (20) Să respecte condițiile impuse prin avizele/punctele de vedere/acordurile, emise de deținătorii de lucrări (inclusiv S.C. APA NOVA BUCUREȘTI S.A., ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE S.A. – Vital Blueaqua S.R.L. (actual VEOLIA))

- (21) Beneficiara va respecta măsurile de protecție împotriva inundațiilor a zonelor urbane populate, atât pentru retenția apelor, cât și pentru creșterea rezilienței populației, măsuri prevăzute în Planul de Management al Riscului la Inundații al Administrației Bazinale de Apă Argeș-Vedea, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 972 din 21 decembrie 2016 și publicată în Monitorul Oficial nr. 106 din 7 februarie 2017
- (22) Autoritatea publică locală este responsabilă pentru respectarea legislației în ceea ce privește utilizarea terenurilor în zonele inundabile pe termen mediu și lung, în conformitate cu prevederile Strategiei Naționale de Management al Riscului la inundații pe termen mediu și lung, aprobată prin H.G. 846/2010, anexa nr. 1 (Capitolul Consiliile locale lit. a). Măsuri și acțiuni preventive, pct. 10 și 11
- (23) Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele (foraje pentru alimentare cu apă, rețele de aducțiune a apei, rețele de distribuție a apei, rețele de canalizare, stații de epurare, lucrări de apărări de maluri, lucrări de traversare a cursurilor de apă cu drumuri, poduri, conducte de transport lichide și gaze, căi de comunicații, linii electrice, de telecomunicații etc.), se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform prevederilor legale în vigoare, corelat cu respectarea prevederilor din "Strategia Națională de Management al Riscului la Inundații" (H.G. nr. 846/2010) și Planul de Management al Riscului la Inundații
- (24) Nu se va extinde intravilanul în zonele cu risc de inundații
- (25) Amplasarea de obiective socio-economice în apropierea albiilor rețelei hidrografice existente se va face în baza unor studii hidrologice/ studii de inundabilitate pentru debitele corespunzătoare probabilității de depășire de 0,5% (probabilitatea de apariție o dată la 200 de ani), în vederea stabilirii clare a limitei de inundabilitate
- (26) Pentru zonele de intravilan existent în zona de inundabilitate se va analiza introducerea interdicției temporare de construire până la realizarea studiilor detaliate de inundabilitate și a lucrărilor de scoatere de sub inundabilitate necesare
- (27) Să solicite autorizație de gospodărire a apelor pentru toate lucrările existente construite pe ape sau în legătură cu apele conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.
- (28) În cazul apariției de modificări ale documentației tehnice prezentate, transmisă beneficiarului ștampilată spre neschimbare, până la aprobarea P.U.G., se va solicita aviz de gospodărire a apelor modificador, conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019
- (29) În conformitate cu Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare art. 16 (1) b) pentru protecția resurselor de apă, se interzice realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare
- (30) Indicatorii de calitate ai apelor uzate, evacuate în canalizarea publică, se vor încadra în limitele impuse de H.G.R. nr. 188/2002, Anexa 2 – NTPA 002/2002, modificată și completată cu H.G. 352/2005.
- (31) Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate în emisari naturali, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr. 188/2002, Anexa 3 – NTPA 001/2002, modificată și completată cu H.G. 352/2005.
- (32) Se interzice evacuarea de ape pluviale neepurate în cursurile de apă
- (33) În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare:
- art. 3, alin. (1[^]1) "Aparțin domeniului public al statului albiile sectoarelor cursurilor de apă cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice care nu depășesc suprafața de 10 kmp, sectoarele amenajate cu lucrări de gospodărire a apelor, aflate în domeniul public de interes național și amplasate în zona de confluență a cursului de apă principal";
 - art. 3, alin. (3[^]1) "Lacurile de acumulare permanente a căror execuție a fost finanțată din fondurile alocate de la bugetul de stat, lucrările hidrotehnice aferente și suprafețele din lac aflate sub cota coronamentului barajului fac parte din domeniul public al statului și se includ în categoria terenurilor acoperite de apă, asimilându-se cu noțiunea de albie minoră. A.N.A.R. este singura autoritate de administrare a acestora, cu excepția bunurilor deținute, prin efectul actelor normative, de către terțe persoane";
- (34) Se vor institui zone de protecție cu restricții de construire, după cum urmează:

- anexa nr. 2, alin. a), lăţimea zonei de protecţie în lungul cursurilor de apă, este următoarea:
 - 5 m, atunci când lăţimea cursului e apă este sub 10 m
 - 15 m, atunci când lăţimea cursului e apă este între 10 - 50 m
 - 20 m, atunci când lăţimea cursului e apă depăşeşte 51 m
- anexa nr. 2, alin. a), lăţimea zonei de protecţie în lungul cursurilor de apă regularizate, este următoarea:
 - 2 m, atunci când lăţimea cursului e apă este sub 10 m
 - 3 m, atunci când lăţimea cursului e apă este între 10 - 50 m
 - 5 m, atunci când lăţimea cursului e apă depăşeşte 51 m
- anexa nr. 2, alin. b) lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor naturale, indiferent de suprafaţa, este de 5m, la care se adaugă zona de protecţie stabilită în conformitate cu art. 5
- anexa nr. 2, alin. c) "lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor de acumulare este cuprinsă între Nivelul Normal de Retenţie a coronamentului barajului"
- anexa nr. 2, alin. d) "lăţimea zonei de protecţie de-a lungul digurilor este de 4m spre interiorul incintei"
- anexa nr. 2, alin. e) "lăţimea zonei de protecţie de-a lungul canalelor de derivaţie hidrotehnică este de 3m"
- anexa nr. 2, alin. f) "lăţimea zonei de protecţie la baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale, este de 20 m în jurul acestora", măsurată de la limita zonei de construire, iar în conformitate cu art. 40, alin. (2), dreptul de proprietate "se extinde şi asupra zonelor de protecţie a acestora"
- anexa nr. 2, alin. g) "lăţimea zonei de protecţie la foraje hidrogeologice din reţeaua naţională de observaţii şi măsurători este de 1,5 m în jurul acestora"
- Pentru lucrările sistemului de alimentare cu apă, zonele de protecţie sunt stabilite conform H.G. nr. 930 din 2005
- Pentru sistemele de desecare administrate de A.N.I.F. se vor asigura zonele de protecţie stabilite prin Ordinul M.A.P.D.R. nr. 227/2006
- art. 49, alin. (1) "Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore şi în zonele de protecţie precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora"
- art. 49, alin (2) "Se exceptează de la dispoziţiile alin. (1) noile obiective socio-economice care au prevăzute lucrări de apărare împotriva inundaţiilor, precum şi lucrările de supratraversare şi subtraversare ale cursurilor de apă, dimensionate, cu respectarea prevederilor Strategiei Naţionale de Management al Riscului la Inundaţii pe termen mediu şi lung şi ale Planurilor de Management al Riscului la Inundaţii. Lucrările şi/sau măsurile de reducere a riscului la inundaţii pentru noile obiective socio-economice se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii"
- art. 49, alin. (3) "avizul de amplasament menţionat la alin. (2), obţinut în baza metodologiei elaborate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, nu exclude obligaţia obţinerii avizului de gospodărire a apelor şi celorlalte avize necesare, potrivit legii"
- art. 49, alin. (3¹) "obţinerea avizului de amplasament şi a avizului de gospodărire a apelor condiţionează eliberarea de către autorităţile administraţiei publice emitente a autorizaţiei de construire a lucrărilor prevăzute la art. 48, alin. (1)" (lucrările care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele)
- art. 48, alin (1) "Executarea sau punerea în funcţiune de lucrări construire pe ape sau care au legătură cu apele, precum şi modificarea sau extinderea acestora, fără aviz/ autorizaţie sau fără respectarea avizului ori a autorizaţiei de gospodărire a apelor ", alin. (2) "Exploatarea sau întreţinerea lucrărilor construite pe ape sau care au legătură cu apele, fără respectarea prevederilor autorizaţiei de gospodărire a apelor" şi alin. (18) "Depozitarea în albie sau pe malurile cursurilor de apă, ale canalelor, lacurilor, bălţilor ..., pe baraje şi diguri sau în zonele de protecţie a acestora a materialelor de orice fel", constituie contravenţie, dacă nu sunt săvârşite în astfel de condiţii, încât, potrivit legii penale, să fie considerată infracţiune

- (35) Conform anexei nr. 1 din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, definiția zonei de protecție este următoarea: "Zona adiacentă cursurilor de apă, lucrărilor de gospodărire a apelor, construcțiilor și instalațiilor aferente, în care se introduc, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă"
- (36) Pentru cursurile de apă hidrotehnice, aflate în patrimoniul public al statului și în administrarea Administrației Naționale "Apele Române" de pe teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni, trebuie rezervate suprafețele de teren ocupate de acestea, precum și cele pentru instituirea zonelor de protecție stabilite conform art. 40 și respectiv anexei nr. 2 din Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, Amenajarea râului Dâmbovița cu nodurile hidrotehnice Popești-Leordeni și Glina, râul Călnău, forajele de observație din rețeaua națională hidrogeologică
- (37) La proiectarea lucrărilor prevăzute în P.U.G., autoritatea de gospodărire a apelor își rezervă dreptul ca la fazele ulterioare de promovare a proiectelor să impună, după caz, măsurile de siguranță/restricții pentru protejarea corpurilor de apă de suprafață/subterană precum și pentru atingerea și menținerea „stării bune” a apelor de suprafață/subterane

18. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea A.P.M. Ilfov

- (1) Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform O.U.G. nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului
- (2) Pentru zonele generatoare de spațiu verde, în conformitate cu Regulamentul P.U.G.:
- Planul de situație aferent documentației în baza căreia se solicită certificatul de urbanism, în cazul terenurilor încadrate ca "Zonă generatoare de spațiu verde - 51% spațiu verde din suprafața terenului (P.O. T. max 30%)" conține obligatoriu amplasarea spațiilor verzi, poziționarea și speciile de arbori
 - Obținerea autorizației de construire pe terenurile marcate ca "Zonă generatoare de spațiu verde - 51% spațiu verde din suprafața terenului (P.O. T. max 30%)" este condiționată de amenajarea spațiilor verzi aferente parcelei în suprafețe compacte de minim 150 mp, cu acces public. Obținerea autorizației de construire este condiționată de cedarea cu titlu gratuit a unui procent de 30% din procentul total de 51% din suprafața "Zonei generatoare de spațiu verde"
- (3) Zona de protecție a suprafețelor acoperite permanent de ape, conform anexei 2 a Legii Apelor Române nr. 107 din 25.09.1996:
- 5 m pentru lacurile naturale și cursurile de apă sub 10 m lățime
 - 15 m pentru cursurile de apă între 10 m - 50 m lățime
 - 20 m pentru cursurile de apă peste 50 m lățime
- (4) Zona de protecție sanitară:
- cimitir uman: 100 m conform Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare
 - rezervor înmagazinare apă: 20 m, stație clorinare: 20 m, aducțiune: 10m de o parte și de alta din axul conductei, conform H.G.R. nr. 930 din 2005 privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
 - stație de epurare Glina: 300 m conform Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
 - fermă agro-zootehnică: 1000 m, conform Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
 - depozit de deșeuri Glina: 1000 m, conform Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- (5) Zone de protecție față de construcții și culoare tehnice:
- stație electrică cu tensiune nominală superioară de 110kV - 10 m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice

- rețea electrică L.E.A. cu tensiune 110kV - 37 m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - rețea electrică L.E.A. cu tensiune 220kV - 55 m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - rețea electrică L.E.A. cu tensiune 400kV - 75 m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - conductă de canalizare - 2 m, conform H.G. nr. 930/2005 și S.R. 8591/1997 - conductă de apă industrială - 3 m, conform H.G. nr. 930/2005 și S.R. 8591/1997 - conductă de gaze OMV Petrom/Transgaz - 40 m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 118/213 pentru aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale - sonde OMV Petrom - 50 m, conform Ordinului A.N.R.E. nr. 49 din 2007 (6) Zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare - 20 m de o parte și de alta a căii ferate, conform O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 89 din 1999 (7) Zona de protecție a infrastructurii publice feroviare - 100 m de o parte și de alta a căii ferate, conform O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 89 din 1999 (8) Prin actualizarea P.U.G.-ului nu se propune extinderea intravilanului în zone cu risc de inundabilitate. (9) Suprafața de spațiu verde/cap de locuitor previziune pe următorii 10 ani este de 53 mp astfel încât sunt îndeplinite condițiile conform: - Ordonanței 114/2007 art. II (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 - Legii nr. 47/2012 pentru modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților - 6. La articolul 10, alineatul (3) se modifică și va avea următorul cuprins: (3) Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 mp de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice	19. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Inspectoratului de Poliție al Județului Ilfov (I.P.J. IF)
(1) Drumurile propuse spre a fi modernizate vor fi realizate cu trotuare, iluminat stradal, stații de autobuz cu alveole și eventual, piste pentru bicicliști	20. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Inspectoratului General pentru Situații de Urgență "Dealul Spirii" București-Ilfov (I.G.S.U. București - Ilfov)
(1) Accesul la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu, conform prevederilor art. 25, respectiv anexa nr. 4 din H.G.R. nr. 525/1996, republicată pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (2) Realizarea străzilor în localitățile urbane se va realiza conform prevederilor Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, aprobate cu O.M.T. nr. 49/1998 (3) La promovarea unui proiect de investiții, se va avea în vedere respectarea prevederilor Legii nr. 59/2006, în ceea ce privește distanțele față de sursele potențiale de risc stabilite conform prevederilor art. 5 din Ordinul nr. 3710/19.07.20017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism (4) Pentru emiterea certificatelor de urbanism este necesar respectarea prevederilor din următoarele normative:	

- Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea spațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule - indicativ N.P. 004/03; - Normativ de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule, indicativ N.P. 037/1999 și Normativ de proiectare, executarea și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule prin stații independente, indicativ N.P. 037/1999;
(5) Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, indicativ N.T.E. 003/04/00
21. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Ministerul Afacerilor Interne – Direcția Generală Logistică (M.A.I.)
(1) Pentru investițiile ce se vor realiza în vecinătatea obiectivelor M.A.I., se va solicita avizul M.A.I., conform prevederilor Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministrului Afacerilor Interne nr. 3422/1995
22. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Ministerului Apărării Naționale (M.Ap.N.)
(1) Respectarea cu strictețe a limitelor teritoriului intravilan propus și terenurilor intravilane destinate pentru construcții și amenajări, precum și zonelor funcționale precizate în documentația de urbanism (2) M.Ap.N. are în administrare pe teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni, imobilul 2270 în suprafață de 0,2866 ha și o incintă a imobilului 1137 București în suprafață de 28,00 ha, iar în zona acestora se va permite construirea numai cu avizul Statului Major al Apărării (3) Neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale
23. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov (O.C.P.I. Ilfov)
(1) Aviz favorabil fără restricții și condiționări
24. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea C.N.C.F. – "C.F.R." S.A. - SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE BUCUREȘTI
(1) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 12/07.07.1998, aprobată prin Legea nr. 89/1999, republicată, prin cap. IV art. 29-32 și cap. VII art. 43,44 și 45, stabilește condițiile desfășurării activității în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice astfel: - s-a instituit zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare, în limita a 20 metri de o parte și de alta a căii ferate, zonă în care se amplasează instalații C.F.R. Pentru terenurile proprietate privată, aflate în această zonă, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică. În această zonă se amplasează numai construcții și instalații feroviare - în baza aceleiași Ordonanțe, s-a instituit "zona de protecție a infrastructurii feroviare publice", cuprinzând terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100 metri de la calea ferată. În această zonă pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de M. T. și se interzic o serie de activități sau amplasamente conform art.29 din Ordonanță. (2) Prin Hotărârea Guvernului României nr. 525 din 27 iunie 1996 (M. Of. nr. 149/iulie1996), s-a aprobat Regulamentul General de Urbanism, republicat, care la art. 20, impune condiții de amplasare a construcțiilor și instalațiilor, precum și interdicții pentru o serie de activități și amplasamente în vecinătatea căii ferate (3) Teritoriul administrativ al Orașului Popești Leordeni, județul Ilfov este străbătut de linia C.F. Pantelimon - Jilava - km. 39+500 - 47+310, unde C.N.C.F., CFR S.A. - Sucursala Regională de Căi Ferate București deține o suprafață totală de teren estimativă de 200721 mp din care 193453 mp aparțin domeniului public C.F.R. și 7268 mp ce aparțin domeniului privat C.F.R. și cuprinde următoarele: - interval c.f. București Sud - Popești Leordeni – km 39+500 - 42+273, unde C.N.C.F., CFR" S.A. - Sucursala Regională de Căi Ferate București deține o suprafață estimativă de teren de 88474 mp ce aparține domeniului public C.F.R.

- stația C.F. Popești Leordeni km 42+273 - 43+960, unde C.N.C.F. „CFR” S.A. Sucursala Regională de Căi Ferate București deține o suprafață estimativă de teren de 37953 mp ce aparține domeniului public C.F.R. (are extras C.F.) și o suprafață estimativă de teren de 7268 mp ce aparține domeniului privat C.F.R.
- interval c.f. Popești Leordeni - Berceni km 43+960 - 47+149, unde C.N.C.F. „CFR” S.A. - Sucursala Regională de Căi Ferate București deține o suprafață estimativă de teren de 62111 mp ce aparțin domeniului public C.F.R.
- stația C.F. Berceni km 47+149 - 47+310, unde C.N.C.F. „CFR” S.A. - Sucursala Regională de Căi Ferate București deține o suprafață estimativă de teren de 4915 mp ce aparține domeniului public C.F.R.

(4) Pentru construcțiile care se vor amplasa pe zona luată în studiu și vor intra în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și apoi se va obține avizul C.N.C.F. „CFR” S.A.

(5) La întocmirea documentației pentru construcțiile care se vor realiza în zonă, se va avea în vedere amplasarea lor în vecinătatea unor căi ferate electrificate

25. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea C.N.C.F. „CFR” S.A.

- (1) Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni este conectat la rețeaua națională de căi ferate prin linia de cale ferată 301D Pantelimon - Jilava, infrastructură feroviară publică, interoperabilă, simplă, neelectrificată, între km 39+500 - 47+310
- (2) Pe zona C.F. se găsesc:
 - TN la km 39+514, 42+311, 45+864
 - Poduri la km 38+405, 39+033, 41+534
 - Stația Popești-Leordeni între km 42+273 - 43+960
 - Stația Berceni între km 47+149 - 47+310
- (3) Suprafața de teren aferentă zonei cadastrale C.F.R. situată pe teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni este de 200721 m² din care 193453 m² aparțin domeniului public C.F.R. și 7268 m² aparțin domeniului privat C.F.R.
- (4) Regulamentul Local de Urbanism va conține un capitol cu TRANSPORTURI FERROVIARE, unde vor fi definite zonele de siguranță și de protecție C.F.R. conform O.U.G. nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, (republicată)
- (5) Regulamentul Local de Urbanism va conține regulile privind amplasarea și autorizarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate, respectiv regulile de utilizare a acestei zone (utilizări permise, utilizări permise cu condiționări și utilizări interzise)
- (6) La amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căilor ferate, se va respecta:
 - zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, așa cum este definită în Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, (republicată), cap. IV, art.29, al.(2), aprobată prin Legea nr. 89/1999, cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20,00 m fiecare, situate de o parte și de alta a axului căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului
 - în zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supratere, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației
 - în zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supratere. Prin excepție, în zona de siguranță, cu avizul companiei naționale care administrează infrastructura feroviară, se pot închiria astfel de terenuri în vederea amplasării de construcții provizorii în condițiile prevăzute la art. 11 alin. (3)
 - zona de protecție a infrastructurii feroviare publice așa cum este definită în Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, (republicată), cap. IV, art.29, al. (4), aprobată prin Legea nr. 89/1999,

cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axului căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100,00 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă funcționării acesteia. Astfel, construcțiile terților se vor amplasa în această zonă, numai cu acordul și în condițiile impuse de "CFR" - S.A. și cu acordul M. T., conform actelor normative în vigoare

- (7) Se va respecta zona cadastrală CFR a cărei limită este evidențiată în planurile cadastrale sc 1:1000 ale Serviciului Tehnic de Evidență Cadastru al S.R.C.F. București
- (8) Se vor lua măsuri de protecție fonică a clădirilor amplasate în zona de protecție a căii ferate
- (9) Recomandăm ca rețelele edilitare (apă, canalizare, alimentare cu gaze) să fie amplasate pe cât posibil în afara zonei de siguranță C.F.R.
- (10) În zona de protecție a căii ferate, vă rugăm, să evitați următoarele amplasări:
 - depozite de deșeuri metalice (fier vechi), de materiale re folosibile (reciclabile), de gropi de gunoi menajer
 - înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare
 - stații de epurare de orice fel, bazine de retenție, iazuri, lacuri de acumulare, organizările de șantier abandonate cu utilaje și construcții degradate
 - incinte industriale și depozitare cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și pânzelor freactice, terenuri poluate care ar afecta terasamentul liniilor ferate
- (11) Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate prin realizarea unei minime amenajări peisagistice
- (12) La fazele următoare de proiectare, P.U.Z./P.U.D. și pentru obținerea Autorizației de construire se va solicita Avizul C.F.R. emis de Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A.

26. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Direcției de Sănătate Publică a Județului Ilfov (D.S.P. IF)

- (1) Aviz favorabil cu respectarea legislației în vigoare - Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014

27. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Direcției Județene pentru Cultură Ilfov (D.J.C. IF)

- (1) Aviz favorabil cu respectarea legislației în vigoare

28. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva - Direcția Silvică Ilfov (D.S. IF)

- (1) Direcția Silvică Ilfov nu administrează fond forestier pe raza orașului Popești - Leordeni

29. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov (A.N.I.F.)

- (1) Avizul favorabil a fost eliberat pentru faza de proiectare P.U.G.
- (2) Pentru proiectarea și executarea efectivă a lucrărilor se vor solicita avize și acorduri tehnice în baza unor documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiză și avizare la A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov
- (3) O suprafață de 421,00 ha constituie capacitate de irigații în amenajarea de irigații Berceni Vidra Frumușani, Plot 1,3,4,5, cod 131 și 42,52 ha capacitate de desecare în amenajarea de desecare Valea Dâmboviței, cod 139, aflate în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov
- (4) După aprobarea P.U.G., fiecare beneficiar va reveni la A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu o nouă documentație în conformitate cu prevederile legale în vederea stabilirii măsurilor de protecție, deviere, asigurarea funcționalității, precum și pentru stabilirea zonelor de protecție a lucrărilor de îmbunătățiri funciare, pentru fiecare obiectiv de investiții în parte
- (5) Pe teritoriul orașului Popești Leordeni, ANIF - Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, are în administrare următoarele lucrări de îmbunătățiri funciare:

Irigații:

Plot SPP3 - conducte principale (conducte îngropate Premo și azbociment), lungime = 3074 m;

- antene irigații (conducte îngropate din azbociment), lungime totală = 9468 m;

Plot SPP4 - conducte principale (conducte îngropate Premo și azbociment), lungime = 3672 m;

- antene irigații (conducte îngropate din azbociment), lungime totală = 8838 m;

Plot SPP5 - conducte principale (conducte îngropate Premo și azbociment), lungime = 3652 m;

- antene irigații (conduțe îngropate din azbociment), lungime totală = 10195 m;

Desecare:

Canale desecare zona Sere și Protan Popești Leordeni - lungime de 7823 m;

- (6) Lucrările de îmbunătățiri funciare limitrofe sau intersectate de obiectivele de investiții nu vor fi afectate funcțional
- (7) Respectarea Ordinului M.A.P.D.R. nr.227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurii, anexe, etc) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare:
- de 1,5 m de o parte și de alta a axului antenelor: A4, A6, A8, A10, A12 din Plot 3; A2, A4, A8 din Plot 4; A2, A4, A6, A8 din Plot 5; A1 și A2 din Plot 1;
 - de 2,0 m de o parte și de alta a axului conductelor principale: CP1, CP2 din Plot 3; CP1A, CP2A, CP1B, CP2B din Plot 4; CP1A, CP2A, CP1B, CP2B din plot 5;
 - de 2,00 m de o parte și de alta a amprizei canalului de distribuție apă CD3;
 - 4,00 m de zona neîmprejmuită a stațiilor de pompare;
 - de 2,00 m față de ampriza canalelor de desecare CC2, Ce13, CC3, Ce16a, Ce18, Ce19, Ce21, Ce20, CC5, Ce27, Ce28, Ce29, CC4, Ce23, CC6;
- (8) Conform Legii nr. 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare:
Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3)

30. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Serviciului Român de Informații (S.R.I.)

- (1) Aviz favorabil fără restricții și condiționări, în baza prevederilor Ordinului comun al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului de Interne, Directorului Serviciului Român de Informații și Ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare

31. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea C.N.A.I.R. S.A. – D.R.D.P. București - Secției Drumuri Naționale București (C.N.A.I.R. – D.R.D.P. București – S.D.N. București)

- (1) Limitele zonei de siguranță a D.N. în intravilan (existent + extins – restrâns) sunt conform tabelului:

Sector de DN		Partea DN	Distanța de la axul DN la limita exterioară a amprizei (m)	Distanța de la axul DN la limita exterioară a zonei de siguranță (m)	Lățimea zonei de siguranță (m)
DN	Sector DN (km+an-km+an)				
4	7+564 – 10+860	stg dr	9,00	10,50	1,50
4	10+860 – 19+396	dr	3,50	5,00	1,50
4	10+860 – 14+673	stg	3,50	5,00	1,50
CB	27+815 – 33+740	Dr	6,00	7,50	1,50
CB	27+815 – 32+765	Stg	6,00	7,50	1,50
CB	33+800 – 34+400	Stg	6,00	7,50	1,50
CB	35+190 – 37+782	Stg	6,00	7,50	1,50

- (2) Limita zone de siguranță a drumului național, în intravilan se prezintă astfel:
- pentru drumurile naționale, la 22,00 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a drumului;
 - pentru autostrăzi, la 50,00 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță a autostrăzii;
- (3) Limitele zonelor de siguranță, respectiv de protecție ale drumului național, în extravilan, sunt cele stabilite de O.G. nr. 43/1997 – privind regimul drumurilor, republicată, modificată și completată ulterior;
- (4) Distanța față de drumul național a construcțiilor va fi:
- în traversarea localităților rurale de minim 13,00 m de la axul drumului național
 - în traversarea localităților urbane de minim 22,00 m față de axul drumului național
 - în afara localităților urbane și rurale:
 - construcțiile care generează trafic suplimentar, se amplasează la minim 50 m din marginea părții carosabile pentru drumurile expres și cele naționale europene, respectiv 30 m pentru celelalte drumuri naționale

- construcțiile care nu generează trafic suplimentar se amplasează în afara zonei de protecție a drumului național
- la autostrăzi în afara zonei de protecție a autostrăzii

32. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea C.N.A.I.R.- Direcția Regională de Drumuri și Poduri București (C.N.A.I.R. – D.R.D.P. București)

- (1) Extinderea intravilanului, conform O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paratele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în două - trei intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare
- (2) Extinderea intravilanului în zona autostrăzii se va realiza numai în afara zonei de protecție a autostrăzii, respectiv la peste 50,00m față de marginea exterioră a zonei de siguranță a autostrăzii
- (3) Pentru utilitățile ce se vor amplasa în zona de protecție a autostrăzii/drumului național se va solicita avizul C.N.A.I.R. - S.A.- D.R.D.P, București
- (4) Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor
- (5) Se vor rezerva terenuri pentru realizarea de drumuri colectoare, în conformitate cu legislația în vigoare
- (6) Modernizarea intersecțiilor drumurilor laterale cu drumurile naționale se va realiza în urma unor studii de trafic și în baza unor proiecte avizate de administratorul drumului național, cu acordul I.P.J.
- (7) Pentru transportul public în comun se vor prevedea stații de autobuz, care vor fi amenajate la marginea drumului național, cu alveole pentru replierea mijloacelor de transport
- (8) Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție
- (9) Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă
- (10) Limita exterioră a zonei de protecție a drumului național este de 22,00 m de la marginea exterioră a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului
- (11) Limita zonei de protecție a autostrăzii este de 50,00 m față de marginea exterioră a zonei de siguranță a autostrăzii
- (12) Limitele zonelor de siguranță a drumul național sunt cuprinse de la limita exterioră a amprizei drumului până la :
 - 1,50 m de la marginea exterioră a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m
- (13) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:
 - 10,00 m de la limita exterioră a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod)
 - la limita exterioră a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod)
- (14) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului
- (15) Condițiile de amplasare în zona drumului a diferitelor construcții/ instalații sau panouri publicitare:
 - a) limita construcțiilor situate în localitate, de o parte și de alta a drumului se stabilește la minimum 13,00 m măsurată din axul drumului, în conformitate cu art. 19, alin. 4 din O.G. nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare
Pentru obiectivele din afara localității, care atrag trafic suplimentar, distanța de amplasare a acestora este conform art. 47 alin. I din O.G. nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare
Construcțiile prevăzute în afara localităților și care nu se încadrează în categoria celor care generează trafic suplimentar se vor amplasa în afara zonei de protecție a drumului național
 - b) autostrăzile sunt drumuri naționale de mare capacitate și viteză, rezervate exclusiv circulației autovehiculelor, care nu deservesc proprietățile riverane și care nu intersectează niciun drum, nicio

cale ferată, nicio cale pentru circulația pietonilor. Accesele se fac la nodurile rutiere și la spațiile destinate dotărilor autostrăzii	
c)	se va rezerva spațiu pentru dezvoltarea rețelei de căi de comunicație rutieră, viitoarele drumuri colectoare paralele cu drumul național/autostrada, precum și pentru amplasarea rețelelor edilitare numai în afara zonei de siguranță a drumului, conform art. 48 alin. I din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare. Pentru rețelele edilitare, în zonele de extindere a intravilanului și, pe cât posibil, și în intravilanul existent, se vor realiza galerii vizitabile (canivouri), în afara zonei de siguranță a drumului lărgit cu încă o bandă pe sens
d)	panourile publicitare se vor amplasa cu respectarea condițiilor (dimensiuni și distanțe de amplasare) prevăzute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, precum și Legii nr. 185/2013 a mijloacelor de publicitate
e)	drumurile laterale care intersectează drumul național vor avea sistem rutier echivalent cu cel al drumului național și aceeași îmbrăcăminte cu cea a D.N. pe o distanță de minim 25,00 m față de axul drumului național
f)	vor fi prevăzute locuri de parcare în incinte, pentru evitarea staționării pe ampriza drumului național, a perturbării traficului rutier și evitarea producerii unor accidente pe drumul național, conform Anexei 5 la H.G. nr. 525/1996
g)	accesele la drumul național se vor amenaja conform normativelor în vigoare, cu acordul I.P.J., și se vor realiza în corelare cu proiectele de modernizare a drumurilor naționale, obligația și răspunderea privind construcția, întreținerea și repararea căilor de acces în/din drumul public, a parcarilor, a refugiilor și a platformelor carosabile revenind beneficiarului înscris în acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public
(16) Orice lucrare ulterioară prezentului aviz, va începe numai după obținerea de la D.R.D.P. București a autorizației pentru amplasare și acces în zona drumului public. Documentațiile se vor elabora în conformitate cu cele de mai sus, vor fi întocmite de specialiști, conform legii, și vor fi vizate de un verificador proiecte atestat	
33. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii	
(1) Aviz favorabil cu respectarea legislației în vigoare	
34. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Primăriei Municipiului București – Direcția Transporturi – Comisia Tehnică de Circulație	
(1) Comisia Tehnică de Circulație a constatat că planul anexat la documentație respectă normativele de proiectare a drumurilor și este corelat cu soluțiile aprobate pentru căile de acces dintre orașul Popești - Leordeni și Municipiul București	
(2) Având în vedere că planurile anexate se referă la o locație aflată în afara limitei teritorial - administrative a Municipiului București, pentru solicitarea dumneavoastră nu este necesar avizul Comisiei Tehnice de Circulație	
35. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Primăriei Orașului Popești – Leordeni – Direcția de Administrare a Domeniului Public și Privat	
(1) Aviz favorabil privind drumurile locale	
(2) Teritoriul orașului Popești – Leordeni este străbătut de drumuri locale, drumuri comunale și naționale. Drumurile Naționale și Drumurile Comunale permit în prezent legături cu unitățile teritoriale vecine. În urma propunerilor de artere noi și modernizarea celor existente, legăturile cu teritoriile învecinate vor fi mai facile și vor permite pe mai multe direcții realizarea acestora. De asemenea, noua organizare a tramei stradale a teritoriului orașului va permite o fluidizare și o organizare bună a circulației în cadrul teritoriului orașului Popești - Leordeni	
36. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Agenției Naționale pentru Resurse Minerale	
(1) U.A.T. a orașului Popești-Leordeni se suprapune cu perimetrul de dezvoltare-exploatare și exploatare petrolieră P VIII-18 Postăvari, titular BLACKSTAIRS ENERGY PLC	
(2) Se vor respecta în totalitate prevederile Ordinului nr. 47/1203/509/21.07.2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării, executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale	

(3) Având în vedere că pe viitor este prevăzută dezvoltarea exploatării de țiței și gaze, orice investiție ce urmează a se realiza în perimetrele de exploatare a resurselor/rezervelor de țiței și gaze se va realiza numai cu avizul A.N.R.M.; pentru obținerea avizului se va depune la A.N.R.M. un proiect tehnic însoțit de o notă de constatare emisă de C.I.T. Pitești și de un punct de vedere favorabil din partea titularilor de acord petrolier

(4) Beneficiarul are obligația de a informa C.I.T. Pitești de începerea, executarea și finalizarea lucrărilor

37. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Metroul S.A.

(1) Conform Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 158/1996, Anexa V, cap. B, art. 1.4: "subtraversările, supratraversările în subteran a rețelelor de metrou, cât și lucrările în subteran la diverse instalații ale rețelelor edilitare (electrice, apă, canal, gaze, telecomunicații, etc.)", se pot face numai cu avizul METROREX S.A. și acordul Ministerului Transporturilor

(2) Conform Ordinului Ministerului Transporturilor nr. 158/1996, Anexa V, cap. B, art. 1.1: "amplasarea oricăror construcții definitive, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public, în Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a metroului, se pot face numai cu avizul METROREX S.A. și acordul Ministerului Transporturilor

38. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Metrorex S.A. – Serviciul Tehnic – Biroul Documentații Tehnice și avize C.T.E.

(1) Asigurarea de către administrația locală a Orașului Popești-Leordeni a condițiilor de habitat, prin amplasarea de panouri fonoabsorbante sau prin luarea oricăror altor măsuri necesare, având în vedere rețeaua de metrou din zonă, inclusiv depoul de metrou, dar și imobilele edificate în Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate (Z.S.M.) a rețelei de metrou existente

39. Condiționările și restricțiile conform solicitărilor din partea Consiliului Județean Ilfov

Aviz Tehnic Consultativ

(1) Se vor elabora studii de fundamentare conform prevederilor legale în vigoare

(2) Zonele cu interdicție de construire vor fi evidențiate în planurile de reglementări conform ghid de elaborare documentații P.U.G., indicativ GP-038-1999

(3) Se vor întocmi studii conform Ordinului nr. 233/2016

(4) Se vor respecta prevederile Legii nr. 24/2007 privind spațiile verzi în intravilanul localităților

ANEXA 2 – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

Fac parte integrată din prezenta documentație de urbanism următoarele studii de fundamentare:

I. STUDIUL ISTORIC GENERAL DE FUNDAMENTARE, P.U.G. POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

Elaborator: Universitatea din București

Colectiv de elaborare:

- **prof.dr. Antal Lukacs**, coordonator studiu istoric - Facultatea de Istorie a Universității București, expert, Registrul arheologilor, AM-E-224 – specialist în istorie și arheologie medievală, a realizat studiile documentare, istoricul localităților și al monumentelor, fișele de inventariere ale siturilor arheologice;
- **conf. dr. Emilian Alexandrescu**, Facultatea de Istorie a Universității București, expert, Registrul arheologilor, AM-E-026 - specialist în arheologie, a realizat identificarea și delimitarea siturilor arheologice;
- **drd. arh. Anca Filip**, specialist atestat M.C.C.P.N. 385 S, Certificat R.U.R. F6, G5, a realizat cercetarea de arhivă și pe teren pentru identificarea valorilor de patrimoniu construit din teritoriul studiat, fișa istorică a localității, fișele de inventariere ale monumentelor istorice și ale propunerilor de clasare:

Condiționări și restricții conform Studiului istoric general de fundamentare

- (1) **Elementele care necesită protecție identificate în teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni:**
 - situri arheologice înscrise în Lista monumentelor istorice și în Repertoriul Arheologic Național
 - monumente și ansambluri de arhitectură înscrise în Lista monumentelor istorice
 - imobile propuse pentru a fi înscrise în Lista monumentelor istorice
 - imobile cu valoare culturală locală
- (2) **Delimitarea Zonelor Construite Protejate** s-a realizat pe limite de proprietate, limite cadastrale ale terenurilor și limite convenționale acolo unde nu a fost posibilă delimitarea pe limită de proprietate.
- (3) **În zona de protecție** se instituie servituțile de utilitate publică și reglementările de construire pentru:
 - păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură;
 - păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea și supravegherea construirii;
 - păstrarea și valorificarea potențialului arheologic
- (4) Au fost delimitate **zone de protecție pentru fiecare monument istoric și imobil propus pentru clasare în Lista monumentelor istorice**, în conformitate cu prevederile legale, analizându-se în mod special cadrul arhitectural-urbanistic, astfel încât perceperea acestora să fie nealterată și în unele cazuri ameliorată. Prin instituirea zonei de protecție se urmărește asigurarea conservării integrate a monumentului istoric și protejarea palierelor de vizibilitate spre și dinspre acesta.
- (5) Pentru imobilele propuse pentru clasare în Lista monumentelor istorice, până la finalizarea procedurii, imobilul și zona sa de protecție se constituie ca zonă construită protejată.
- (6) Asupra imobilelor cu valoare culturală locală sunt admise doar intervenții de întreținere, reparații, consolidare, reabilitare, conservare-restaurare și punere în valoare, menite să protejeze valoarea culturală complexă a acestora.
- (7) **Elemente de gestiune și reglementare care decurg din studiul istoric general**
 - a) Orice intervenție asupra monumentelor istorice, în zona lor de protecție și în zonele construite protejate se va face respectând legislația în vigoare;
 - b) Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii sau a serviciilor deconcentrate;
- (8) **Monumente clasate, propuneri de clasare și valori culturale locale, identificate la data elaborării prezentului regulament, aflate pe teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov:**

MONUMENTE ISTORICE - Extras L.M.I. 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/15.II.2016.

Nr. crt.	Nr. crt. LMI	Cod LMI / Cod RAN	Denumire	Adresă / Localizare	Datare
1	389	LMI IF-I-s-B-15224 / RAN 179542.01	Așezare	La sud de șos. București - Popești-Leordeni, pe traseul conductei de aducțiune a apei în lacul Văcărești	Epoca medievală

2	390	LMI IF-I-s-B-15225 / RAN 179542.02	Situl arheologic de la Popești	Pe malul drept al Dâmboviței, la circa 300 m sud-est de biserica fostului sat Popești	
	391	LMI IF-I-m-B- 15225.01	Așezare	Pe malul drept al Dâmboviței, la circa 300 m sud-est de biserica fostului sat Popești	sec. II - IV p.Chr.
	392	LMI IF-I-m-B- 15225.02	Așezare	Pe malul drept al Dâmboviței, la circa 300 m sud-est de biserica fostului sat Popești	Epoca bronzului
3	393	LMI IF-I-s-B-15226 / RAN 179542.03	Situl arheologic, punct "Stadion"	În punct "Stadion", pe malul drept al Dâmboviței, în vatra fostului sat Popești	
	394	LMI IF-I-m-B- 15226.01	Așezare	În punct "Stadion", pe malul drept al Dâmboviței, în vatra fostului sat Popești	sec. V - VII p. Chr.
	395	LMI IF-I-m-B- 15226.02	Așezare	În punct "Stadion", pe malul drept al Dâmboviței, în vatra fostului sat Popești	Epoca bronzului
4	396	LMI IF-I-s-B-15227 / RAN 179542.04	Situl arheologic de la Popești-Leordeni	În punct "Conacul Costaforu", pe malul drept al Dâmboviței, în marginea estică a fostului sat Popești	
	397	LMI IF-I-m-B- 15227.01	Conacul Costaforu (ruină)	În punct "Conacul Costaforu", pe malul drept al Dâmboviței, în marginea estică a fostului sat Popești	sf. sec. XIX
	398	LMI IF-I-m-B- 15227.02	Așezare	În punct "Conacul Costaforu", pe malul drept al Dâmboviței, în marginea estică a fostului sat Popești	Epoca geto- dacică
	399	LMI IF-I-m-B- 15227.03	Așezare	În punct "Conacul Costaforu", pe malul drept al Dâmboviței, în marginea estică a fostului sat Popești	Epoca bronzului
5	400	LMI IF-I-s-B-15228 / RAN 179542.05	Situl arheologic de la Popești -Leordeni	În punct "Borna geodezică" sau "Botul Malului", pe malul drept al Dâmboviței, în marginea nord-vestică a fostului sat Leordeni	
	401	LMI IF-I-m-B- 15228.01	Așezare	În punct "Borna geodezică" sau "Botul Malului", pe malul drept al Dâmboviței, în marginea nord-vestică a fostului sat Leordeni	sec. XVI - XIX
	402	LMI IF-I-m-B- 15228.02	Așezare	În punct "Borna geodezică" sau "Botul Malului", pe malul drept al Dâmboviței, în marginea nord-vestică a fostului sat Leordeni	sec. IX - XI
	403	LMI IF-I-m-B- 15228.03	Așezare	În punct "Borna geodezică" sau "Botul Malului", pe malul drept	sec. VI - VII

				al Dâmboviței, în marginea nord-vestică a fostului sat Leordeni	
	404	LMI IF-I-m-B-15228.04	Așezare	În punct "Borna geodezică" sau "Botul Malului", pe malul drept al Dâmboviței, în marginea nord-vestică a fostului sat Leordeni	sec. II - IV p. Chr.
	405	LMI IF-I-m-B-15228.05	Așezare	În punct "Borna geodezică" sau "Botul Malului", pe malul drept al Dâmboviței, în marginea nord-vestică a fostului sat Leordeni	sec. II - I a. Chr., Epoca geto-dacică
	406	LMI IF-I-m-B-15228.06	Așezare	În punct "Borna geodezică" sau "Botul Malului", pe malul drept al Dâmboviței, în marginea nord-vestică a fostului sat Leordeni	Epoca bronzului
6	407	LMI IF-I-s-B-15229 / RAN 179542.06	Așezare	În marginea estică a fostului sat Leordeni, la sud de ruinele conacului Manu	Epoca bronzului
7	680	LMI IF-II-a-B-15307 / RAN 179542.07	Ansamblul fostului conac Manu	Str. Breaza 36	sec. XVII - XIX
	681	LMI IF-II-m-B-15307.01	Pivnițele boltite ale conacului	Str. Breaza 36	sec. XVII
	682	IF-II-m-B-15307.02	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gavril"	Str. Breaza 36	1808, trans. în 1977
8	683	IF-II-m-B-15308	Biserica „Sf. Alexandru” - Vintilă Vodă	Str. Unirii 26	1889
MONUMENTE ISTORICE - Extras L.M.I. 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/15.II.2016 - monumente istorice cu adresă în comuna GLINA, care se situează și pe teritoriul orașului POPEȘTI-LEORDENI					
Nr. crt.	Nr. crt. LMI	Cod LMI / Cod RAN	Denumire	Adresă / Localizare	Datare
9	147	LMI IF-I-s-B-15165 / RAN 179365.02	Situl arheologic de la Cățelu	sat CĂȚELU; comuna GLINA, pe malul de nord al Dâmboviței și pe malurile unei văi afluate, din marginea sud-estică a satului, până la calea ferată	
	148	LMI IF-I-m-B-15165.01	Așezare	sat CĂȚELU; comuna GLINA, pe malul de nord al Dâmboviței și pe malurile unei văi afluate, din marginea sud-estică a satului, până la calea ferată	sec. IX - XI
	149	LMI IF-I-s-B-15165.02	Așezare	sat CĂȚELU; comuna GLINA, pe malul de nord al Dâmboviței și pe malurile unei văi afluate,	Epoca bronzului

				din marginea sud-estică a satului, până la calea ferată	
10	255	LMI IF-I-s-B-15145 / RAN 101760.01	Situl arheologic de la Bălăceanca, punct "Valea Călnăului"	sat GLINA; comuna GLINA, pe ambele maluri ale Văii Călnăului, în zona clădirilor fostei ferme legumicole Popești-Leordeni	
	256	LMI IF-I-s-B-15145.01	Așezare	sat GLINA; comuna GLINA, pe ambele maluri ale Văii Călnăului, în zona clădirilor fostei ferme legumicole Popești-Leordeni	sec. II - IV p. Chr.
	257	LMI IF-I-s-B-15145.02	Așezare	sat GLINA; comuna GLINA, pe ambele maluri ale Văii Călnăului, în zona clădirilor fostei ferme legumicole Popești-Leordeni	Epoca bronzului
11	258	LMI IF-I-s-B-15192 / RAN 179356.04	Așezare	sat GLINA; comuna GLINA, în punct "Abator", pe malul drept al Dâmboviței, la vest de abator	Epoca bronzului, cultura Tei
12	267	LMI IF-I-s-B-15195 / RAN 179356.01	Situl arheologic de la Glina	sat GLINA; comuna GLINA, în punct "Sediul fostei Ferme nr.1", pe malul drept al Dâmboviței	
	268	LMI IF-I-s-B-15195.01	Așezare	sat GLINA; comuna GLINA, în punct "Sediul fostei Ferme nr.1", pe malul drept al Dâmboviței	sec. III - IV p. Chr.
	269	LMI IF-I-s-B-15195.02	Așezare	sat GLINA; comuna GLINA, în punct "Sediul fostei Ferme nr.1", pe malul drept al Dâmboviței	Epoca bronzului, cultura Glina
	270	LMI IF-I-s-B-15195.03	Așezare	sat GLINA; comuna GLINA, în punct "Sediul fostei Ferme nr.1", pe malul drept al Dâmboviței	Epoca neolitică, cultura Boian
PROPUNERI CLASARE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE					
Nr. crt.	Denumire		Adresă		Datare
13	Fortul 10 Leordeni – componentă a sistemului de fortificație al capitalei Cetatea București		Oraș Popești-Leordeni, șos. de centură DNCB		sf. sec. XIX
14	Bateria 10-11 Leordeni - componentă a sistemului de fortificație al capitalei Cetatea București – <u>procedură de clasare declanșată</u>		Oraș Popești-Leordeni, șos. de centură DNCB		sf. sec. XIX
15	Fortul 11 Popești - componentă a sistemului de fortificație al capitalei Cetatea București		Oraș Popești-Leordeni, șos. de centură DNCB		sf. sec. XIX

VALORI CULTURALE LOCALE			
Nr. crt.	Denumire/Adresă	Valori care se protejează	Datare
38	Ansamblul bisericii romano-catolice: - biserica - casa parohială / Oraș Popești-Leordeni, str. Merilor nr. 3-5	Valoare istorică, artistică și memorial simbolică;	1843, 1886-1893, extindere 1924, refacere 1977
39	Hangar pentru avioane al Aeroportului Popești-Leordeni / în prezent în incinta Uzinei Danubiana Oraș Popești-Leordeni, șos. Olteniței nr. 181, lot 14	Valoare arhitecturală, de natură funcțională, structurală, tehnică; valoare de raritate	1955
40	Monumentul Eroilor căzuți în primul război mondial /Oraș Popești-Leordeni, piața Sf. Maria	Valoare istorică și memorial simbolică	1937-1938

RECOMANDĂRI PRIVIND PROTECȚIA MONUMENTELOR ISTORICE, CATEGORIA ARHITECTURĂ:

- (9) Este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură Ilfov pentru intervenții de orice fel asupra imobilelor monument istoric (grupa valorică B) sau asupra ansamblurilor monument istoric (grupa valorică B), pentru lucrări de construire / desființare în zona de protecție a monumentelor istorice (grupa valorică B) și pentru documentațiile de urbanism întocmite conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, realizate pentru imobilele monument istoric (grupa valorică B) sau pentru ansamblurile monument istoric (grupa valorică B), precum și pentru zona lor de protecție.
- (10) Orice intervenție asupra imobilelor monument istoric – monument sau ansamblu, după caz, va fi în mod obligatoriu, fundamentată, de un studiu istoric, elaborat de o persoană atestată de Ministerul Culturii, care va stabili condiționările și modul de intervenție, astfel încât să nu altereze valoarea culturală complexă a acestora.
- (11) Intervenții admise:
- asupra imobilelor monument istoric sunt admise intervenții de întreținere, reparații, consolidare, reabilitare, conservare-restaurare, cu respectarea volumetriei și configurației arhitecturale istorice, cu păstrarea detaliilor arhitecturale și a materialelor istorice, cu păstrarea formei și dimensiunilor golurilor istorice, cu eliminarea elementelor parazitare, cu restaurarea elementelor decorative valoroase identificate;
 - pentru conservarea și protejarea ruinelor din cadrul Ansamblului fostului conac Manu, cod LMI IF-II-a-B-15307, acestui ansamblu monument istoric și zonei sale de protecție li se aplică și recomandările pentru siturile arheologice, inclusiv pentru extinderea cimitirului;
 - pentru imobilele monument istoric și zonele lor de protecție sunt admise intervenții pentru punerea în valoare a imobilelor monument istoric prin protejarea imaginii și a țesutului urban în care sunt amplasate, pentru protejarea palierelor de vizibilitate spre și dinspre imobilele monument istoric;
 - intervențiile asupra spațiilor urbane vor avea în vedere păstrarea și îmbunătățirea relației directe între zonele istorice și cadrul natural;
 - în zona de protecție a imobilelor monument istoric sunt admise următoarele tipuri de activități: locuire și activități complementare; administrație publică; servicii - prestări servicii, comerț en-detail, alimentație publică, învățământ, cultură și culte, agrement și petrecerea timpului liber, inclusiv spații publice amenajate, plantate /libere, îngrijirea sănătății.
- (12) Intervenții interzise pentru imobilele monument istoric și zonele lor de protecție:
- activitățile care prezintă un potențial risc pentru conservarea valorilor culturale identificate; pot provoca degradarea imobilelor monument istoric;
 - activitățile care generează poluare, cele care prezintă risc tehnologic, cele care presupun o sporire a traficului carosabil;

- activitățile care au ca obiect de bază: depozitarea engros; depozitarea și/sau vânzare substanțelor inflamabile sau toxice; depozitarea și/sau colectarea, inclusiv pe platforme, a materialelor refolosibile sau a deșeurilor urbane precum și depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public.

RECOMANDĂRI PRIVIND PROTECȚIA IMOBILELOR PROPUSE PENTRU CLASARE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE:

- (13) Pentru **Bateria 10-11 Leordeni** este declanșată procedura de clasare – studiu istoric întocmit de arh. Ruxandra Nemțeanu, expert atestat MC. Totodată, zona care include **Bateria 10-11 Leordeni** și o parte a zonei sale de protecție, este reglementată prin *"P.U.Z. – construire cimitir romano-catolic și ansamblu social cultural" orașul Popești-Leordeni, jud. Ilfov*, avizat de Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Ilfov, cu Aviz nr. 28/U/2015.
- (14) În teritoriul administrativ au fost delimitate zone de protecție pentru componente ale Sistemului de fortificație al capitalei "Cetatea București", care sunt pasibile a fi clasate în Lista monumentelor istorice, amplasate în teritoriul administrativ al unor unități teritoriale limitrofe: **Bateria 11-12 Popești**, situată în comuna Berceni și **Fortul 12 Berceni**, amplasat în București, sector 4.
- (15) Este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură Ilfov pentru intervenții asupra imobilelor propuse spre clasare în Lista monumentelor istorice, pentru lucrări de construire / desființare în zona de protecție a acestora și pentru documentațiile de urbanism întocmite conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, realizate pentru imobilele propuse spre clasare în Lista monumentelor istorice, precum și pentru zona lor de protecție.
- (16) Orice intervenție asupra imobilelor propuse spre clasare în Lista monumentelor istorice, va fi fundamentată de un studiu istoric, elaborat de o persoană atestată de Ministerul Culturii, care va stabili condiționările și modul de intervenție, astfel încât să nu altereze valoarea culturală complexă a acestora.
- (17) Intervenții admise:
- asupra construcțiilor subterane și supraterane ale forturilor propuse spre clasare în Lista monumentelor istorice sunt admise doar intervenții de întreținere, reparații, consolidare, reabilitare, conservare-restaurare și punere în valoare; este admisă reconversia funcțională a forturilor, cu condiția introducerii unor funcțiuni compatibile cu valoarea memorială a acestora;
 - în incinta imobilelor propuse spre clasare se vor proteja plantațiile de aliniament și de protecție ale forturilor;
 - pentru imobilele propuse spre clasare și zonele lor de protecție sunt admise intervenții de punere în valoare a bunului propus spre clasare, prin protejarea palierelor de vizibilitate și a accesurilor spre acestea;
- (18) Intervenții interzise asupra imobilelor propuse spre clasare și în zona lor de protecție:
- activitățile care prezintă un potențial risc pentru conservarea valorilor culturale identificate; pot provoca degradarea imobilelor monument istoric;
 - activitățile care generează poluare, cele care prezintă risc tehnologic;
 - activitățile care au ca obiect de bază: depozitarea și/sau vânzare substanțelor inflamabile sau toxice; depozitarea și/sau colectarea, inclusiv pe platforme, a materialelor refolosibile sau a deșeurilor urbane precum și depozitarea de orice natură pe terenurile vizibile din zonele accesibile public.

RECOMANDĂRI PRIVIND PROTECȚIA IMOBILELOR CU VALOARE CULTURALĂ LOCALĂ:

- (19) În teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni au fost identificate următoarele imobile cu valoare culturală locală:
- **Ansamblul bisericii romano-catolice "Sfânta Fecioară Maria, Regina Sfântului Rozariu"**, alcătuit din biserică și casă parohială. Valorile pentru care se instituie regimul de protecție sunt de natură istorică, artistică și memorial-simbolică.
 - **Hangarul pentru avioane al Aeroportului Popești-Leordeni / în prezent în incinta Uzinei "Danubiana"**. Valorile pentru care se instituie regimul de protecție sunt de natură: arhitecturală, funcțională, structurală, tehnică și de raritate și este interzisă desfășurarea de activități care prezintă un potențial

risc pentru conservarea valorilor culturale identificate și care pot provoca degradarea clădirii, activități care generează poluare, cele care prezintă risc tehnologic.

- **Monumentul Eroilor căzuți în primul război mondial.** Valorile pentru care se instituie regimul de protecție pentru acest monument de for public sunt de natură istorică și memorial-simbolică.

(23) Proceduri administrative care decurg din legislația în vigoare

Obligativitatea obținerii avizului Direcției Județene pentru Cultură Ilfov pentru monumente istorice, propuneri de clasare, valori culturale locale

- **Autorizații de construire pentru:**
 - intervenții de orice fel asupra imobilelor monument istoric (grupa valorică B) sau asupra ansamblurilor monument istoric (grupa valorică B);
 - intervenții de orice fel asupra imobilelor propuse spre clasare în Lista monumentelor istorice;
 - lucrări de construire/ desființare în zona de protecție a monumentelor istorice (grupa valorică B) și în zona de protecție a imobilelor propuse spre clasare în Lista monumentelor istorice;
 - intervenții asupra imobilele cu valoare culturală locală identificate prin prezentul studiu istoric.
- **Documentații de urbanism,** întocmite conform Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, pentru:
 - monumente istorice (grupa valorică B);
 - imobilele propuse spre clasare în Lista monumentelor istorice;
 - zona de protecție a monumentelor istorice (grupa valorică B) și în zona de protecție a imobilelor propuse.

II. STUDIUL ARHEOLOGIC

Elaborator: Raluca Dumitru-Kogălniceanu, arheolog expert, responsabil științific de șantier evaluare de teren în zona pentru diagnostic arheologic

Colectiv cercetare arheologica: Mădălina Dimache și Cristian Schuster

Condiționările și restricțiile conform Studiului Arheologic

(1) În Repertoriul Arheologic Național (RAN) și în Lista Monumentelor Istorice (LMI) din anul 2015 exista semnalate pentru orașul Popești-Leordeni șapte obiective arheologice, după cum urmează:

Cod RAN Cod LMI 2015	Denumire / Localizare	Categorie	Tip	Cronologie
179542.01 IF-I-s-B- 15224	Așezarea din epoca medievală de la Popești Leordeni. Situl se află la sud de șoseaua București-Oltenești (DN 4), pe traseul conductei de aducțiune a apei în lacul Văcărești	locuire civilă	așezare	Epoca medievală
179542.02 IF-I-s-B- 15225	Situl arheologic de la Popești Leordeni. Situl se află la cca. 300 m sud-est de biserica Vintilă Vodă, pe terasa înaltă a Dâmboviței, care înaintea aici sub forma unui promontoriu în luncă; Strada Greaca	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului Epoca romană (sec. II-IV p. Chr.)
179542.03 IF-I-m-B- 15226	Situl arheologic de la Popești Leordeni - <i>Stadion</i> . Pe marginea terasei înalte și în lunca Dâmboviței, în dreptul stadionului	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului Epoca migrațiilor (sec. V-VII)

179542.04 IF-I-s-B- 15227	Situl arheologic de la Popești Leordeni - <i>Conacul Costaforu</i> . În marginea estică a satului, pe malul drept al Dâmboviței, de-a lungul terasei având în mijloc un bot triunghiular de terasă, între vâlcele de eroziune	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului (c. Tei) Latène târziu (sec. III-IV) Epoca modernă (sec. XIX)
179542.05 IF-I-s-B- 15228	Situl arheologic de la Popești Leordeni - <i>Borna geodezică (Botul Malului)</i> . Pe malul drept al Dâmboviței, în marginea nord-vestică a fostului sat Leordeni, pe terasa înaltă a Dâmboviței care înaintează sub forma unui promontoriu în luncă	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului (c. Glina) Latène (sec. II-I a. Chr.) Epoca romană (sec. II-IV) Epoca migrațiilor (sec. VI-VII) Epoca medievală (sec. IX-XI, XVI-XIX)
179542.06 IF-I-s-B- 15229	Așezarea din epoca bronzului de la Popești Leordeni – <i>Ruinele pivnițelor Manu</i> În marginea estică a satului, la sud de Palatul Manu	locuire civilă	așezare	Epoca bronzului
179542.07 IF-II-a-B- 15307	<i>Ansamblul fostului conac Manu de la Popești-Leordeni</i> Terenul, de formă trapezoidală este limitat de ziduri de cărămidă veche, subțire, de peste 2 m înălțime, cu contraforți la exterior pe laturile nord și sud, prezentând urme de cornișe din cărămidă pe partea superioară. Accesul se face pe sub arcada turnului de pe latura vest, de factură mai nouă și fără valoare arhitecturală. Pe zidul de pe latura nord a incintei, spre stradă, este o deschidere largă de cca. 2 mp, acoperită cu un car de cărămizi, în stare de degradare avansată. Pe latura răsăriteană, spre incinta conacului este o deschidere de cca 1,00 x 2,00 m, astăzi astupată cu un panou de zidărie. Zidul înconjurător prezintă pe latura de vest o serie de goluri, astăzi zidite.	construcție	curte boierească	<u>Conac</u> epoca medievală - epoca modernă (sec. XVII-1806; rest 1943-1945) <u>Biserică</u> Epoca modernă (1808; transf. 1977)

(2) Pentru toate siturile identificate pe teritoriul comunei, eliberarea autorizației de construcții sau alte intervenții în sol va fi acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu Ilfov.

(3) Aviz poate fi obținut de către beneficiarul investiției/amenajării doar în urma unei cercetări arheologice pentru descărcare de sarcină arheologică, întocmit de un arheolog expert sau specialist. Nerespectare acestei recomandări duce la încălcarea Legii 422/2001 și atrage consecințele legale asupra făptuitorilor.

- (4) Orice modificări în structura geologică a siturilor (cum ar fi alunecările de teren) sau intervenții neautorizate pe suprafața siturilor sau în zona lor de protecție (cum ar fi extragere de lut) trebuie anunțate imediat la Direcția Județeană de Cultură și Patrimoniu Ilfov.
- (5) În vederea întocmirii raportului de cercetare necesar obținerii avizului de la Direcția Județeană de Cultură și Patrimoniu Ilfov, se recomandă efectuarea de cercetări arheologice preventive în suprafața siturilor arheologice și de diagnostic intruziv urmat de supraveghere în cazul zonelor de protecție a siturilor. În cazul în care, în urma diagnosticului intruziv sau în urma efectuării supravegherii arheologice efectuate în zonele de protecție, sunt identificate complexe arheologice: morminte, locuințe, etc. - pentru obținerea avizului este necesară efectuarea cercetării arheologice preventive.
- (6) Pentru siturile arheologice inventariate, recomandările sunt următoarele:
- limitarea adâncimii de arare la 25 cm (acolo unde situl se mai află pe un teren arabil);
 - efectuare de diagnostice intruzive în vederea delimitării cu acuratețe a zonei cu patrimoniu arheologic;
 - conform legislației în vigoare, în momentul în care situl este afectat de o investiție, se recomandă efectuarea de săpături arheologice preventive în vederea descărcării de sarcină arheologică;
 - pentru zonele de protecție se recomandă efectuarea de diagnostice intruzive, în vederea determinării clare a potențialului arheologic al zonei.

III. STUDIUL ECONOMIC DE FUNDAMENTARE P.U.G POPEȘTI-LEORDENI

Elaborator: DEA URBISDESIGN S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Adrian Mihai Necșulescu - economist-urbanist
- Andreea Necșulescu, dr. urb.

Condiționări și restricții conform Studiului Economic de fundamentare

Autoritățile trebuie să se implice în mod activ pentru dezvoltarea economiei locale a orașului Popești-Leordeni, având ca scop pe termen mediu și lung următoarele direcții: combaterea sărăciei, stoparea migrației populației și atragerea populației din localitățile apropiate, sprijinirea mediului de afaceri local, dezvoltarea instituțiilor de învățământ, dezvoltarea serviciilor publice oferite, dezvoltarea infrastructurii.

- Combaterea sărăciei - autoritățile locale pot acționa în mai multe direcții pentru crearea de noi locuri de muncă, pentru asigurarea locurilor de muncă, pentru atragerea populației din localitățile limitrofe prin:

Direcții

- Stabilirea ca obiectiv a dezvoltării ramurii industriale de procesare a produselor agricole și de origine animală având în vedere că domeniul agricol dar și domeniul zootehnic, acesta având potențial de dezvoltare la nivelul localității și al județului. Acest obiectiv poate fi atins prin atragerea investitorilor, prin dezvoltarea parteneriatelor public-privat, prin accesarea fondurilor nerambursabile.
- Stabilirea ca obiectiv construcția unităților de stocare și înmagazinare a produselor agricole (depozite, silozuri, unități de stocare a produselor de origine animală).
- Atragerea de investitori în domeniul zootehnic, localitatea putând asigura spațiul pentru construirea unei ferme, și putând asigura hrana animalelor din producție proprie.
- Sprijinirea și încurajarea micilor producători locali să se grupeze în asociații agricole, astfel putând comercializa mai ușor și mai eficient produse agricole, putând achiziționa utilaje moderne și putând procesa produsele agricole în vederea creșterii valorii adăugate.
- Sprijinirea micilor producători pentru atragerea fondurilor nerambursabile în vederea construirii de solarii, care pot îmbunătăți recoltele obținute.
- Sprijinirea agenților economici din sectorul industrial să-și dezvolte afacerile având în vedere tradiția și continuitatea în sectorul industrial.
- Înființarea unui parc industrial cu facilități moderne ar putea atrage investitorii în sectorul industrial și IT să dezvolte noi afaceri pe raza localității. Aceasta măsura ar avea beneficii atât pe piața muncii cât și la nivelul veniturilor bugetului local.
- Încurajarea culturilor ecologice, în vederea creșterii valorii recoltelor.

- Atragerea de investitori in domeniul energiei, foarte dinamic in ultimii ani, in vederea dezvoltării de parcuri fotovoltaice la nivelul localității.

- Încurajarea si promovarea turismului local, prin specularea aspectului rural nealterat al zonei, ce ar putea atrage turiști in localitate, aducând beneficii financiare dar si promovarea localității.

Acțiuni autorități locale

- Stabilirea ca obiectiv prioritar îmbunătățirea infrastructurii rutiere si de servicii publice oferite;

- Concesionarea terenurilor si spatiilor in vederea dezvoltării de obiective economice;

- Scutiri de la plata taxelor si a impozitelor locale pentru potențialii investitori;

- Promovarea in rândul locuitorilor a modalităților de accesare a fondurilor europene nerambursabile;

- Susținerea din bugetul local sau din fonduri guvernamentale a parteneriatelor public-private;

- Organizarea de târguri pentru promovarea produselor micilor producători locali;

- Organizarea de cursuri de perfecționare si/sau reconversie profesionala in domeniile agricole, industriale, prestării de servicii si in alte domenii, in funcție de cerințele pieței;

- Stabilirea de contacte externe in vederea comercializării producției agricole si industriale la preturi mai bune;

- Organizarea si promovarea festivalurilor gastronomice tradiționale ce pot atrage un număr mare de turiști, atrăgând totodată resurse financiare la nivelul localității.

• Stoparea migrației populației si atragerea populației din localitățile apropiate

- Stoparea migrației externe se poate realiza prin dezvoltarea economiei locale, daca se reușește implementarea proiectelor ce pot atrage resurse financiare la nivelul localității;

- Prin crearea de noi locuri de munca, prin promovarea de modalități si oportunități pentru dezvoltarea sectoarelor economiei, prin atragerea finanțărilor la nivelul localității, migrația se poate opri, locuitorii putând avea resursele financiare unui trai decent si locuri de munca lângă domiciliu;

- Prin crearea de noi locuri de munca, prin sprijinirea micilor producători locali, prin facilități fiscale sau locative, autoritățile pot face din Popești-Leordeni un pol de creștere local, astfel localitatea devenind atractiva pentru populația din regiune.

• Sprijinirea mediului de afaceri local

- Autoritățile locale trebuie sa profite avantajele competitive ce exista in prezent la nivelul localității: localizare, infrastructura rutiera si de utilități, resurse de teren si sa aibă drept obiectiv atragerea de noi investitori in sectoarele economiei, in special in sectorul primar si secundar, sectoare care generează venituri mari si contribuie la creșterea economiei locale;

- Sprijinirea sectorului IMM prin consultanta in privința accesării fondurilor europene pentru dezvoltarea afacerilor ar putea contribui la dezvoltarea mediului economic. De asemenea facilități fiscale, pot fi acordate firmelor din sectorul IMM pentru deschiderea afacerilor in localitate;

- Promovarea si sprijinirea producătorilor agricoli si a producătorilor din sectorul textil, sticlărie, pielărie sa-si desfacă produsele in piețe si târguri locale, ar putea avea efecte benefice pentru acest sector, încurajând producția si facilitând desfacerea produselor.

• Dezvoltarea instituțiilor de învățământ

- Capitalul uman reprezintă o importanta deosebita pentru dezvoltarea localității. Dezvoltarea si densificarea economiei locale depind de nivelul educației, al cunoașterii si calificării;

- Trebuie avut in vedere ca resursa umana este cea mai importanta investiție pe termen lung, forța de munca specializata in domeniile de excelenta poate conduce la dezvoltarea economica si la îmbunătățirea condițiilor de trai ale populației. In acest sens se pot organiza cursuri de reconversie funcționala a forței de munca, prin accesarea de fonduri structurale;

- Cunoașterea ultimelor tehnologii in sectoarele economiei, poate conduce pe termen lung la creșterea productivității muncii;

- Creșterea tehnicilor de promovare si negociere va avea ca efect obținerea de venituri mai mari din valorificarea mărfurilor si produselor finite;

- De asemenea trebuie avut in vedere ca produsele agricole prelucrate pot suplimenta veniturile producătorilor agricoli. Se pot organiza cursuri in vederea specializării forței de munca in vederea prelucrării produselor agricole;

- Dezvoltarea învățământului tehnologic (scoli profesionale, liceu industrial/tehnice) care poate pregăti personal calificat adaptat cererii de forță de muncă din localitate.
- Dezvoltarea serviciilor publice oferite
 - Prin îmbunătățirea serviciilor educaționale, medicale, prin organizarea de cursuri de reconversie profesională, prin îmbunătățirea serviciilor tehnico-edilitare oferite, autoritățile pot atrage noi locuitori, dar și noi investitori.
 - Pregătirea populației active pentru domeniul industrial, ramura cea mai dezvoltată la nivelul localității dar și pentru domeniile cu potențial de dezvoltare (agricol, construcții, servicii, comerț) poate atrage investitori în zona, aceștia beneficiind de forța de muncă specializată, nemaifiind obligați să instruiască personalul.
- Dezvoltarea infrastructurii
 - Dezvoltarea infrastructurii (rutiere, cale ferată) la nivelul localității va încuraja companiile locale să-și dezvolte activitățile, să încheie contracte mai avantajoase, distribuția mărfurilor și produselor finite făcându-se mai rapid și implicit cu costuri reduse.
 - Dezvoltarea infrastructurii de utilități (apa, canal, electricitate, gaze) în zonele în care nu există rețele (extravilanul localității) poate atrage noi investitori în localitate, prețul terenurilor fiind mai redus, iar terenurile mai mari pot facilita dezvoltarea de hale de producție, fabrici, depozite.

IV. DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ NECESARĂ OBTINERII AVIZULUI DE GOSPODĂRIREA APELOR

Proiectant de specialitate: S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L.

Elaborator: Marina Petre

Condiționări și restricții conform Documentației tehnice de gospodărire a apelor

Prin PUG se vor lua toate măsurile necesare pentru ca obiectivele propuse să nu polueze mediul.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimul necesar pentru accesuri, circulații pietonale, terase.

Conform Ordonanței de urgență nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului Art. II (1) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde minimum 26 m²/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013.

Conform raportului anual pe anul 2010 privind îndeplinirea măsurilor din programul integrat de gestionarea calității aerului, Anexa la HCGMB nr.116/2011: pentru aprobarea realizării oricărei construcții noi va fi condiționată de amenajarea și întreținerea corespunzătoare a unui spațiu verde cu suprafața de cel puțin 30% din suprafața totală a parcelei afectată proiectului, din care cel puțin 2/3 va fi pe sol, iar restul va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici, și condiții de drenare a excesului de umiditate.

MĂSURILE TEHNICO-CONSTRUCTIVE PENTRU PREVENIREA ECAVUĂRII DIRECTE SAU INDIRECTE ÎN RESURSELE DE APA A SUBSTANTELOR DIN FAMILIILE ȘI GRUPELE DE SUBSTANȚE PERICULOASE

Debitele de apă uzată menajeră vor fi preluate de canalele existente și de canalele noi prevăzute în zonele de dezvoltare propuse care se vor amplasa pe trasa strădala prevăzută în fiecare zonă. Amplasarea canalelor se va face în funcție de toate rețelele edilitare necesare a se realiza în fiecare zonă. Canalele vor fi prevăzute cu cămine de vizitare în punctele de racord, de schimbare de direcție și aliniamente pe o lungime de canal de maxim 50 m.

Epurarea apelor uzate colectate din rețeaua de canalizare are loc în stația de epurare de la Glina.

Prin PUG se propune separarea apelor uzate menajere de cele pluviale. Astfel, apa pluvială provenită din cadrul proprietăților private și din domeniul public se va direcționa către o rețea de colectare amplasată pe căile rutiere existente și în trasa drumurilor nou create (conform secțiunilor din anexe). Conform analizei declivității, există condiții (pante suficiente) pentru colectarea apelor pluviale și conducerea acestora către stații de epurare a apelor pluviale și bazine de retenție aferente, înainte de a fi evacuate în emisarii naturali.

Apele pluviale evacuate în emisarii sau în canalele de irigație se vor înscrie în parametrii de calitate stabiliți conform NTPA 001, respectiv conform HG 352/2005.

APARATURA SI INSTALATIILE DE MASURARE A DEBITELOR SI VOLUMELOR DE APA CAPTATE. PRELEVATE, EVACUATE

În cazul în care prin proiectele tehnice ulterioare se va opta pentru alimentarea cu apă din subteran, vor fi montate debitmetre pentru măsurarea debitelor prelevate.

APARATURA SI INSTALATIILE DE MONITORIZATE A CALITATII APEI LA EVACUARE IN EMISAR

Apele pluviale evacuate în emisari sau în canalele de irigație se vor înscrie în parametrii de calitate stabiliți conform NTPA 001, respectiv conform HG 352/2005.

CONTROLUL POLUARII INDUSTRIALE, GESTIUNEA DESEURILOR

Procesele și metodele folosite pentru valorificarea sau eliminarea deșeurilor trebuie să nu pună în pericol sănătatea populației și a mediului, respectând în mod deosebit următoarele:

- să nu prezinte riscuri pentru apă, aer, sol, faună sau vegetație;
- să nu producă poluare fonică sau miros neplăcut;
- să nu afecteze peisajele sau zonele protejate/zonele de interes special.

De asemenea, în ceea ce privește poluarea industrială, în funcție de fiecare activitate ce se va desfășura în zona reglementată, beneficiarul activității proiectate va trebui să implementeze măsuri în vederea controlului oricărui tip de poluare.

Conform HG nr. 856/2002 (completat și modificat cu HG nr. 210/2007) privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile inclusiv deșeurile periculoase, beneficiarul, are obligația, să țină evidența lunară a producerii, stocării provizorii, tratării, transportului, reciclării și/sau depozitării finale a deșeurilor.

SISTEM INFORMATIONAL, SISTEM DE PROGNOZA, HIDROMETEOROLOGICA, SISTEM DE AVERTIZARE SI ALIMENTARE A POPULATIEI IN CAZ DE INCIDENTE SAU ACCIDENTE LA CONSTRUCTIILE HIDROTEHNICE

Pentru luarea măsurilor necesare de prevenție în caz de fenomene meteorologice periculoase se va ține legătura zilnic cu cea mai apropiată stație meteorologică, inclusiv integrarea stației meteorologice aferentă centrului în sistemul național de monitorizare a fenomenelor meteo.

LUCRARI PENTRU REFACEREA AMPLASAMENTULUI IN ZONA AFECTATA DE EXECUTIA INTERVENTIEI

Amplasamentul ce va fi afectat ca urmare a realizării lucrărilor în conformitate cu prevederile PUG va fi refăcut ținând cont de suprafața ocupată și de scopul proiectului, iar lucrările necesare vor fi stabilite în documentațiile specifice.

CONSIDERATII PRIVIND ALEGEREA CELOR MAI BUNE TEHNICI DISPONIBILE

Determinarea celei mai bune tehnici disponibile trebuie să țină seama de următoarele aspecte, referitoare la costurile implicate, avantajele implementării măsurilor respective, precum și principiile precauției și prevenirii:

- utilizarea unei tehnologii care generează cantități mici de deșuri;
- utilizarea unor substanțe cât mai puțin periculoase;
- recuperarea și reciclarea substanțelor generate și utilizate în procesul de producție și a deșeurilor, acolo unde acest lucru este posibil;
- procese comparabile, sisteme sau metode de operare care au fost utilizate cu succes la scară industrială;
- implementarea îmbunătățirilor tehnologice și a noilor cunoștințe științifice;

- natura emisiilor rezultate, efectele si volumul acestora;
- utilizarea datelor privind activitatile noi sau existente;
- perioada de timp necesara implementarii celor mai bune tehnici disponibile;
- consumul si tipul materiilor prime (inclusiv apa) utilizate in proces si eficienta lor energetica;
- necesitatea de a preveni sau reduce la minim impactul general produs de emisii asupra mediului si riscurile asociate acestora;
- necesitatea de a preveni accidentele si de a minimiza efectele acestora asupra mediului;
- informatiile publicate de Comisia Europeana sau alte organizatii internationale care vizeaza schimbul de informatii intre Statele Membre si sectoarele industriale interesate de sisteme de monitorizarea si dezvoltare conform celor mai bune tehnici disponibile.

V. STUDIUL PRIVIND PROPRIETATEA TERENURILOR DIN INTRAVILANUL ORASULUI POPEȘTI-LEORDENI

Elaborator: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Șef Proiect: Urb. dipl. Augustin Ioan Suciu

Întocmit: Urb. Elena Niculache

Condiționări și restricții conform Studiului privind proprietatea terenurilor din intravilan

(1) TIPURILE DE PROPRIETĂȚI

Din punct de vedere al tipului de proprietate a terenurilor, conform Legii 213/1998, în teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni se identifică următoarele tipuri de proprietăți:

I. Terenuri Domeniu Public

- Terenurile Domeniu Public al statului
- Terenurile Domeniu Public ale Orașului Popești Leordeni

II. Terenuri Domeniu Privat

- Terenurile domeniu privat de interes național;
- Terenurile domeniu privat de interes local ale Orașului Popești Leordeni;

III. Terenuri Proprietate Privată a Persoanelor Fizice și Juridice

(2) REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETĂȚII PUBLICE

- Dreptul de proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale, asupra bunurilor care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public.
- Patriarhia, mitropolia, arhiepiscopia, episcopia, vicariatul, protopopiatul (protoieria), mănăstirea și parohia sunt persoane juridice de drept privat și utilitate publică, cu drepturile și obligațiile prevăzute de prezentul statut. Cultele recunoscute sunt persoane juridice de utilitate publică. Ele se organizează și funcționează în baza prevederilor constituționale și ale prezentei legi, în mod autonom, potrivit propriilor statute sau coduri canonice.
- Teritoriul Orașului Popești-Leordeni este lipsit de fond forestier.
- Sistemul național de transport este proprietatea publică a statului, lucrările de dezvoltare, reabilitare, modernizare, exploatare și întreținere a obiectivelor/sistemelor de transport al gazelor naturale fiind lucrări de utilitate publică.
- Rețeaua electrică de transport este proprietatea publică a statului, terenurile pe care se situează aceste rețele electrice de transport, existente la intrarea în vigoare a acestei legi, sunt și rămân în proprietatea publică a statului pe durata de existență a rețelei, iar asupra terenurilor aflate în proprietatea terților, cuprinse în zonele de protecție și siguranță, se stabilește drept de servitute legală.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	Național	Județean	Local	Suprafața (ha)	Lungime (ml)
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII					

Primăria			X	0,13	
Cămin Cultural			X	0,17	
Dispensar			X	0,10	
Liceu Teoretic Radu Popescu			X	0,46	
Scoală Ion Bădescu, Școală nr. 4, nr.106, nr. 3			X	1,32	
Grădinița nr.3, nr. 4 și grădinița pentru copii Popești-Leordeni			X	0,57	
Politie			X	0,13	
Biserici			X	0,62	
Mănăstirea Sf. Ăgnes			X	8,73	
GOSPODĂRIRE COMUNALA					
Cimitire			X	24,56	
Groapa de gunoi			X	94,49	
SPAȚII VERZI					
Terenuri de sport			X	6,30	
Spații verzi, agrement și loisir			X	60,51	
ECHIPARE EDILITARĂ					
Gospodărie de apă			X	0,26	
CĂI DE COMUNICAȚIE					
Drum Național	X			63,00	57,27
Drumuri comunale			X	8,90	9,89
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR, ANSAMBLURILOR ȘI SITURILOR ISTORICE			X	26,77	
APARAREA TĂRII, ORDINEA PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ					
Depozitele centrale pentru situații de urgență	X			12,06	
Teren al MAPN	X			0,29	

(3) PROPUNERI DE ELIMINARE/DIMINUARE A DISFUNCTIONALITĂȚILOR LA NIVELUL P.U.G. ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI DIN PUNCT DE VEDERE JURIDIC

Prin elaborarea studiului de fundamentare a fost evidențiată situația actuală a tuturor tipurilor de proprietate asupra terenurilor din cadrul U.A.T., remarcându-se totodată și alte operațiuni posibile cu privire la circulația terenurilor (exemplu: concesionări de terenuri, treceri din proprietatea privată în proprietatea publică de interes local/județean în cazul lărgirii secțiunii transversale a drumurilor etc.).

- Una din disfuncționalitățile de la nivelul orașului Popești-Leordeni ce presupune circulația terenurilor este terenul în proprietatea MAPN, în litigiu cu o serie de persoane fizice/juridice în vederea trecerii acestuia în proprietate privată;
- Eliminarea/diminuarea litigiului se va face prin soluționare judecătorească între MAPN și persoanele fizice/juridice;
- La nivelul PUG-ului orașului Popești-Leordeni, zona în litigiu va fi reglementată cu interdicție până la elaborare P.U.Z., proiect ce se va întocmi în baza ordinului judecătoresc prealabil.

(4) PROGNOZE, SCENARII SAU ALTERNATIVE DE DEZVOLTARE LA NIVELUL P.U.G. ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI CE PRESUPUN CIRCULAȚIA TERENURILOR

Intervenții la nivelul U.A.T. ce presupun circulația terenurilor:

- treceri din proprietatea privată în domeniul public de interes local în vederea lărgirii secțiunii transversale a drumurilor prin proiectul de lărgire a centurii București (DNCB) prin H.G. 666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master Planul General de Transport al României;

- treceri din proprietatea privată în domeniul public de interes local în vederea realizării noii centuri a Municipiului București, ce traversează partea de sud a teritoriului orașului Popești-Leordeni, prin H.G. 666/2016 pentru aprobarea documentului strategic Master Plan General de Transport al României;
- treceri din proprietatea privată în domeniul public de interes local a terenurilor în vederea creării de noi trasee de drumuri pentru completarea tramei stradale acolo unde este necesar;
- prin propunerea de supralărgire a drumurilor și a străzilor din intravilanul orașului, se propun a fi cedate către Domeniul Public al Primăriei acele suprafețe necesare realizării modernizărilor respective.

VI. STUDIUL FUNDAMENTARE CIRCULATII SI TRANSPORT

Proiectant general: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Șef Proiect: Urb. dipl. Augustin Ioan Suciu

Condiționări și restricții conform Studiului de fundamentare privind Circulațiile si transportul

(1) Disfuncții la nivelul localității

- Străzi nemodernizate, de pământ, subdimensionate;
- Lipsa trotuarelor pe anumite străzi;
- Trecere la nivel cu calea ferată deficitară;
- Intersecții conflictuale între drumurile principale cu străzile locale;
- Trama stradală neierarhizată și incoerentă în zonele rezidențiale nou construite;
- Valori ridicate ale fluxurilor de circulație auto de tranzit pe DN4 în zona centrală a orașului;
- Gara Popești-Leordeni nemodernizată și în stare de degradare;
- Transport în comun insuficient în raport cu nevoile orașului;
- Lipsa unui plan eficient de fluidizare a circulației, valabil la nivel de capitală, va duce la îngreunarea circulației carosabile și crearea de blocaje în trafic;
- Conectivitatea limitată a sistemului rutier major, în special la nivelul axelor majore, are același efect de canalizare a traficului de tranzit dintre Orașului Popești-Leordeni și Municipiul București;
- Inexistența unei linii de comunicație care ar putea reduce traficul de tranzit din Orașului Popești-Leordeni și sectoarele Municipiul București, urmată de faptul că infrastructura rutieră este amenajată aproape exclusiv pentru îndeplinirea funcției de „culoar de circulație” - această dublă problemă nu lasă posibilitatea realizării unor bulevarde urbane în adevăratul sens al cuvântului sau a zonelor pietonale;
- Există zone cu accesibilitate redusă, iar legăturile pe direcțiile perpendiculare pe axele majore sunt nesatisfăcătoare;
- Lipsa unei centuri exterioare municipiului este apreciată ca o slăbiciune a teritoriului;
- Există tendințe de dezvoltare punctuală a unor locuințelor colective și individuale în zona administrativă a Orașului Popești-Leordeni (relaționat platformei industriale Danubiana și DNCB), dezvoltarea clădirilor de birouri nu este corelată cu sistemul de transport public.
- Lipsa „polilor teritoriali” este de altfel o slăbiciune de ordin funcțional la nivelul ZMB. Deși în teritoriu există o serie de centre urbane aflate la distanțe de 20-30 km de capitală, niciunul nu s-a dezvoltat în ultimele decenii astfel încât să preia un rol teritorial important și funcții descentralizate ale orașului-capitală.
- Infrastructura de transport existentă este ineficientă sub aspectul calitativ și gabaritic. Lipsa unui transport public metropolitan, coroborată cu o foarte slabă valorificare a multi-modalității, afectează mobilitatea în interiorul ZMB în condițiile în care deplasările care au ca origine și destinație teritoriul metropolitan depășesc 30% din totalul deplasărilor cu autoturismul și 75% al celor pentru transportul mărfurilor;
- Străzile de categoria I-a și a-II-a se continuă în multe situații cu străzi de categoria a III-a respectiv a IV-a;

- Pe trendul actual de creștere a numărului de construcții, există riscul degradării străzilor datorită utilajelor grele și a materialelor de construcții (nisip, pietriș) depozitate direct pe carosabil, în lipsa unei legislații restrictive în domeniu;
- Probleme de staționare (atat la domiciliu ca și la destinații) sunt pe întregul teritoriu al orașului însă există concentrare, în formă acută, în zonele cu densitate ridicată: zona centrală, arterele rutiere majore plătate cu clădiri înalte, ansamblurile de locuințe colective;
- Problema constatată în cadrul rețelei secundare de străzi, constă în faptul că circulația carosabilă și cea pietonală sunt îngreunate din cauza autovehiculelor parcate în fața curților – pe partea carosabilă sau pe trotuar – astfel de cele mai multe ori pietonii sunt nevoiți să circule pe partea carosabilă;

(2) Priorități-Infrastructura rutiera

- Extinderea, modernizarea și supralărgirea infrastructurii rutiere majore de interes local (2 benzi /sens); Amplasament: Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni;
- Extinderea infrastructurii rutiere de grad III și IV de interes local (1 bandă/sens); Amplasament: Intravilanul orașului Popești-Leordeni;
- Modernizare și supralărgire DNCB (conform proiect CNAIR); Amplasament: Drumul Național Centura București pe tronsonul cuprins dintre Sos. Berceni și limita U.A.T. Popești-Leordeni la N-E;
- Realizare supratraversare DNCB în sud-vestul a U.A.T. Popești-Leordeni; Amplasament: La intersecția dintre artera majoră de deservire locală și DNCB;
- Realizarea sensului giratoriu suspendat aflat la intersecția dintre DNCB și Sos. Olteniței (conform proiect LUCA WAY S.R.L.); Amplasament: Intersecția dintre Sos. Olteniței și DNCB;
- Realizare supratraversare a DNCB și intersecție pe un singur sens de deplasare între DNCB și artera locală în vecinătatea De 2/1; Amplasament: Intersecția dintre De. 2/1 și DNCB;
- Realizare intersecție denivelată între Splaiul Unirii și DNCB (conform proiect LUCA WAY S.R.L.); Amplasament: Intersecție Splaiul Unirii și DNCB;
- Realizare pasaj supratran la intersecția dintre Drum Expres și Sos. Olteniței; Amplasament: Intersecție Sos. Olteniței și Str. Pârâul Rece;
- Realizarea a 5 giratorii de-a lungul Sos. Olteniței; Amplasament: Sos. Olteniței pe tronsonul aflat pe teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni;
- Realizarea a 2 giratorii de interes local; Amplasament: Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni;
- Realizare spații service și parcare publică în vecinătatea DNCB între Sos. Olteniței și Str. Leordeni; Amplasament: DNCB pe tronsonul cuprins între Sos. Olteniței și Str. Leordeni;
- Realizare zonă Park&Ride în vecinătatea viitorului nod intermodal aflat la intersecția dintre DNCB și Sos. Berceni (conf. PMUD); Amplasament: Intersecție DNCB și Sos. Berceni;
- Realizare autostradă A0 (centura 2); Amplasament: Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni;
- Amenajare intersecție dintre A0 și Sos. Olteniței; Amplasament: Intersecție A0 și Sos. Olteniței;
- Realizare spații service și parcare publică în vecinătatea Autostrăzii A0; Amplasament: A0 pe tronsonul aflat pe teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni;
- Extindere, modernizare și supralărgire drum expres cuprins între sector 3 și sector 4; Amplasament: Drum Expres pe tronsonul aflat pe teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni;
- Realizare pasaj supratran la intersecția dintre drum expres și Splaiul Unirii; Amplasament: Intersecție Drum Expres și Splaiul Unirii (zona Drumul Malu Mierii);
- Realizare pasaj supratran la intersecția dintre artera de deservire locală și Splaiul Unirii în zona Halele „Galaxy Center”; Amplasament: Intersecție între A0 și artera de deservire locală;
- Realizare intersecție între A0 și artera de deservire locală (proiect propus prin Studiul de Fezabilitate al Autostrăzii de Centura București (Centura sud km 52+770 - km 100).

(3) Organizarea circulației cu trame de importanță metropolitană/periurbană – Intersecții

Se vor amenaja și sistematiza corespunzător traficului, toate intersecțiile străzilor din oraș, atât intersecțiile cu Drumul Național 4, cât și restul intersecțiilor importante la nivel zonal și local. În urma analizelor s-au identificat un număr de 34 intersecții conflictuale localizate pe arterele principale din orașul Popești-Leordeni – Splaiul Independenței, Drumul Național 4 și DNCB.

Se propun sensuri giratorii în următoarele intersecții:

- Strada Leordeni cu Strada Zorilor;

- Drumul Național 4 cu Strada Pârâul Rece;
- Strada Leordeni cu DNCB.

Vor fi amenajate și semnalizate corespunzător 11 intersecții:

- Pasaje carosabile supraterrane
 - Intersecția Șos. Berceni - DNCB - *Proiect propus prin Masterplanul de transport urban București;*
 - Intersecția DN 4 Șos. Olteniței - DNCB - *Proiect propus prin Masterplanul de transport urban București;*
 - Intersecția DC 13 str. Leordeni - DNCB - *Proiect propus prin Masterplanul de transport urban București;*
 - Intersecția Splaiul Unirii - DNCB - *Proiect propus prin Masterplanul de transport urban București;*
 - Intersecția Șos. Berceni - str. Scolii - *Proiect propus prin PUZ zona de sud a Sectorului 4 București;*
 - Traversare DNCB zona de sud a Oras Popești Leordeni - *Proiect propus prin PUG oraș Popești Leordeni;*
 - Intersecția Splaiul Unirii - prelungirea Paraul Rece - *Proiect propus prin PUG oraș Popești Leordeni și prin PUZ Coordonator al sectorului 3;*
 - Intersecția Splaiul Unirii - str. Cheiul Dâmbovitei, punct Complex "Confort City" - *Proiect propus prin PUG oraș Popești Leordeni.*
- Treceri carosabile la nivelul solului
 - Intersecția Splaiul Unirii - str. propusa 16 - Proiect propus prin PUG oras Popești Leordeni;
 - Intersecția Splaiul Unirii - prelungirea Popești Romani - Proiect propus prin PUG oras Popești Leordeni;
 - Intersecția Splaiul Unirii - complex "Galaxy" - Proiect propus prin PUG oras Popești Leordeni.

(4) Soseaua de Centura și Autostrada de Centura ale Municipiului București (DNCB)

PUG Popești-Leordeni propune rezervarea unei zone pentru infrastructura rutiera a celei de-a doua centuri a Municipiului București, preluând informațiile din documentația „Reactualizarea Studiului de Fezabilitate întocmit de IPTANA în 2007 privind Autostrada de Centura a Capitalei. De asemenea au fost preluate gabaritele propuse pentru centura existența din documentația: Largire la 4 benzi Centura București Sud între A2 (Km 23+600) – A1 (Km 55+520) – Sector 1 (km 23+600 – Km 33+000).

Pentru evitarea strapungerilor dese a Soselei de Centura, în dreptul întâlnirii drumurilor locale cu DN4 și cu centura vor fi realizate drumuri colectoare care vor prelua circulația locală. Pe tronsonul Soselei de Centura vor fi prevăzute spații pentru servicii.

(5) Transportul de tranzit, marfă și transportul în comun

- Transportul de tranzit și transportul de marfă se va desfășura pe străzi ocolitoare.
- Transportul în comun și legăturile cu localitățile învecinate, se vor realiza pe arterele principale de pe raza localității.
- Prin proiectele din cadrul planului de mobilitate și transport din orașul Popești-Leordeni, se propun încă patru trasee de autobuze periurbane, astfel:
 - traseul 1 – legături între București – Șoseaua de Centură prin Splaiul Unirii și Șoseaua Olteniței
 - traseul 2 – legătură nord-sud prin centrul orașului Popești-Leordeni
 - traseul 3 – legătură nord-sud, suprapus Splaiul Unirii, Șoselei de Centură, și Șoselei Berceni
 - traseul 4 – legătură între București-Șoseaua de Centură prin Șoseaua Olteniței și Șoseaua Berceni.
- De asemenea, s-au identificat și posibile spații pentru plasarea celor patru noi depouri.
- Propunerea privind transportul și mobilitatea din orașul Popești-Leordeni are în vedere prelungirea cu o nouă stație a traseului de metrou, în continuarea stației Berceni (terminal Berceni).
- Totodată este necesară reamenajarea stațiilor de transport în comun și odată cu extinderea rețelei de transport amenajarea de noi stații. Acestea trebuie amenajate astfel încât să protejeze oamenii de soare, vânt, ploaie, ninsoare și să ofere siguranță la staționare (amenajare refugiu pentru urcarea și coborârea persoanelor).
- Stațiile trebuie să fie dotate cu scaune și cu panouri/hărți informative și de asemenea trebuie să fie adaptate și pentru persoanele cu mobilitate redusă.

(6) Parcaje

- Se vor amenaja parcaje publice în zonele generatoare de trafic (autoritate locală, zone de servicii și comerț etc.). Se propune o poartă intermodală de tip PARK&RIDE la intersecția DNCB cu Șoseaua

Berceni. Prin această propunere se urmărește buna gestionare a traficului, precum și crearea condițiilor necesare pentru buna desfășurare a zonelor de transfer intermodal.

- Se interzice parcare pe domeniul public în zonele neamenajate. Gararea autovehiculelor se va realiza strict în incinta proprietăților.

(7) Dotări necesare circulației și echipare tehnică

- Amenajarea de culoare verzi de-a lungul străzilor cu circulație intensă;
- Semnalizarea adecvată a intersecțiilor și a trecerilor de pietoni: iluminat corespunzător, semaforizare, indicatoare de circulație, marcaje pe asfalt, etc.);
- Amenajarea pistelor de biciclete, a centrelor de închiriere și înlăturarea obstacolelor de pe trotuare;
- Denivelări locale în apropierea intersecțiilor pentru zonele de calmare a traficului;
- Realizarea de garduri, bariere, stâlpi pentru direcționarea traficului de pietoni în zona punctelor aglomerate, mai ales în zona instituțiilor de învățământ, lăcașe de cult, zone industriale, etc.

(8) Prognoze, scenarii sau alternative de dezvoltare

În condițiile dezvoltării orașului Popești-Leordeni ce face parte din zona periurbană Municipiului București, circulația rutieră se schimbă, viteza de circulație crește, iar volumul de transport trebuie să crească în concordanță cu tendințele de dezvoltare materială și socială a locuitorilor și a tranzitărilor. Se impune astfel, transformarea și adaptarea actualului sistem de circulație-deja depășit, într-un nou sistem eficient și eficace, corespunzător unui oraș din zona periurbana a unei capitale europene, capabil să exceleze în toate domeniile de dezvoltare.

(9) Principiile care au stat la baza organizării rețelei stradale principale

- Diminuarea efectelor negative generate de traficul de tranzit și a rolului de poartă de intrare de pe arterele principale ale Orașului Popești-Leordeni, prin propunerea pofilelor stradale cu alinamente verzi de ambele părți ale străzii;
- Dimensionarea capacității de circulație a arterelor, astfel încât să se asigure cel puțin un minim în viabilitatea orașului Popești-Leordeni, în raport cu mărimea sa și relațiile de vecinătate ale acestuia cu zonele învecinate respectiv sector 3 și 4 dar și cu zonele aflate în administrația Județului Ilfov;
- Asigurarea unui transport în comun pentru populația rezidentă, dar și cea care tranzitează zona, prin facilitarea circulației între punctele de interes majore: cartiere de locuințe, zone de activități, localități aparținătoare, etc;
- Asigurarea unei structuri a rețelei stradale urbane, pe principiul unei conexiuni radiale, secundare, axe majore de intrare în oraș (cu bifurcații de artere în cartierele de locuit, iar acestea din urmă cu ramificații în străzi locale de acces la locuințe), ierarhizate progresiv în funcție de fluxul circulației preluate de fiecare arteră în parte;
- Asigurarea unor condiții ecologice, prin dispunerea arterelor de tip magistrale la limita exterioară a unor zone funcționale importate (ansambluri de locuințe), în interiorul cărora să pătrundă numai arterele locale de colectare a traficului și de acces către locuințe;
- Prevederea arterelor și a intersecțiilor cu metode alternative de transport prin amenajarea pistelor de biciclete;
- Degrevarea circulațiilor pietonale (trotuare) de autoturismele parcare nereglementar prin amenajarea locurilor de parcare atât în cadrul marilor ansambluri rezidențiale cât și prevederea prin regulament și respectarea acestuia în ceea ce privește parcare pe lot propriu.

(10) Considerente în organizarea circulațiilor în orașului Popești-Leordeni

- Utilizarea într-un procent cât mai mare a traseelor arterelor existente;
- Mărirea progresivă pe etape a capacității de circulație a arterelor în raport cu creșterea traficului, prin lărgiri de artere și realizarea de trasee pietonale;
- Asigurarea spațiilor pentru mărirea capacității de circulație a arterelor, intersecții, pasaje, etc, în etape premergătoare de execuție a obiectivelor.

VII. STUDIUL PRIVIND EVOLUTIA SOCIO-DEMOGRAFICA

Proiectant general: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Șef Proiect: Urb. dipl. Augustin Ioan Suci

Condiționări și restricții conform Studiului privind Evoluția socio-demografică

(1) Concluzii privind aspectele socio-demografice

Populația orașului Popești Leordeni, în ultimii 20 ani a crescut considerabil, aceasta fiind mai mare decât dublul populației din anul 2000, ceea ce înseamnă că localitatea are un mare potențial, mai ales fiind localizată în imediata vecinătate a orașului București.

Un alt aspect important este faptul că cea mai mare a populației în este cea cuprinsă între 25-54 de ani. Astfel orașul Popești Leordeni are o forță de muncă tânără, fiind un mare beneficiu pentru localitate, din punct de vedere economic.

Totodată, în analizele de mai sus se observă faptul că și numărul de salariați a crescut, în ultimii ani de la 5.939, în anul 2010, până la 10.280 de salariați în anul 2018. De asemenea, numărul de nou-născuți a crescut considerabil, triplându-se din anul 2000 până în prezent. În anul 2000, s-au înregistrat 25 de nou născuți, iar în anul 2019 s-au înregistrat 76 de nou-născuți. Acesta este un alt factor important pentru comunitate, ducând la o creștere a populației.

Toate aceste aspecte pozitive menționate mai sus, cu privire la evoluția populației și a forței de muncă aduc o serie de necesități, localitatea trebuind să asigure dotările necesare populației, dar și noi oferte de muncă atractive.

(2) Prognoza populației

Prognoza populației a fost realizată pentru perioada 2020-2030. Pentru a realiza prognoza populației s-a luat în considerare mișcarea totală - naturală și migratorie în perioada precedentă. Sporul natural și migrator s-au considerat constante pentru perioada previzionată. Prin metoda sporului total s-a stabilit mai întâi sporul mediu anual al populației în ultimii 20 ani, respectiv intervalul 2000-2020. Conform formulei de calcul de mai sus, sporul mediu anual de creștere este de 3 606 locuitori/an. Presupunând constant ritmul creșterii populației, aceasta va crește în 2030 cu 2050 locuitori, ajungând la un efectiv de 150 000 locuitori.

(3) Concluzii și măsuri privind evoluția socio-demografică

Prognoza populației și luarea ei în calculele decizionale este o necesitate. În caz contrar, deciziile luate astăzi s-ar putea dovedi eronate peste câțiva ani. De exemplu, creșterea în viitor a ponderii populației școlare va necesita o reorganizare a distribuției unităților de învățământ în teritoriu. Exemplul școlilor poate fi extins și asupra altor amenajări ca spre exemplu centrele de sănătate și instituțiile de asistență socială care trebuie să ia în considerare creșterea în viitor a numărului persoanelor în vârstă. Creșterea efectivului populației tinere reprezintă un mare potențial pentru dezvoltarea anumitor zone cheie din localitate.

Disfuncțiile rezultate din analize țin de insuficiența dotărilor necesare populației. Din cauza creșterii populației, a numărului de salariați și a numărului de școlari, localitatea Popești-Leordeni are nevoie de o reorganizare și o suplimentare a dotărilor.

Localitatea trebuie să beneficieze de:

- dezvoltare a resurselor umane;
- susținerea natalității prin flexibilizarea oportunităților pe care le au femeile tinere de a se dezvolta profesional, concomitent cu procesele de întemeiere a unei familii și de naștere și creștere a copiilor;
- facilități economico-financiare și privind locuirea acordate tinerelor familii;
- realizarea de programe/acțiuni pentru prevenirea migrației;
- organizarea de cursuri tip „after school” pentru minorii ai căror părinți sunt plecați la muncă în străinătate;
- sprijinirea elevilor provenind din medii sociale defavorizate;
- dezvoltarea învățământului profesional și tehnic;
- creșterea gradului de ocupare a forței de muncă prin dezvoltarea unor programe destinate tinerilor, femeilor și șomerilor;
- recalificarea forței de muncă și a șomerilor în funcție de cererea pieței;
- accesarea de fonduri nerambursabile pentru formarea profesională continuă a populației;
- asigurarea accesului la servicii de sănătate de calitate și dezvoltarea serviciilor de asistență socială;
- promovarea antreprenorialului prin furnizarea de sprijin pentru persoanele care încep să administreze o afacere;
- încurajarea parteneriatului public-privat pentru oferirea de servicii sociale alternative (prin proiecte finanțate de la UE);

- îmbunătățirea sistemului de sănătate prin modernizarea infrastructurii și dotarea cu aparatură și echipamente necesare.

VIII. STUDIUL DE MOBILITATE SI TRANSPORT

Proiectant general: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Șef Proiect: Urb. dipl. Augustin Ioan Suci

Condiționări și restricții conform Studiului de Mobilitate si transport

1. Viziunea de dezvoltare a mobilității urbane

Studiul de Mobilitate si Transport este o analiza si o cercetare pe baza căreia se stabilesc și se identifica instrumente ale politicii de dezvoltare, ce folosesc 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. Studiul de Mobilitate si Transport Popești-Leordeni își dorește să asigure implementarea conceptelor europene de planificare a transportului si a mobilității urbane, adaptate la condițiile specifice, la tipurile de spațiu identificate in zona studiata. Pentru acest lucru, planul va include o listă de măsuri elaborate pentru îmbunătățirea mobilității pe termen scurt, mediu și lung.

Studiul de Mobilitate si Transport are cinci obiective operaționale realizabile:

- **Accesibilitatea** – implementarea de noi rute care sa deservească locuitorii Orașului Popești-Leordeni, prin opțiuni de transport care să le permită accesibilitatea locala, către Municipiul București si Județul Ilfov.
- **Eficiența** – Creșterea eficienței transporturilor publice si a mărfurilor din punct de vedere economic si timp ca de parcurgere.
- **Siguranța** – Creșterea siguranței pe căile de acces majore si secundare aflate in administrația Orașului Popești-Leordeni.
- **Calitatea spațiului urban** – respectarea regulamentului local de urbanism pentru calității mediului urban și a proiectării urbane in concomitent cu normele în vigoare spre beneficiul spațiului urban.
- **Poluarea/Mediul** – limitarea noxelor si factorilor poluatori in atmosfera și reducerea poluării fonice.

Trebuie avute în vedere cerințele naționale și ale comunității europene în ceea ce privește atenuarea schimbărilor climatice.

Pentru a realiza Obiectivele operaționale prezentate mai sus, Studiul de Mobilitate si Transport utilizează șapte politici de transport conform PMUD București dorind ca prin aceste politici legătura București - Ilfov sa fie consolidata.

Politici de transport

- Întărirea capacitai instituționale
- Îmbunătățirea transportului Public
- Promovarea deplasărilor nemotorizate
- Siguranța rutiera
- Transportul rutier si staționarea
- Integrarea mobilității cu planificarea urbana
- Managementul Mobilității si ITS

2. Direcții de acțiune si proiecte de dezvoltare a mobilității

- Direcția de acțiune și proiecte pentru infrastructura de transport
 - Îmbunătățirea transportului public
 - Promovarea deplasărilor nemotorizate
 - Siguranță rutieră
- Direcția de acțiune si proiecte operationale
 - Transport rutier și staționare
 - Managementul mobilității
- Direcția de acțiune si proiecte organizationale
 - Reforma instituțională și întărirea capacității administrative
 - Integrarea mobilității cu planificarea urbană

- Direcția de acțiune și proiecte partajate pe nivel teritorial
- Obiectivele Planului de Mobilitate la scară periurbană țin de:
 - Asigurarea mobilității populației, în legătură cu localitățile adiacente, cu zonele periferice, atât prin mijloace motorizate cât și nemotorizate;
 - Creșterea gradului de securitate și siguranță
 - Îmbunătățirea calității vieții populației prin reducerea de emisii poluante generate de traficul rutier.
 - Îmbunătățirea sistemului stradal existent și stricta supraveghere asupra străzilor propuse pentru modernizare

3. Priorități

• Infrastructura rutiera

- Extinderea, modernizarea și supralărgirea infrastructurii rutiere majore de interes local (2 benzi /sens); Amplasament: Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni;
- Extinderea infrastructurii rutiere de grad III și IV de interes local (1 banda / sens); Amplasament: Intravilanul orașului Popești-Leordeni;
- Modernizare și supralărgire DNCB (conform proiect CNAIR); Amplasament: Drumul National Centura București pe tronsonul cuprins între Sos. Berceni și limita U.A.T. Popești-Leordeni la N-E
- Realizare supratraversare DNCB în S-V a U.A.T. Popești-Leordeni; Amplasament: La intersecția dintre artera majora de deservire locală și DNCB;
- Realizarea sensului giratoriu suspendat aflat la intersecția dintre DNCB și Sos. Olteniței (conform proiect LUCA WAY S.R.L.); Amplasament: Intersecția dintre Sos. Olteniței și DNCB;
- Realizare supratraversare a DNCB și intersecție pe un singur sens de deplasare între DNCB și artera locală în vecinătatea De 2/1; Amplasament: Intersecția dintre De. 2/1 și DNCB;
- Realizare intersecție denivelată între Splaiul Unirii - DNCB (conform proiect LUCA WAY S.R.L.); Amplasament: Intersecție Splaiul Unirii și DNCB;
- Realizare pasaj supratran la intersecția dintre Drum Expres și Sos. Olteniței; Amplasament: Intersecție Sos. Olteniței și Str. Pârâul Rece;
- Realizarea a 5 giratorii de-a lungul Sos. Olteniței; Amplasament: Sos. Olteniței pe tronsonul aflat pe teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni;
- Realizarea a 19 giratorii de interes local; Amplasament: Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni;
- Realizare spații service și parcare publică în vecinătatea DNCB între Sos. Olteniței și Str. Leordeni; Amplasament: DNCB pe tronsonul cuprins între Sos. Olteniței și Str. Leordeni;
- Realizarea zona Park&Ride în vecinătatea viitorului nod intermodal aflat la intersecția dintre DNCB și Sos. Berceni (PMUD); Amplasament: Intersecție DNCB și Sos. Berceni;
- Realizare autostrada A0 (centura 2); Amplasament: Teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni
- Amenajare intersecție dintre A0 și Sos. Olteniței; Amplasament: Intersecție A0 și Sos. Olteniței;
- Realizare spații service și parcare publică în vecinătatea autostrăzii A0; Amplasament: A0 pe tronsonul aflat pe teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni;
- Extindere, modernizare și supralărgire drum expres cuprins între sector 3 și sector 4; Amplasament: Drum Expres pe tronsonul aflat pe teritoriul administrativ al orașului Popești-Leordeni;
- Realizare pasaj supratran la intersecția dintre drum expres și Splaiul Unirii; Amplasament: Intersecție Drum Expres și Splaiul Unirii (zona Drumul Malu Mierii)
- Realizare pasaj supratran la intersecția dintre artera de deservire locală și Splaiul Unirii în zona Halele „Galaxy Center”; Amplasament: În vecinătatea Halelor „Galaxy Center”;
- Realizare intersecție între A0 și artera de deservire locală (proiect propus prin Studiul de Fezabilitate al Autostrăzii de Centura București (Centura sud km 52+770 - km 100).
- Organizarea circulațiilor în orașul Popești-Leordeni trebuie să țină cont de următoarele considerente:
 - Utilizarea într-un procent cât mai mare a traseelor arterelor existente;
 - Mărirea progresivă pe etape a capacității de circulație a arterelor în raport cu creșterea traficului, prin lărgiri de artere și realizarea de trasee pietonale;
 - Asigurarea spațiilor pentru mărirea capacității de circulație a arterelor, intersecțiilor, pasaje, etc, în etape premergătoare de execuție a obiectivelor.

IX. STUDIUL HIDROLOGIC DE INUNDABILITATE ÎN BAZINUL RAULUI CÂLNĂU NECESAR PENTRU PROIECTUL "P.U.G. ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV"

Proiectant de specialitate: MEGAN 2002 S.R.L.

Administrator: Dr. ing. ELORIANA GANTA-KEANE

Condiționări și restricții conform Studiului hidrologic de inundabilitate

Studiul hidrologic aferent obiectivului "P.U.G. oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov" a fost efectuat pentru stabilirea datelor hidrologice necesare la proiectarea obiectivului de investiții.

Pe baza profilelor transversale ridicate în zona de interes, pe râul Câlneau, s-au realizat calcule hidraulice ce au permis trasarea unor chei limnimetrice pe baza cărora au fost determinate nivelurile corespunzătoare debitului maxim cu probabilitățile de depășire de 0.5% și 1% în vederea determinării gradului de inundabilitate al viitorului obiectiv.

În lungul râului, acțiunea curentului de erodare a patului albiei se manifestă diferit, datorită vitezei medii diferite pe care o are. Pe cursul superior, unde panta curgerii este mare și în consecință și viteza este mare, există tendința de erodare, de adâncire a cursului de apă, în schimb pe cursul inferior, unde panta este mică, există tendința de depunere a aluviunilor transportate și deci de ridicare a patului albiei.

Cu ajutorul calculelor efectuate pe baza profilelor ridicate au fost obținute cote corespunzătoare debitelor maxime cu probabilitățile de depășire de 0,5% și 1%. Acestea au fost transpuse în benzi de inundabilitate prezentate în figurile prezentate în Studiul alături de cele extrase din Directiva Inundații de pe site-ul ANAR.

În concluzie se constată că:

- Râul Câlneau străbate aproape liniar, pe circa 3.8 km teritoriul UAT Popești-Leordeni;
 - Albia minoră este adâncă și regulată, dând aspectul unui canal, acoperit, în cea mai mare parte, de vegetație abundentă cu pante mici și secțiuni inactive la nivelul cel mai scăzut al apei;
 - În vederea stabilirii limitelor de inundabilitate corespunzătoare probabilităților de depășire de 0,5% și 1% au fost ridicate mai multe profile prin albia râului Câlneau la distanțe de cca. 700 m între ele ca urmare a pantelor terenului foarte reduse și constante;
 - În urma calculelor efectuate pe baza profilelor ridicate se constată că benzile de inundabilitate corespunzătoare probabilităților de depășire de 0,5% și 1% prezintă o lățime destul de redusă de-a lungul râului cu excepția porțiunilor de teren de pe malul drept mai lăuate și cele cu pante mai reduse.
- Pentru obiectivul "P.U.G. oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov" se recomandă respectarea nivelului apelor extraordinare calculate.

X. STUDIUL PRIVIND IMPACTUL SCHIMBĂRIILOR CLIMATICE

Proiectant: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Elaborator: Tatiana-Daniela Dimache P.F.A.

Concluzii, condiționări și restricții rezultate din Studiul privind impactul schimbărilor climatice

Identificarea și evaluarea opțiunilor de adaptare la schimbările climatice

Ca rezultat al analizei de vulnerabilitate și de risc, s-au propus o serie de măsuri:

- amenajarea de spații adecvate desfășurării diverselor activități;
- realizarea canalizării pluviale pentru colectarea apelor din precipitații;
- prevederea de separatoare de hidrocarburi pe rețeaua de canalizare pluvială care să asigure calitatea apelor pluviale deversate în conformitate cu normativul NTPA-002/2002.
- reabilitarea/extinderea rețelei de canalizare menajere astfel încât să facă față noilor cerințe ridicate de creșterea numărului de persoane;
- amenajarea drumurilor;
- realizarea/modernizarea/dezvoltarea instalațiilor de utilități: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică (posturi de transformare etc.), alimentare cu agent termic (centrală termică etc.).
- amenajarea drumurilor;

realizarea/modernizarea/dezvoltarea instalațiilor de utilități: alimentare cu apă, canalizare menajeră și pluvială, alimentare cu energie electrică (posturi de transformare etc.), alimentare cu agent termic (centrală termică etc.).

Concluzii și recomandări

Studiul prezintă analiza Ex-Ante a vulnerabilității și riscurile asociate pentru Planul Urbanistic General al Orașului Popești-Leordeni din Județul Ilfov, la schimbările climatice și formularea de opțiuni de adaptare, precum și măsurile de implementare a acestora. Raportul a fost întocmit conform ghidul elaborat de către Directoratul General pentru Politici Climatice (DG Clima Action) din cadrul Comisiei Europene – „Guidelines for Project Managers: Making vulnerable investments climate resilient”, cerințele acestuia fiind aplicate pentru zona orașului Popești-Leordeni, în funcție de relevanță și datele disponibile.

Analiza Ex-Ante a vulnerabilității proiectelor propuse prin Planul Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni la schimbările climatice a necesitat parcurgerea mai multor etape: identificarea sensibilității din punct de vedere climatic, evaluarea expunerii zonei la factorii climatici, evaluarea vulnerabilității. Acest lucru s-a realizat prin coroborarea mai multor surse de informații climatice și prelucrare GIS a datelor. Analiza datelor climatice privind schimbările climatice au pus în evidență anumite tendințe climatice la nivelul zonei studiate: creșterea temperaturii, modificarea regimului pluviometric, creșterea frecvenței și intensității fenomenelor extreme (furtuni, furtuni de zăpadă, furtuni de praf, ploaie care îngheață, viscol).

Analiza vulnerabilității, bazată pe analiza de sensibilitate și evaluare a expunerii proiectelor propuse la schimbările climatice, a relevat faptul că factorii climatici (variabilele climatice) care ar putea genera o vulnerabilitate medie și ridicată a zonei în condițiile actuale și viitoare sunt: temperaturile extreme ale aerului, precipitațiilor extreme și furtunile (ploi torențiale, zăpadă, viscol).

Factorii climatici identificați, față de care zona poate avea o vulnerabilitate medie în condițiile climatice actuale sunt: temperatura aerului-creșterea temperaturii aerului, temperaturi extreme, valuri de căldură, secetă, modificarea precipitațiilor și a regimului acestora, vânt, radiație solară, inundații, îngheț, vizibilitatea redusă și ceață, incendii, alunecări de teren și biodiversitate.

Zona, în condițiile climatice actuale, prezintă vulnerabilitate ridicată din punct de vedere al: temperatura aerului - creșterea temperaturii aerului, temperaturi extreme, valuri de căldură, seceta, precipitațiilor extreme, furtuni - ploi torențiale, zăpadă, viscol, furtuni de praf.

Factorii climatici identificați, față de care zona are o vulnerabilitate medie în condițiile climatice viitoare sunt: modificarea precipitațiilor/ modificarea regimului precipitațiilor, radiație solară, inundații, îngheț, vizibilitate redusă și ceață, incendii/incendii de vegetație, alunecări de teren, biodiversitate.

Riscurile identificate, asociate proiectelor în contextul schimbărilor climatice, țin atât de elementele de infrastructură dar și de aspectele operaționale și de întreținere. Astfel, tendințele de reducerea precipitațiilor (medii lunare și anuale), creșterea frecvenței și intensității precipitațiilor (ploi, zăpezi) și creșterea perioadelor cu ceață sunt asociate în principal cu perturbarea operațiunilor și traficului, afectarea rețelilor de utilități, precum și cu întreruperi a furnizării acestora. Creșterea temperaturii aerului, precum și a numărului de zile cu temperaturi extreme (pozitive sau negative) poate conduce la afectarea activităților, creșterea cerințelor de încălzire/răcire, punerea sub presiune a rețelilor de utilități, reducerea vizibilității sau chiar producerea de incendii de vegetație. Modificarea vitezei și direcției vântului poate conduce la afectarea sau întreruperea diverselor activități. Evenimentele extreme sunt asociate în general cu întreruperi/perturbări ale traficului, afectări structurale ale elementelor constructive, întreruperea furnizării utilităților.

Plecând de la impacturile posibile asupra activităților desfășurate, generate de factorii climatici au fost identificate riscurile relevante pentru zona studiată.

Pe baza riscurilor identificate s-au propus mai multe opțiuni de adaptare la schimbările climate și asociat acestor opțiuni, mai multe măsuri care vor trebui incluse în cadrul viitoarelor proiecte de dezvoltare.

Analiza Ex-Ante a vulnerabilității proiectelor propuse prin Planul Urbanistic General la schimbările climatice, demonstrează că prin măsurile de adaptare propuse, riscul rezidual este redus la un nivel acceptabil, în măsura în care aceste măsuri vor fi integrate în viitoarele proiecte de dezvoltare a orașului Popești-Leordeni.

XI. STUDIUL PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE SI ANTROPICE

Proiectant: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Elaborator: Tatiana-Daniela Dimache P.F.A.

Concluzii, condiționări și restricții rezultate din Studiul privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice

(5) ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

Condițiile geologice și fizico-geografice specifice zonei din care face parte și județul Ilfov permit apariția unor fenomene naturale de risc.

I. Inundațiile

Un aspect nefavorabil în teritoriul județului Ilfov îl reprezintă vulnerabilitatea la inundații.

Neîntreținerea lucrărilor existente de apărare împotriva inundațiilor, neîntreținerea secțiunii de curgere a albiilor râurilor, creșterea necontrolată a vegetației în albia majoră a râurilor, depozitarea deșeurilor menajere în albiile râurilor sunt principalele cauze antropice care au favorizat producerea inundațiilor.

Obiectivele afectate sunt în principal gospodăriile locuitorilor, obiectivele sociale și economice din localități, infrastructura tehnică a teritoriului (drumuri, căi ferate, trame de străzi, rețele pentru alimentarea cu apă potabilă, energie electrică etc.) precum și diverse lucrări situate pe cursul apelor (lucrări hidrotehnice, poduri, podețe). Pagube importate s-au produs și prin inundarea suprafețelor de teren intravilan și extravilan.

Această vulnerabilitate este favorizată de lipsa lucrărilor hidrotehnice de apărare împotriva inundațiilor pe unele sectoare de râuri, de neîntreținerea lucrărilor existente după producerea inundațiilor precum și de depozitarea necontrolată a diverselor materiale în albiile râurilor.

De asemenea pot exista zone în care vulnerabilitatea la inundații să fie dată chiar de lucrările de combatere a acestui fenomen, în special de lucrările de îndiguire.

Printre localitățile din județ al căror teritoriu este vulnerabil la inundații se numără și: Popești-Leordeni.

II. Alunecări de teren

Datorită faptului că teritoriul județului Ilfov se suprapune peste o zonă exclusiv de câmpie, nu s-au înregistrat fenomene de alunecări de teren. Frecvența manifestărilor legate de acest factor de risc fiind neglijabilă.

III. Zonarea seismică

Din punct de vedere al intensității cutremurelor – scara MSK (SR – 11100 – 93), teritoriul județului Ilfov este inclus în zona de intensitate seismică 81 – cu perioada medie de revenire de circa 50 de ani.

În ceea ce privește coeficientul seismic K_s , județul Ilfov acoperă o zonă în care acest coeficient înregistrează valoarea $-0,20$ (conform Normativ P 100 – 92).

Din punct de vedere al valorii perioadei de colț T_c (conform Normativ P 100 – 92), teritoriul județului este amplasat în zona cu $T_c -1,5$ sec.

(6) CALITATEA FACTORILOR DE MEDIU

I. Calitatea aerului

Principala sursă generatoare de noxe atmosferice sunt localitățile limitrofe Capitalei, care concentrează o mare diversitate de activități.

Sursele de poluare ale atmosferei sunt surse fixe situate pe marile platformelor industriale, dar și din surse mobile precum autovehicule, înscrise în circulația rutieră în special de-a lungul marilor artere.

Obiectivele industriale sunt concentrate în șase zone și concentrează agenți economici cu diferite profiluri:

1. Zona Pantelimon – metalurgie neferoasă;
2. Zona Glina – făini proteice;
3. Zona Jilava – procesare cauciuc, betoniere, tăbăcărie, topitorie;
4. Zona Popești-Leordeni – procesare cauciuc, topitorie, prelucrare lemn, platforme deșeuri;
5. Zona Voluntari – componente electronice, tratarea și acoperirea metalelor, stație betoane;
6. Zona Buftea – Chitila – materiale de construcție, prelucrare lemn.

Gama substanțelor evacuate în atmosferă din procesele tehnologice este foarte variată: oxizi de sulf, oxizi de azot, oxizi de carbon, dioxid de carbon, metan, pulberi în suspensie, metale grele etc.

În prezent, o parte din aceste întreprinderi au o activitate economică redusă, dar rămân în continuare surse potențial poluante. În cadrul acestor platforme au apărut numeroase firme mici, cu profiluri extrem de variate, care au și ele un aport la poluarea atmosferei și nu numai.

Inspectoratul de Protecție a Mediului Ilfov nu deține o rețea de monitoring a aerului.

II. Calitatea apei

Poluarea apelor din județul Ilfov are cauze multiple, în principal rezultate din următoarele activități:

- activități industriale și de gospodărie comunală în urma cărora din cauza exploatării necorespunzătoare a stațiilor de epurare sau a lipsei lor, sunt deversate în emisarii naturali, odată cu apele uzate și o mare diversitate de noxe;
- fermele agrozootehnice, lipsite de stații de epurare sau cu stații de epurare depășite în privința calității, scoase parțial sau total din funcțiune etc.;
- depozitele de deșeuri industriale și menajere neamenajate corespunzător și neautorizate, constituind o sursă de poluare atât a apelor de suprafață cât și a apelor subterane;
- metode agrochimice necorespunzătoare prin folosirea în exces a pesticidelor și fertilizanților.

Se apreciază că în cele două bazine hidrografice Argeș și Ialomița aferente județului Ilfov își deversează apele uzate un număr 56 surse de poluare dintre care:

- 45 surse evacuează ape uzate insuficient epurate, fie din cauza exploatării necorespunzătoare a stațiilor de epurare, fie din cauza capacității sau modului de epurare depășite;
- 8 surse de poluare evacuează ape uzate fără epurare.

Calitatea apelor freatice – întrunește în general, calitățile de potabilitate, cu câteva excepții.

Valorile tuturor indicatorilor analizați apele din județul Ilfov se încadrează totuși în limitele de admisibilitate, cu câteva excepții unde se produc depășiri CMA.

III. Calitatea solului

Poluarea și degradarea solului este cauzată în principal de următoarele activități:

- depuneri uscate și umede din atmosferă;
- deversări de nămoluri, șlamuri și ape uzate pe terenuri agricole sau de altă natură;
- depozitarea neadecvată de deșeuri, reziduuri menajere și industriale pe terenuri neamenajate corespunzător;
- chimizarea în exces a unor terenuri și culturi agricole cu remanată în sol;
- exploatare de balast, argile, petrol și gaze naturale.
- poluarea cu plumb în zonele cu trafic rutier intens.

Dintre fenomenele de risc geomorfologic cele mai frecvente sunt tasările și eroziunile de suprafață.

Tasarea a dus la crearea unor micro depresiuni (crovuri), unde ridicarea pânzei freatice a generat excesul de umiditate.

Eroziunea de suprafață de intensitate slabă și moderată se manifestă pe terenuri cu înclinare de 15 20 % (văile Pociovaliștea, Pasărea, Mostiștea, Vlășia etc.).

Pe teritoriului județului Ilfov există un număr de 42 de depozite menajere a căror suprafață însumată este de circa 66,5 ha.

Caracteristicile acestor depozite menajere sunt următoarele:

- majoritatea rampelor de gunoi (circa 80 %) sunt neamenajate, amplasate în locuri improprii, în special pe marginea cursurilor de apă și nu sunt delimitate;
- restul de 20 % (Voluntari, Bragadiru, Buftea, Mogoșoaia, Ciolpani, Pantelimon, Balotești), sunt rampe de gunoi comunale, ale căror amplasamente sunt delimitate, au acces controlat și se execută lucrări de acoperire cu pământ sau deșeuri din demolări;
- majoritatea rampelelor de gunoi existente pe teritoriul județului nu are autorizație de mediu;

XII. STUDIUL PRIVIND STUDIUL PRIVIND ANALIZA FACTORILOR INTERESANȚI, ANCHETE SOCIALE

Proiectant: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Șef Proiect: Urb. dipl. Augustin Ioan Suciu

Condiționări și restricții conform Studiului privind analiza factorilor interesanți, anchete sociale

1. PROPUNERI ALE LOCUITORILOR PENTRU ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITĂȚII VIEȚII LA NIVEL DE ORAȘ

Cele mai importante probleme pe care locuitorii orașului Popești Leordeni le-ar dori rezolvate sunt **alimentarea cu apă și canalizarea**. Populația nou stabilită în Popești-Leordeni, solicită autorităților locale în primul rând asigurarea infrastructurii necesare. Situația nu este unică, ci, așa cum se afirmă în Strategia de dezvoltare a județului Ilfov, orizont 2020, "Primăriile din județ se confruntă cu o presiune din partea populației pentru asigurarea infrastructurii de utilități, transport și infrastructură socială." În ordinea importanței acordate, introducerea canalizării este acțiunea cea mai stringentă pe care ar realiza-o cei mai mulți locuitori.

Alimentarea cu apă este de asemenea considerată foarte importantă, fiind o măsură menită să asigure condiții de viață decente în oraș. Asigurarea dotărilor edilitare reprezintă condiții pentru asigurarea unei bune calități a vieții pentru toți locuitorii orașului. Problemele legate de slaba echipare edilitară reduc din atractivitatea pentru stabilire în oraș.

Transportul în comun - Problemele de accesibilitate și mobilitate reprezintă un interes major atât pentru populația rezidentă, cât și pentru companiile care aleg să investească aici. Accesibilitatea față de București este deosebit de importantă în decizia de stabilire în orașul Popești-Leordeni, iar creșterea eficienței și îmbunătățirea condițiilor oferite de transportul public sunt de luat în considerare de către administrația locală. Locuitorii orașului așteaptă ca dorințele lor pentru un transport decent să fie susținute de către autoritatea locală.

Educație - Îmbunătățirea calității actului educațional și îmbunătățirea infrastructurii stradale sunt nominalizate de către un număr egal de locuitori, ceea ce arată importanța pe care aceștia acordă calității învățământului. Având în vedere faptul că între 2002 și 2011 populația cu vârsta între 0-14 ani a crescut cu aprox. 39%, există o presiune asupra infrastructurii educaționale din Orașul Popești-Leordeni. Situația din teritoriu, așa cum este ea descrisă de către respondenți, arată o calitate redusă a cadrelor didactice. Chiar dacă numărul copiilor de vârstă școlară a crescut, o mare parte dintre aceștia sunt înscriși în școlile din capitală. Unii respondenți consideră problema educației o urgență. În viziunea lor nivelul școlii din oraș este considerat mediocru, fiind evaluat negativ. Este considerată necesară educarea simțului civic al locuitorilor orașului. De asemenea, organizarea de activități culturale se consideră că ar avea un rol educativ. Soluțiile pe care le recomandă respondenți sunt numeroase și se referă în primul rând la atragerea de cadre didactice competente.

Asfaltarea străzilor - Creșterea numărului locuitorilor și extinderea zonelor rezidențiale pune presiune pe administrația locală să realizeze infrastructura rutieră, nu doar pe arterele principale, ci și pe cele secundare. Asfaltarea ar trebui să se facă după rezolvarea canalizării și introducerea unui sistem centralizat de alimentare cu apă. Din cauza numeroaselor șantiere deschise, situația străzilor asfaltate este în prezent critică.

Siguranța publică - O siguranță publică mai bună își doresc mulți locuitori. Măsurile pe care le propun unii dintre respondenți ar fi de instalare a unor camere de supraveghere video în tot orașul. Măsurile propuse de locuitori pentru creșterea nivelului de control al forțelor de ordine în oraș pot avea efect pe termen scurt însă ele nu sunt durabile în condițiile în care cauzele infracțiunilor persistă, respectiv existența unui segment al populației orașului aflată în stare de sărăcie severă sau extremă și excluderea acestora de pe piața muncii. O altă măsură de reducere a infracționalității pe care ar lua-o cetățenii orașului dacă ar avea putere de decizie ar fi eficientizarea instituției responsabile pentru ordinea publică în oraș.

Colectarea deșeurilor - Aspectele critice ale salubrității în orașul Popești-Leordeni sunt lipsa curățeniei străzilor, a spațiului public, depozitarea necorespunzătoare a gunoierului pe terenurile neutilizate și în zonele naturale, respectiv râul Călnău, circulația mașinilor agricole direct de la câmp pe străzile asfaltate etc. Acoperirea spațiului public din oraș cu coșuri de gunoi este limitată în prezent. Ca măsură de păstrare a curățeniei, locuitorii își doresc amplasarea de coșuri nu doar în zona centrală ci și în toată localitatea. Existența a numeroase străzi neasfaltate face imposibilă menținerea curățeniei. O soluție pentru păstrarea curățeniei în localitate ar fi angajarea de personal mai numeros pentru salubritate sau aplicarea măsurilor legale de amendare a persoanelor care arunca necontrolat deșeuri. În folosul întregii comunități, respondenții resimt ca fiind necesară aplicarea legilor de către autoritățile locale.

Reciclarea deșeurilor menajere reprezintă o măsură pe care ar impune-o mulți dintre locuitori. Măsurile pe care le-ar lua unii respondenți ar fi de amplasare tomberoane de reciclare gunoi, sau de a crea un serviciu de colectare selectivă a gunoierului, chiar dacă nu e al primăriei însă sunt multe firme private care sunt dispuse să facă asta. Ar trebui făcute contracte directe cu fabricile care folosesc materialele reciclate. Serviciul de salubritate s-ar putea extinde prin inițierea activității de colectare selectivă a deșeurilor, ceea ce ar însemna crearea de noi locuri de muncă, responsabilizarea localnicilor și în final menținerea unui mediu curat în oraș. Pentru implementarea măsurilor de menținere a curățeniei în oraș și de colectare selectivă sunt necesare acțiuni pentru educarea cetățenilor pentru respectarea mediului înconjurător.

Amenajarea trotuarelor - Așa cum s-a înregistrat și la întrebarea legată de siguranța pietonilor pe străzile din oraș, unii locuitori susțin că se simt în nesiguranță. Acest fapt face foarte necesară amenajarea trotuarelor. Distanțele de deplasare mici încurajează mersul pe jos, însă dacă nu există facilități, respectiv trotuare

amenajate, se alege varianta cea mai sigură de deplasare, mașina personală, ceea ce face să crească intensitatea traficului auto în ora.

Amenajarea spațiilor verzi ar crește calitatea vieții și ar contribui la reducerea poluării. Atracția pentru locuire în zona suburbană este dată de aerul mai curat, liniște și prețul mai mic la terenuri sau locuințe însă, paradoxal, în orașul Popești-Leordeni există numeroase surse de poluare, respectiv traficul auto dinspre centură, autostrada, drumul județean etc. În viziunea unor locuitori poluarea ar trebui contracarată iar soluțiile pe care le propun respondenții sunt de creștere a suprafețelor de spații verzi. Este necesară elaborarea unui studiu de amenajare peisagistică și spații verzi pentru îmbunătățirea calității aerului și contracararea efectelor poluării. Modurile de transport alternative, cu predilecție mersul pe bicicletă, sunt îmbrățișate de către mulți respondenți care propun amenajarea de piste de biciclete pe teritoriul orașului și piste de legătură cu celelalte localități din jur. Unii locuitori ai orașului propun stimularea vieții comunitare prin implicare în activități de voluntariat, așa cum au precizat în cadrul sondajului. Așa cum apare în răspunsuri, există deschidere pentru participarea în activități de voluntariat. Primăria poate stimula dialogul cu populația prin a o consulta sau pentru a-și asigura sprijinul prin organizarea de dezbateri publice pentru proiecte de interes local. Se propun mai multe întâlniri între conducerea primăriei și localnici pentru a rezolva diverse probleme sau pentru consultare.

Măsuri pentru dezvoltarea economică a orașului – Dacă în trecut economia orașului se baza preponderent pe activitățile agricole, în prezent acestea s-au diminuat substanțial. În viziunea unor locuitori, lipsa unor produse locale ar putea fi soluționată prin crearea și stimularea unei comunități agricole. În orașul Popești-Leordeni se constată lipsa de forță de muncă în anumite domenii și în consecință ar fi viabilă înființarea unui centru de cursuri profesionale la nivelul orașului sau al zonei. De asemenea, administrația locală ar putea ajuta și stimula micile afaceri prin deschiderea unui "centru de servicii". În ceea ce privește dotările comerciale, se consideră necesară creșterea numărului acestora și acoperirea cu comerț în anumite zone ale orașului. Măsura creării de centre comerciale ar conduce și la creșterea numărului de locuri de muncă. Crearea de noi locuri de muncă ar fi prioritară pentru mulți respondenți din poziția unui decident și ar face-o prin atragerea de investitori.

Dotări pentru sănătate – Unii dintre locuitori consideră necesară îmbunătățirea infrastructurii medicale, respectiv înființarea unui cabinet medical cu doctor generalist, doctor dentist și doctor psiholog cu care pot colabora în rezolvarea multor probleme, mărirea capacității dispensarului sau înființarea unui Centru de permanentă și asistentă medicală.

Amenajarea de locuri pentru petrecerea timpului liber – S-au propus locuri destinate unor activități specifice pentru anumite grupuri de vârstă. Este necesară luarea în considerare a faptului că procesul de îmbătrânirea a populației se va accentua iar numărul persoanelor în vârstă va crește.

2. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Începând cu anul 2000, pe teritoriul orașului Popești-Leordeni s-a manifestat fenomenul de suburbanizare, fenomen care continuă și în prezent. O populație cu caracteristici diferite, provenind din mediul urban sau rural, cu nivel de educație ridicat, în general de vârstă tânără, activă economic, cu venituri peste medie s-a stabilit în oraș. Majoritatea acestor persoane au căutat în orașul Popești-Leordeni un alt mod de a locui, aer curat, liniște.

Orașul Popești-Leordeni este un loc de contact între populația urbană și cea rurală, având drept consecințe transformări profunde în plan demografic, economic, social și cultural. Structura demografică a populației orașului Popești-Leordeni s-a schimbat prin stabilirea aici a unei populații cu profilul educațional, socio-cultural urban. Noii stabiliți sunt persoane tinere cu venituri ridicate care sunt dispuși să cheltuiască pentru activități de agrement, sportive, culturale etc. În prezent, orașul Popești Leordeni este o localitate dormitor, majoritatea locuitorilor pendulând între un loc de muncă în municipiul București și locuința din orașul Popești Leordeni.

Pentru o parte a acestei populații orașul Popești-Leordeni este o localitate-dormitor. Aceasta populație nu participă la viața comunității și nu și-ar dori să se implice în activități civice. O altă parte însă, a respondenților este dornică să se atașeze de oraș și ar fi dispusă să-și ofere timpul și energia pentru activități în folosul comunității. Aceste persoane pot fi atrase de către administrația locală, pot fi consultate și pot anima comunități în zona lor de rezidență. Se poate vorbi de creșterea nivelului așteptărilor populației orașului, așteptări pentru dotări, servicii, mod de acțiune și comportamente ale localnicilor.

Este recomandat ca administrația locală să ia în considerare caracteristicile noii populații, aceasta având un nivel mai ridicat de instruire, important pentru economia orașului și un nivel mai ridicat al veniturilor.

Pot fi anticipate necesități mai mari pentru activități comerciale, pentru cele de petrecerea timpului liber, activități culturale, activități sportive etc. Zonele noi rezidențiale au potențial să devină o piață de desfacere pentru produse agro-alimentare locale, bio.

Dorința de a se simți atașat de orașul unde s-au stabilit, chiar mândri de el, de a participa la activități civice constituie un punct forte care poate fi valorizat de către administrația locală prin inițierea unui dialog cu acele persoane interesate.

Principalele probleme pe care le-ar dori rezolvate locuitorii orașului Popești-Leordeni sunt cele legate de asigurarea infrastructurii, respectiv canalizare, alimentare cu apă și asfaltarea drumurilor. Acestea apar ca priorități în răspunsurile tuturor celor care au făcut propuneri de intervenție în oraș. De asemenea, o prioritate ar trebui să o reprezinte școala, respectiv creșterea calității actului educațional.

Numeroase propuneri de intervenție au venit din partea celor care s-au stabilit recent în oraș. Aceștia au așteptări ridicate de la administrație iar unii dintre ei s-au declarat chiar dispuși să se implice în activități comunitare: plantări de copaci pentru reducerea poluării etc. Multiplele surse de poluare se cer contracarate prin măsuri de amenajare de spații verzi, perdele de protecție vegetală. Se recomandă elaborarea unui studiu de amenajare peisagistică și spații verzi pentru îmbunătățirea calității aerului.

Legat de aspectul orașului, gestionarea deșeurilor reprezintă o activitate cheie, iar soluțiile ar fi acordarea de tarife mai mici pentru serviciul de salubritate acelor persoane cu venituri reduse sau aplicarea de amenzi celor care nu respectă curățenia în oraș.

Pentru îmbunătățirea condițiilor de viață ale locuitorilor este necesară o mai bună reglementare și aplicare a legilor. Astfel, ar fi acoperite și nevoile de siguranță ale localnicilor care au afirmat că își doresc mai multă ordine publică, o prezentă mai activă a poliției locale.

Pentru îmbunătățirea calității vieții locuitorilor orașului Popești-Leordeni este necesară realizarea unor proiecte de infrastructură dar și proiecte în numeroase alte domenii, respectiv educație, economie-locuri de muncă și investiții, amenajarea unor locuri de agrement, creșterea nivelului de siguranță publică, transport alternativ, colectare selectivă a deșeurilor, spații verzi, investiții în infrastructura de sănătate, trafic, etc.

XIII. DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ AFERENTĂ ÎNTOCMIRE P.U.G. ORAȘ POPEȘTI LEORDENI

Proiectant de specialitate: OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE

Director: **Iacob Marius Nicusor**

Executant: **ing. Alecu Gheorghe**

Analize laborator: **ing. chimist Ghe. Nicoleta**

Cartografie: **Gabriela Enciu**

Condiționări și restricții conform Studiului Pedologic

1. INTRODUCERE

Studiul a fost întocmit conform Ordinului nr. 278/2011 al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, privind aprobarea „Metodologiei întocmirii studiilor pedologice și agrochimice, a sistemului național și județean de monitorizare sol-teren pentru agricultura” coroborat cu „Metodologia întocmirii studiilor pedologice vol. I, II și III”, elaborată de Institutul de Cercetări pentru Pedologie și Agrochimie București în anul 1987. Încadrarea solurilor în unități taxonomice s-a făcut după „Sistemul Roman de Taxonomie a Solurilor” (S.R.T.S.), elaborat în anul 2012, de institutul menționat anterior. Probele de sol au fost analizate în laboratorul O.S.P.A. Giurgiu.

2. SOLURILE

• Repartiția teritorială a solurilor

Interacțiunea factorilor pedoclimatici a condus la formarea și evoluția unei game variate de tipuri de soluri. Astfel pe teritoriul studiat au fost identificate și analizate cinci tipuri de sol aparținând claselor: protisoluri, cernisoluri, luvisoluri și hidrisoluri.

• Bonitarea terenurilor

Bonitarea terenurilor în regim natural, s-a efectuat pe baza unor parametri biofizici sintetici, convertiți în indicatori de caracterizare ecologică a solurilor sau indicatori ecopedologici. Indicatorii ecopedologici care au fost folosiți pentru bonitare, sunt cei specificați în „Metodologia elaborării studiilor pedologice” (vol. II și III,

I.C.P.A. 1987). Pentru categoria de folosință „arabil”, nota de bonitare în regim natural, este data de media aritmetică a notelor de bonitare pentru 8 culturi importante: grâu, orz, porumb, floarea soarelui, sfecla de zahăr, cartof, soia și mazăre-fasole. Încadrarea medie a teritoriului în studiu, este de 52 puncte de bonitare (în regim natural), pe categoria de folosință arabil. Estimarea calității s-a făcut printr-un sistem parametric (0-100 puncte, în condiții naturale), în care alături de însușirile intrinseci ale solului se cuantifică factorii de mediu (clima, relief, apa freatică și/sau stagnanta) și influența antropică.

Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate		
Nota de bonitare	Clasa de calitate	Apreciere
81 - 100	I	Foarte bună
61 - 80	II	Bună
41 - 60	III	Mijlocie
21 - 40	IV	Slabă
0 - 20	V	Foarte slabă

Terenurile din extravilanul orașului Popești-Leordeni, ce se intenționează a fi trecute în intravilan conform prezentei documentații P.U.G., sunt încadrate în Clasele de Calitate III și IV, cu note de bonitare cuprinse între 14-57 și calificative de apreciere a calității: mijlocie și foarte slabă.

3. CONCLUZII

Suprafața de 1.972 ha arabil, aparținând orașului Popești-Leordeni este situată în marea unitate geomorfologică a Câmpiei Române și anume în subdiviziunea Câmpia Bucureștiului, subdiviziunea Câmpul Cotroceni. Identificarea, descrierea și clasificarea solurilor, s-a făcut conform „Sistemului Roman de Taxonomie a Solurilor” - S.R.T.S. elaborat de I.C.P.A. în anul 2012. Au fost delimitate și descrise zece unități de sol. După ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat că, nota medie de bonitare este 52, încadrându-se în clasa a III-a de calitate.

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelițului de soluri este favorabilă cererii de introducere în intravilan și consecința O.S.P.A. eliberează Documentația Pedologică pentru întocmire „Plan Urbanistic General” aferent Orașului Popești-Leordeni.

ANEXA 3 – DEFINIȚII

ALINIAMENTUL = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată.

APROBARE = opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotărâre a Guvernului, hotărâre a consiliilor județene sau locale, după caz) se conferă documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizării programelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării lucrărilor de execuție a obiectivelor de investiții.

AVIZARE = procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism.

ACTIVITĂȚI TERȚIARE = activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - Comisia Națională de Statistică, 1992, 2007, 2008.

AXUL FAȚĂ DE CARE SE RAPORTEAZĂ REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME = axul geometric amplasat la jumătatea distanței dintre aliniamente - (centru geometric al profilului stradal - linia imaginara ce se afla la jumătatea distanței dintre alinierele propuse / noile limite de proprietate) cazul străzilor noi sau care suporta modificări / axul geometric existent al străzilor care nu suporta modificări), conform reglementărilor pentru fiecare zona funcțională.

ALINIAREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre strada și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este non aedificandi, cu excepția împrejurimilor, accesurilor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația ulterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici P.O.T. și C.U.T.; nu sunt admise anexele de tip rural pentru adăpostirea animalelor și produselor agricole pentru subzistență sau comercializare.

CARACTER DE REGLEMENTARE = însușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate. Caracterul de reglementare este specific documentațiilor de urbanism.

CENTRU COMERCIAL ȘI DE AFACERI = parte a zonei centrale care grupează cele mai importante servicii manageriale, tehnice și profesionale (grupate în clădiri specializate pentru birouri multietajate, dar recomandabil nu peste P+6 niveluri conform celor mai recente studii de marketing), servicii financiar-bancare, servicii profesionale pentru persoane fizice și juridice, poștă și telecomunicații, agenții diverse (imobiliare, de turism etc.), edituri, centre media, centre și galerii de artă, expoziții, hoteluri, restaurante, comerț general, specializat și de lux, servicii colective și personale, activități ale diverselor organizații politice, economice, patronale și profesionale, recreere și sport în spații acoperite, mici activități productive manufacturiere specializate sau necesare pentru funcționarea altor activități din centrul de afaceri, depozite mic-gros, locuințe cu partiu special, în care sunt incluse spații pentru profesii libere (birouri de avocatură cabinete medicale, birouri de consultanță financiar - contabilă etc.), străzi și piațete pietonale, parcaje multietajate. Instituțiile și serviciile publice pot fi localizate în centrul de afaceri dar nu participă la definirea acestuia, nici funcțional, nici ca indici urbanistici utilizați pentru delimitare. Centrele de afaceri constituie în prezent principală concentrare de locuri de muncă cu calificare medie și superioară din localitate.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: Suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate

protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție. În cazul mansardelor se consideră convențional o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului curent.

COMERȚ = structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea:

- centre comerciale regionale
- supermagazine / hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comerț specializat
- stații – service
- alte spații comerciale

COMERȚ EN GROS = societăți comerciale care se ocupă cu achiziționarea, depozitarea, reambalarea și distribuirea mărfurilor către comercianții detașiți.

COMERȚ / DEPOZITE MIC-GROS = filieră intermediară de depozite în care intră mărfuri în ambalaje de comercializare, în cantități reduse și cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor, care se localizează în zona centrală, în zona mixta și în centrele de cartier; astfel de depozite pot asigura și aprovizionarea la domiciliu a clienților.

CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU = construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire.

DEMISOL = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului, cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel supateran al construcției. (conf. P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

DESTINAȚIA UNUI TEREN SAU A UNEI CONSTRUCȚII - În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

ECHIPAMENTE PUBLICE = dotări publice; echipamente utilizate pentru asigurarea serviciilor sociale de interes general din categoria serviciilor necomerciale și obligațiilor statului; serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC = extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de asigurare și finanțare; echipamente prin intermediul căruia se furnizează servicii sociale de interes general, servicii care pot avea și caracter economic; în această categorie pot intra servicii medicale (medicina de familie, cabinete de specialitate și spitale private...), juridice, culturale (spații pentru spectacole, expoziții), de cult (asigurate de cultele recunoscute de stat și cu finanțare parțială de la buget), de învățământ (învățământ privat de toate gradele), de ocrotire socială (realizat de fundații și ONG-uri); prin extensie: societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii - profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale – orientate spre binele public.

I.M.M. = întreprinderi mici și mijlocii compuse din:

- unități micro – sub 10 angajați;

- unități mici – între 10 și 100 angajați;
- unități mijlocii – între 100 și 500 angajați.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR = exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între teren (în situația anterioară lucrărilor de terasament) și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.

INDICATORI URBANISTICI = instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează conform legislației și reglementărilor în vigoare.

MOBILIER URBAN = Elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, fântâni decorative, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea. (conform Anexei 2 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

NIVEL = spațiu construit suprateran sau subteran al construcțiilor închise sau deschise, delimitate de planșee. Constituie nivel suprantă a cărei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spațiului în care se află. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

PARCELELE DE COLȚ = terenuri aflate la intersecția drumurilor de rang 1 (minim 3 benzi/sens inclusiv liniile de transport în comun) sau rang 2 (2 benzi/sens) cu drumuri de rang 1, 2 sau 3 (profil minim de 9,0 m), peste care se suprapune integral sau parțial cercul cu raza de 100,00 m măsurată din axul geometric al intersecției dintre drumuri de rang 1 (minim 3 benzi/sens inclusiv liniile de transport în comun) sau aflate la intersecția drumurilor de rang 2 (2 benzi/sens) cu drumuri de rang 1 sau 2 peste care se suprapune integral sau parțial cercul cu raza de 70 m măsurată din axul geometric al intersecției între drumuri de rang 1/2 cu drumuri de rang 3 (profil minim de 9,0 m). Regula unei parcele de colț se aplică și pentru terenurile peste care nu se suprapune cercul dar sunt provenite din dezmembrările loturilor peste care se suprapune cercul.

Parcele de colț se considera terenurile care îndeplinesc următoarele condiții:

- 100,00 m din axul geometric al intersecției dintre drumuri de rang 1 și 2, până la limita terenurilor;
- 70 m din axul geometric al intersecției între drumuri de rang 1/2 cu drumuri de rang 3, până la limita terenurilor.

PLATFORME LOGISTICE = grupări funcționale de importanță regională / internațională, cuprinzând servicii, distribuție și producție, situate în exteriorul localităților în punctele de conexiune a mai multor tipuri de transporturi (rutiere, feroviare, navale) pe rute internaționale.

POLI URBANI = grupări complexe de activități predominant din sectorul terțiar care au rol strategic în dezvoltarea localității, se situează în locuri privilegiate ca sit și ca accesibilitate, atât din exteriorul localității cât și din zona centrală și compensează lipsa spațiilor din centrul de afaceri. Activitățile specifice polilor urbani principali sunt:

- servicii manageriale, tehnice, profesionale (specializate pentru întreprinderi), servicii financiar-bancare, societăți de asigurări care sunt dispuse în clădiri specializate de birouri, în general înalte dar, recomandat prin studii recente de marketing, a nu depăși P+6 niveluri;
- servicii și instituții publice sau care nu au legături directe cu publicul dar care fac parte din "industria terțiarului" de culegere, prelucrare, stocare și difuzare a informației prin mijloace moderne de telecomunicații (birouri teritoriale pentru impozite etc.);
- servicii profesionale (pentru persoane fizice și juridice), recomandabil a fi amplasate peste spații comerciale sau în clădiri de maxim P+3 niveluri;
- centre de conferințe;
- edituri, centre media;
- centre și galerii de artă, expoziții;
- unități de cercetare-dezvoltare și învățământ superior;

- centre de formare și perfecționare;
- unități productive cu tehnologii de vârf, nepoluante și fără transporturi grele;
- unități productive mici manufacturiere pentru produse necesare altor unități și persoanelor care se află în cuprinsul polului terțiar;
- comerț (mari magazine, comerț specializat atât de lux cât și de proximitate pentru locuitorii din zonă);
- servicii diverse - personale colective și sociale;
- restaurante de toate tipurile;
- recreere în spații acoperite (spectacole, cinema, sport, cazino etc.);
- hoteluri pentru afaceri;
- locuințe cu partiu special, închiriate de către firme pe termen lung sau care includ spații pentru profesii libere;
- mari parcaje multietajate și la sol, stații service;
- diverse alte activități compatibile.

POLI / ZONE DE TRANSFER = concentrări de activități legate de articularea dintre marile fluxuri de mărfuri de pe rute internaționale cu cele locale, destinate transferului mărfurilor de pe mijloacele grele de transport pe cele admise pe străzile localității; astfel de activități includ: depozitarea în spații acoperite și descoperite (cu vânzare numai pentru mărfuri aflate în campanii promoționale și mărfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul personal), producție, montaj, facilități pentru transportatori, vamă, telecomunicații etc.)

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.) = reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

PROTECTIA MEDIULUI = ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit în localități și în teritoriul înconjurător.

PUNCTUL DE VEDERE EMIS DE PROIECTANTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM, în baza studiului de încadrare înaintat de beneficiar (conform definiției), trebuie să respecte următorul conținut cadru:

- Încadrarea terenului în planșa de reglementări urbanistice și după caz, în restricțiile, permisivitățile, condiționările și riscurile identificate prin studiile de fundamentare;
- Încadrarea terenului în suportul cadastral al prezentei documentații P.U.Z., însoțită de confirmarea coordonatelor Stereo 70 ale terenului;
- Încadrarea terenului în premisele și ipotezele studiilor de fundamentare (studiu de preordonare rețele tehnico-edilitare, studiu de circulații și cai de comunicații, raport de mediu, documentație tehnică de gospodărire a apelor, studiu istoric, studiu arheologic, scenarii de însorire);
- Concluzii referitoare la interpretarea studiului de încadrare al terenului înaintat de beneficiar, în raport cu dinamismul dezvoltării urbane, morfologia și funcționalitatea urbană.

Punctul de vedere poate fi solicitat de Avizatori și Autorități oricând pentru interpretarea unor situații punctuale, fără ca punctul de vedere să poată excede reglementărilor prezentei documentații.

SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE = serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE) = societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

STRATEGIE DE DEZVOLTARE = direcționarea globală sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu și lung, a acțiunilor menite să determine dezvoltarea umană.

STUDIUL DE ÎNCADRARE = studiu ce realizează pentru verificarea aplicării reglementărilor prezentei documentații asupra coordonatelor și condițiilor specifice unui lot. Studiul trebuie să respecte următorul conținut cadru:

- Încadrarea propunerilor din documentațiile P.U.D./ D.T.A.C în raport cu restricțiile și condiționările din Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentei documentații de urbanism (retragerile față de limitele laterale și posterioare, retragerile față de construcțiile învecinate, regimul maxim de înălțime reglementat);
- Încadrarea propunerilor din documentația P.U.D./ D.T.A.C în raport cu proiectele noi de infrastructura rutiera și tehnico-edilitară;
- Încadrarea propunerilor din documentația P.U.D./ D.T.A.C în raport cu reglementările urbanistice aferente prezentei documentații de urbanism (zonificare funcțională, restricții și permisivități).

Studiul de încadrare poate fi solicitat de Avizatori și Autorități oricând pentru verificarea aplicării reglementărilor prezentei documentații asupra coordonatelor și condițiilor specifice unui lot.

SUBSOL = nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (conf. P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

TERITORIU ADMINISTRATIV = suprafața delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună).

TERITORIUL ADMINISTRATIV AL LOCALITĂȚII = suprafața constituită din suprafața ocupată de construcții și amenajări de infrastructură (căi de comunicație, echipare energetică, lucrări de gospodărire a apelor), bălți și suprafața aferentă intravilanului (construcții și amenajări), a căror carte funciară sau alte evidențe funciare au aparținut localității respective la data intrării în vigoare a Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României.

UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R.) = subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R.-ul se delimitează după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

ZONĂ FUNCȚIONALĂ = parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi, etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

ZONĂ PROTEJATĂ = zonă naturală ori construită, delimitată grafic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituți de intervenție legate de desființare, modificare,

funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice.

ANEXA 4 – LEGISLAȚIE

1. Legea nr. 350 din 06.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 29.07.2019, prin completare a acestuia de către Legea nr. 151/2019 pentru completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanța nr. 18/2007, Ordonanța nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 162/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 221/2011, O.U.G. nr. 85/2012, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 190/2013, Legea nr. 229/2013, Legea nr. 303/2015, Legea nr. 302/2015, Legea nr. 324/2015, O.U.G. nr. 7/2016, O.U.G. nr. 22/2014, O.U.G. nr. 100/2016, Legea nr. 86/2017, O.U.G. nr. 49/2017, O.U.G. nr. 51/2018, Legea nr. 151/2019;
2. H.G. nr. 525 din 27.06.1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism, republicată în 2002, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 30.12.2014 prin Hotărârea nr. 1180/2014 privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 273/2010, H.G. nr. 490/2011, H. G. nr. 1180/2014;
3. Ordin M.L.P.A.T. NR. 13/N/10.0403.1999 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General” – Indicativ GP038/99;
4. Ordin M.L.P.A.T. NR. 21/N/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM” Indicativ GM-007-2000;
5. Ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobare reglementare tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000;
6. Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003 pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (P.U.Z.);
7. Legea nr. 171 din 04.11.1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa. Text actualizat la data de 27.01.2006. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 20/2006;
8. Legea nr. 5 din 12.04.2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 06.09.2016, prin modificarea acestuia de către Ordonanța de urgență nr. 49/2016 pentru modificarea Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate;
9. Legea nr. 575 din 22.10.2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural;
10. Legea nr. 363 din 21.09.2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – rețele de transport – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 01.06.2019 prin modificarea acestuia de către Legea nr. 106/2019 pentru modificarea art. 3 din Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport;
11. Legea nr. 819 din 25.05.2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a – zone cu resurse turistice, cu modificările și completările ulterioare – ultima modificare a textului de lege a avut loc la data de 10.09.2019 prin modificarea acestuia de Hotărârea nr. 657/2018 pentru modificarea anexelor la Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 190/2009, H. G. nr. 657/2018;
12. Ordinul M.D.R.T. nr. 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea METODOLOGIEI din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
13. Legea nr. 451/8.07.2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
14. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Text actualizat la data de 27.06.2019 prin modificarea acestuia de Legea nr. 117/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 122/2004, Legea nr. 52/2006, Legea nr. 376/2006, Legea nr. 117/2007, Legea nr. 101/2008,

- O.U.G. nr. 214/2008, O.U.G. nr. 228/2008, Legea nr. 261/2009, Ordonanța nr. 6/2010, O.U.G. nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011, Legea nr. 133/2012, Legea nr. 154/2012, Ordonanța de urgență nr. 100/2016, Legea nr. 86/2017, O.U.G. nr. 40/2017, Legea nr. 147/2017, O.U.G. nr. 40/2017, O.U.G. nr. 84/2018, Legea nr. 292/2018, Legea nr. 117/2019;
15. Legea nr. 18 din 19.02.1991 privind fondul funciar – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 23.05.2019 fiind modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, O.U.G. nr. 1/1998, O.U.G. nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea nr. 358/2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, O.U.G. nr. 209/2005, Legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 71/2010, Legea nr. 158/2010, Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 187/2012, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 38/2015, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 186/2017, O.U.G. nr. 34/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr. 105/2019;
 16. Legea nr. 215 din 23.04.2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare. Text actualizat la data de 20.07.2019, modificat de Legea nr. 138/2019 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 131/2008, Legea nr. 35/2008, O.U.G. nr. 20/2008, O.U.G. nr. 66/2008, O.U.G. nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 264/2011, Legea nr. 13/2012, Legea nr. 74/2012, Legea nr. 133/2012, Legea nr. 76/2012, Legea nr. 20/2014, O.U.G. nr. 68/2014, Legea nr. 115/2015, O.U.G. nr. 14/2015, Legea nr. 119/2015, O.U.G. nr. 14/2015, Legea nr. 200/2015, O.U.G. nr. 41/2015, O.U.G. nr. 42/2016, Legea nr. 32/2017, Legea nr. 140/2017, Legea nr. 52/2018, Legea nr. 305/2018, O.U.G. nr. 40/2019, Legea nr. 138/2019 pentru modificarea și completarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001;
 17. Legea nr. 247 din 19.07.2005 - privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente. Text actualizat la data de 06.05.201 completat de Legea nr. 89/2017 pentru completarea art. 9 al titlului XI - Renta viageră agricolă din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
 18. Legea nr. 33 din 27.05.1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 472 din 05/07/2011;
 19. Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind bunurile de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege s-a făcut la data de 25.11.2016 acesta fiind modificat de Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 30/2000, O.U.G. nr. 206/2000, Legea nr. 241/2003, Legea nr. 71/2011, Legea nr. 18/2016, Legea nr. 224/2016;
 20. Legea nr. 7 din 13.03.1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată în 2015, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege s-a făcut la data de 07.06.2019 acesta fiind modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative. Actul include modificările din următoarele: O.U.G. nr. 57/2015, O.U.G. nr. 35/2016, O.U.G. nr. 98/2016, O.U.G. nr. 90/2017, O.U.G. nr. 31/2018, Legea nr. 185/2018, Legea nr. 105/2019;
 21. Legea nr. 138 din 27.04.2004 privind îmbunătățirile funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a fost făcută la data de 23.06.2019 fiind completat de Ordonanța de urgență nr. 45/2019 privind modificarea și completarea unor acte normative din domeniul îmbunătățirilor funciare. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 39/2009, Legea nr. 281/2010, O.U.G. nr. 65/2011, O.U.G. nr. 82/2011, O.U.G. nr. 4/2015, O.U.G. nr. 79/2013, Legea nr. 133/2017, Legea nr. 130/2018, O.U.G nr. 45/2019;
 22. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată în 2016, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 12.05.2019 acesta fiind modificat de Legea nr. 97/2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
 23. Legea nr. 114 din 11.10.1996 – legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare. Text actualizat la data de 23.06.2017 fiind completat de Legea nr. 143/2017 pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 44/1998, Legea nr. 145/1999, Ordonanța nr.

- 73/1999, O.U.G. nr. 127/1999, O.U.G. nr. 17/2000, O.U.G. nr. 295/2000, O.U.G. nr. 22/2000, O.U.G. nr. 98/2000, Ordonanța nr. 76/2001, Legea nr. 206/2002, O.U.G. nr. 42/2005, Legea nr. 62/2006, O.U.G. nr. 215/1999, Legea nr. 230/2007, O.U.G. nr. 210/2008, O.U.G. nr. 57/2008, Legea nr. 310/2009, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011, Codul Fiscal din 2015, Legea nr. 143/2017;
24. O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare – textul de lege a fost actualizat la data de 03/06/2019 fiind modificat prin Decizia nr. 214/2019 referitoare la admiterea obiecției de neconstituționalitate a dispozițiilor Legii privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 75/2018 pentru modificarea și completarea unor acte normative în domeniul protecției mediului și al regimului străinilor, precum și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 75/2018 în ansamblul său. Actul include modificările din următoarele acte: Rectificarea publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 88 din 31/01/2006, Legea nr. 265/2006, O.U.G. nr. 114/2007, O.U.G. nr. 57/2007, O.U.G. nr. 164/2008, O.U.G. nr. 71/2011, O.U.G. nr. 58/2012, Ordonanța de urgență nr. 164/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, Legea nr. 187/2012, O.U.G. nr. 9/2016, O.U.G. nr. 75/2018, Legea nr. 203/2018, Legea nr. 292/2018, Decizia nr. 214/2019;
 25. Legea nr. 191 din 16.04.2002 privind grădinile zoologice și acvariilor publice. Text actualizat la data de 02.03.2007. Actul include modificările din următoarele acte: O.U.G. nr. 12/2007;
 26. H.G. nr. 1076 din 8.07.2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Text actualizat la data de 29.10.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 1000/2012 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 729 din 29/10/2012;
 27. Ordin M.M.G.A. nr. 117 din 2.02.2006, pentru aprobarea Manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 28. Legea nr. 107 din 25.09.1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare – textul de lege a fost actualizat la data de 05.11.2018 fiind modificat prin Ordonanța de urgență nr. 78/2017 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107/1996. Actul include modificările din următoarele acte: Hotărârea nr. 83/1997, Hotărârea nr. 948/1999, O.U.G. nr. 107/2002, Legea nr. 112/2006, Legea nr. 310/2004, O.U.G. nr. 12/2007, O.U.G. nr. 130/2007, Legea nr. 192/2001, O.U.G. nr. 3/2010, O.U.G. nr. 64/2011, O.U.G. nr. 71/2011; O.U.G. nr. 69/2013, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 153/2014, Legea nr. 196/2015, Hotărârea nr. 570/2016 O.U.G. nr. 94/2016, O.U.G. nr. 78/2017;
 29. Legea nr. 466 din 18.07.2001 pentru aprobarea OUG nr. 244/2000 privind siguranța barajelor;
 30. Ordinul 891/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a autorizațiilor de gospodărire a apelor, precum și a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse autorizării;
 31. Ordinul M.M.G.A. nr. 2 din 4.01.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
 32. Legea nr. 24 din 15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane. Text actualizat la data de 25.03.2012. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 47/2012;
 33. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 23.05.2019, modificat de Legea nr. 105/2019 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța de urgență nr. 77/2009, Legea nr. 261/2009, Legea nr. 329/2009, Ordonanța de urgență nr. 43/2010, Ordonanța de urgență nr. 12/2011, Legea nr. 187/2012, Ordonanța nr. 10/2016, Legea nr. 109/2016, Ordonanța nr. 10/2016, Legea nr. 209/2017, Legea nr. 105/2019;
 34. O.G. nr. 43 din 30.01. 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu completările și modificările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 01.02.2014, modificat de Legea nr. 187/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286/2009 privind Codul penal. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 13/2007, Legea nr. 329/2009, O.U.G. nr. 12/2011, Legea nr. 187/2012;
 35. O.G. nr. 47 din 30.01.2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial. Text actualizat la data de 01.11.2001 avându-se în vedere următoarele acte: Legea nr. 564/2001;

36. Ordin M.C.C. nr. 2260 din 18.04.2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 05.09.2019 acesta fiind completat de Ordinul nr. 2630/2018 privind completarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, aprobate prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.260/2008. Actul include modificările din următoarele acte: Ordinul nr. 2504/2008, Ordinul nr. 2048/2009, Ordinul nr. 2480/2009, Ordinul nr. 2630/2018;
37. OG nr. 43 din 28.08.1997 republicat privind regimul juridic al drumurilor cu modificările și completările ulterioare– ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 24.08.2018 acesta fiind modificat de Legea nr. 203/2018 privind măsuri de eficientizare a achitării amenzilor contravenționale. Actul include modificările următoarelor acte: Ordonanța nr. 132/2000, Ordonanța de urgență nr. 295/2000, Ordonanța nr. 79/2001, Ordinul nr. 1959/2002, Ordonanța nr. 26/2003, Ordonanța de urgență nr. 84/2003, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 38/2006, Legea nr. 130/2007, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța de urgență nr. 8/2011, Ordonanța nr. 5/2011, Ordonanța de urgență nr. 96/2012, Ordonanța de urgență nr. 96/2012, Ordonanța de urgență nr. 86/2014, Legea nr. 198/2015, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța de urgență nr. 55/2016, Legea nr. 259/2017, Legea nr. 154/2018, Legea nr. 203/2018;
38. Decizia nr. 11/2004 publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 96 din 02/02/2004, Ordonanța nr. 21/2005, Ordonanța nr. 38/2006, Ordonanța nr. 132/2000, Legea nr. 130/2007, Ordonanța nr. 7/2010, Ordonanța nr. 5/2011, O.U.G. nr. 8/2011;
39. Ordin M.T. nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
40. O.U.G. nr. 12 (republicat) din 07.07.1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 04.07.2019 acesta fiind modificat de Ordonanța de urgență nr. 55/2019 pentru modificarea și completarea art. 29 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 155/2005, O.U.G. nr. 111/2005, O.U.G. nr. 92/2006, Legea nr. 46/2007, O.U.G. nr. 62/2009, O.U.G. nr. 21/2011, Legea nr. 71/2011, O.U.G. nr. 55/2011, O.U.G. nr. 10/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 188/2012, O.U.G. nr. 8/2016, O.U.G. 83/2016, O.U.G. nr. 55/2019;
41. Ordin ANRE nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 18.12.2007 fiind modificat de Ordinul nr. 49/2007 pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei nr. 4/2007;
42. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
43. Ordin ANRM nr. 196 din 10.10.2006 privind aprobarea Normelor și prescripțiilor tehnice actualizate, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, condensatului și etanului;
44. H.G.R. nr. 930 din 11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
45. Legea nr. 123 din 2012 energiei electrice și a gazelor naturale – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 29.03.2019, acesta fiind modificat de Ordonanța de urgență nr. 19/2019 pentru modificarea și completarea unor acte normative și de Ordonanța de urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;
46. Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu modificările și completările ulterioare – ultima actualizare a textului de lege a avut loc la data de 29.03.2019, acesta fiind modificat de Ordonanța de urgență nr. 19/2019 pentru modificarea și completarea unor acte normative și de Ordonanța de urgență nr. 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene;

47. Codul Aerian cu modificările și completările ulterioare, RACR – ZSAC, ed. 1/2015, cu modificările și completările ulterioare;
48. Normativul pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și post utilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule – indicativ N.P. 004/03;
49. Normativul de proiectare, execuție și exploatarea a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule, indicativ N.P. 037/1999 și Normativul de proiectare, executare și exploatare a sistemului de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule prin stații independente, indicativ N.P. 037/1999;
50. Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, indicativ NTE 003/04/00;
51. Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
52. Ordinul nr. 371/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism, acte normative ce pot introduce restricții de construire.
53. Clean transport, Urban transport, Sustainable Urban Mobility Plan – oct. 2019
54. Guidelines for developing and implementing a Sustainable Urban Mobility Plan (2nd edition) - Nov 2019
55. Europe 2020: the European Union strategy for growth and employment – feb 2017
56. Decizia nr. 1386/2013/UE a Parlamentului European și a Consiliului, din 20 noiembrie 2013, privind un Program general al Uniunii de acțiune pentru mediu până în 2020 „O viață bună, în limitele planetei noastre” – programul a fost prelungit
57. Planul De Dezvoltare Regională a Regiunii București-Ilfov 2014-2020, iulie 2015
58. Legea 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie
59. Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 230/23.04.2019
60. Adresa Primăria Municipiului București cu nr. 1825201/17.02.2020/DGUAT-DU nr. 1917/18.02.2020/28.02.2020
61. Adresă Primăria Municipiului București cu nr. 11885/17.07.2020
62. Adresa Primăria Municipiului București cu nr. CRM 43/15/10.01.2019
63. Adresă Primăria Municipiului București cu nr. 11180/23.09.2019
64. Adresă Primăria Municipiului București cu nr. CRM 1780245/07.10.2019/DGUA-DU nr.11837/08.10.2019/11.12.2019
65. Adresă Primăria Municipiului București cu nr. 14402/05.12.2019
66. Hotărâre nr. 298 din 10 martie 2021 pentru aprobarea tezelor prealabile ale Codului Amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor
67. Recomandări rezultate în urma analizării unor bune practici pentru dimensionarea dotărilor necesare în echiparea teritoriului urban, martie 2014 – Registrul Urbaniștilor din România
68. Urbanismul în România – Dotări Urbane – Cezar Lăzărescu
69. Obiectul de arhitectură și programe de urbanism - Locuirea – curs conf.dr.arh. Monica Rădulescu, UAUIIM

ANEXA 6 – CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR

CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE DUPĂ CATEGORII DE FUNCȚIUNI

Notă: funcțiunile de mai jos, în funcție de caz, pot fi în sistem public și/sau privat, putând fii introduse și alte funcțiuni complementare specifice normelor naționale și internaționale, precum și dotărilor conexe ale acestora.

FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE

- (1) sedii de instituție publică:
 - a. primărie, direcții subordonate ale consiliului local/general etc.
 - b. serviciu descentralizat al ministerelor/altor organe ale administrației publice centrale
- (2) sediu/filiale de partide politice, syndicate, culte
- (3) sedii de fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții etc.
- (4) funcțiuni specifice ale instituțiilor și serviciilor publice supramunicipale și municipale, activități ale unor organizații sau organisme extrateritoriale, inclusiv sedii ale acestora etc.
- (5) alte activități de administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public conform CAEN
- (6) alte activități ale organizațiilor și organismelor extrateritoriale conform CAEN

FUNCȚIUNI DE ADMINISTRAREA AFACERILOR

- (1) sedii de societăți comerciale, regii autonome
- (2) clădiri de birouri și spații/dotări conexe etc.
- (3) alte activități de servicii administrative și activități de servicii suport conform CAEN (de exemplu, activități de închiriere și leasing, servicii privind forța de muncă, de contractare, pe baze temporare, a personalului, activități ale agențiilor turistice și a tur-operatorilor, servicii de rezervare și asistență turistică, servicii suport combinate, servicii suport pentru întreprinderi etc.)
- (4) informații și comunicații conform CAEN

FUNCȚIUNI FINANCIAR-BANCARE

- (1) sediu bancar, filială/agenție bancară
- (2) sediu/punct de lucru al societăților de asigurări
- (3) sediu de firma de brokeraj
- (4) sediu de fond de investiții
- (5) sediu de intermediari financiare și asigurări conform CAEN

FUNCȚIUNI TERȚIARE

- (1) **Comerț cu amănuntul:** comerț alimentar având S < 400 mp, comerț nealimentar având S < 400 mp, magazin general sau supermarket cu S < 1.500 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale etc.; alte activități comerciale cu amănuntul conform CAEN;
- (2) **Alimentație publică:** restaurant, braserie, pizzerie, berărie, bar, cafe-bar, cafenea, video-bar, bar-biliard, snack-bar, fast-food, bufet, rotiserie, pub, bistro, cabaret, cofetărie, patiserie-plăcintărie, simigerie-covrigărie-gogoșerie, ceainărie, cantină, terasă/grădină de vară etc.;
- (3) **Servicii cu acces public:** tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru afterschool, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing/tatuaje, curățătorie de haine, studiou foto/video, filială de bibliotecă/mediatecă, servicii funerare etc.;
- (4) **Servicii profesionale:** cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier/birou de proiectare/ expertizare/design, birou de topografie/cadastru/cartografie, atelier de artă etc.; alte activități de tranzacții imobiliare conform CAEN;
- (5) **Servicii manufacturiere:** reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice/instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie,

alte activități manufacturiere în spații închise care se conformează reglementărilor Ordinul M.S. nr. 119/2014 (vezi Protecție sanitară);

(6) alte activități de servicii conform CAEN;

(7) alte activități profesionale, științifice și tehnice conform CAEN;

FUNCȚIUNI COMERCIALE EN-DETAIL ȘI SERVICII DE MARI DIMENSIUNI

Comerț cu raza mare de servire:

(1) centre comerciale regionale (parcuri comerciale)

(2) supermagazine cu $S \geq 1.500$ mp/ hipermagazine

(3) mari magazine (centre comerciale) cu $S \geq 1.500$ mp

(4) comerț specializat pe profile și servicii aferente (bunuri de folosință îndelungată: electrocasnice, mobila, automobile, bricolaj, gradinarit etc) cu $S > 400$ mp

(5) comerț+servicii integrate: showroom, service pentru automobile, echipamente etc.

(6) comerț+servicii organizate în sistem mall

(7) comerț cu ridicata conform CAEN, comerț tip cash & carry

(8) spații tip târg săptămânal sau periodic (specializat sau general)

(9) piață de gros

(10) comerț+servicii organizate în sistem sala de alimentație/piață interioară sau zonă comună (tip food court = o sală de alimentație publică, în general, o piață interioară sau o zonă comună cu ghișeele mai multor vânzători de alimente și cu zonă comună pentru autoservire sau zone separate virtual)

(11) organizări de tip „street food” - zone adiacente arterelor de circulație organizate pe perioade determinate de timp (similari unei piețe ambulante sau a unui târg) constând în ghișee/pupitre/tonete a mai multor vânzători de alimente destinate consumului imediat) și a unor zone comune de tranzit

FUNCȚIUNI DE SERVICII INDUSTRIALE ȘI CVAȘI-INDUSTRIALE

(1) depozitare, depozitare en-gros, logistică, distribuție și desfacere

(2) comerț en-gros

(3) comerț cu materiale de construcții

(4) bază de producție în construcții

(5) întreținerea și repararea autovehiculelor

(6) service utilaje

(7) stație de distribuție carburanți și servicii conexe

(8) industrii creative

(9) centru de cercetare și formare profesională

(10) parc științific și tehnologic

(11) parc tehnologic

(12) parc de industrii creative

(13) alte activități de construcții conform CAEN

FUNCȚIUNI DE CULT

(1) lăcaș de cult (inclusiv funcțiuni conexe)

(2) așezăminte religioase monahale (mănăstire, schit etc.)

(3) săli de ceremonii funerare (casă mortuară)

FUNCȚIUNI DIN DOMENIUL CULTURAL

(1) sală de concerte, teatru

- (2) sală polivalentă, sală de spectacole
- (3) casă de cultură, centru sau complex cultural
- (4) cinematograf
- (5) muzeu, expoziție, galerie de artă, atelier de artă
- (6) bibliotecă, mediatecă
- (7) centru de conferințe
- (8) cluburi pentru petrecerea timpului liber: al copiilor, al vârstnicilor etc.
- (9) centru comunitar
- (10) alte activități de spectacole, culturale și recreative conform CAEN

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni culturale specifice normelor naționale și internaționale.

FUNCȚIUNI DE EDUCAȚIE ȘI CERCETARE

- (1) creșă
- (2) grădiniță
- (3) centru de zi
- (4) școală primară, școală gimnazială,
- (5) liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii
- (6) afterschool
- (7) unități/centre de învățământ special
- (8) unități de învățământ superior
- (9) spații de cazare pentru elevi sau studenți, cantine
- (10) campus universitar
- (11) centru educațional
- (12) institut/centru de cercetare
- (13) pol/parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative etc.
- (14) unități de învățământ cu profil dedicat (ex.activităților sportive, muzică etc.)
- (15) sală de sport
- (16) teren de sport în aer liber sau acoperit
- (17) alte domenii de activitate - învățământ conform CAEN

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public (indiferent de nivelurile educaționale structurate conform sistemului național de învățământ) și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni de educație și cercetare specifice normelor naționale și internaționale.

FUNCȚIUNI DE SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

- (1) Unități sanitare cu paturi:
 - a. spital, clinică, maternitate, inclusiv spital metropolitan, clinic universitar, general, de
 - b. sanatoriu
 - c. sanatoriu balnear
 - d. preventoriu,
 - e. clinică
 - f. unitate medico-socială
 - g. centru de sănătate
 - h. unități medico-sociale
 - i. pot fi adăugate complementar spații/unități de cazare pentru personalul medical, specialitate, rude, pacienți etc.

(2) Unități de asistență medicală fără staționar:

- a. policlinică
- b. ambulatoriu
- c. centru de diagnostic și tratament
- d. centru medical
- e. dispensar
- f. dispensar tbc
- g. cabinete medicale școlare
- h. cabinet medical (de medicină generală, medicină de familie, de specialitate)
- i. cabinet stomatologic

(3) Alte unități de sănătate: a. centru de transfuzie

- b. stații de salvare
- c. farmacie, punct farmaceutic, drogherie
- d. laborator medical (de radiologie, imagistică medicală, analize medicale, explorări funcționale)
- e. laborator de tehnică dentară
- f. laborator/centru de sănătate mintală
- g. depozite farmaceutice

(4) Unități de asistență socială cu cazare: a. centre rezidențiale de îngrijire și asistență medico-socială pentru persoane vârstnice, bolnavi cronici în fază terminală

- b. centre rezidențiale de recuperare/reabilitare socială și dezintoxicare - pentru persoane cu diferite adicții: droguri, alcool, alte substanțe toxice
- c. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru persoane vârstnice
- d. centre rezidențiale pentru persoane adulte cu dizabilități
- e. centre rezidențiale pentru copii în sistemul de protecție specială
- f. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru mamă și copil
- g. centre rezidențiale pentru tineri în dificultate
- h. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru victimele violenței în familie (domestice)
- i. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru persoanele fără adăpost
- j. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru persoane victime ale traficului de persoane
- k. centre rezidențiale de îngrijire și asistență pentru alte categorii de persoane în situație de dependență
- l. centre de primire și cazare pentru solicitanții de azil și persoane care au primit o formă de protecție în România

(5) Unități de asistență socială fără cazare:

- a. centre de zi pentru persoane vârstnice
- b. centre de zi pentru persoane adulte cu dizabilități
- c. centre de zi pentru copii (inclusiv creșe)
- d. centre de zi pentru familie cu copii
- e. centre de zi pentru victimele violenței în familie și agresori
- f. centre de zi pentru persoane toxico-dependente, pentru persoane cu diferite adicții
- g. centre de zi pentru victimele traficului de persoane
- h. centre de zi pentru persoanele fără adăpost
- i. centre de zi pentru asistență și suport pentru alte persoane aflate în situații de nevoie
- j. centre de preparare și distribuire a hranei pentru persoane în risc de sărăcie
- k. servicii de îngrijire la domiciliu pentru persoane vârstnice, persoane cu dizabilități, persoane aflate în situație de dependență
- l. servicii în comunitate pentru persoanele adulte cu dizabilități

(6) alte activități de sănătate și asistență socială conform CAEN

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni de sănătate și asistență socială specifice normelor naționale și internaționale, precum și dotările conexe ale acestora.

FUNCȚIUNI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT

(1). Domeniul sportiv:

- a. stadion
- b. bazin de înot acoperit sau în aer liber
- c. sală de sport specializată sau polivalentă
- d. teren de sport în aer liber sau acoperit (pentru jocuri sportive, tenis , fotbal etc.)
- e. patinoar (natural sau artificial) deschis sau acoperit
- f. velodrom, autodrom
- g. hipodrom
- h. centru hipic
- i. centru de canotaj
- j. poligon de tir sportiv
- k. club sportiv
- l. complex sportiv
- m. bază sportiv
- n. hoteluri/alte unități de cazare pentru sportivi și pentru vizitatori
- o. popicărie etc.
- p. grădiniță, școală pentru educația sportivilor.
- q. alte funcțiuni/dotări complementare/conexe etc.
- r. alte activități sportive/recreative conform CAEN

(2). Agrement:

- a. bază de agrement
- b. bază de agrement nautic
- c. pol de agrement
- d. teren de golf
- e. parc de agrement (general)
- f. parc de agrement specializat (zoo parc, călărie, skate parc, escaladă, paintball, parc aventură, parc de distracții, ș.a.)
- e. strand
- f. centru spa, fitness
- g. minigolf
- h. bowling, popicărie
- i. teren de picnic etc.
- j. scuaruri etc.
- k. hoteluri/alte unități de cazare pentru vizitatori
- l. alte funcțiuni/dotări complementare, conexe etc.
- m. alte activități recreative/sportive conform CAEN

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni specifice normelor naționale și internaționale, precum și dotările conexe ale acestora.

FUNCȚIUNI DE PRIMIRE TURISTICĂ

(1) hotel, hotel de apartamente

(2) motel

- (3) vilă turistică
- (4) pensiune turistică
- (5) pensiune agroturistică
- (6) hostel, youth hostel
- (7) bungalow
- (8) popas turistic
- (9) camping
- (10) alte hoteluri și restaurante conform CAEN

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni specifice normelor naționale și internaționale, precum și dotările conexe ale acestora.

SPAȚII VERZI

- (1) parcuri
- (2) grădini publice
- (3) scuaruri
- (4) fâșii plantate
- (5) grădini botanice
- (6) parcuri dendrologice
- (7) grădini zoologice
- (8) muzee în aer liber
- (9) parcuri expoziționale
- (10) păduri de agrement
- (11) spații verzi de protecție (față de infrastructura tehnică, pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor, sanitară etc.)
- (12) pepiniere și sere (pentru asigurarea materialului dendro-floricol)
- (13) locuri de joacă pentru copii
- (14) amenajări pentru fitness în aer liber
- (15) zone ambientale și de agrement
- (16) spații verzi aferente locuințelor
- (17) spații verzi aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni specifice normelor naționale și internaționale, precum și dotările conexe ale acestora.

FUNCȚIUNI INDUSTRIALE

- (1) producție industrială: hală de producție, atelier, laborator etc.
- (2) activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare/proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc.)
- (3) sediu/punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe - administrative, de depozitare, comerciale etc.
- (4) infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial/cvasiindustrial
- (5) incubator de afaceri
- (6) bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri
- (7) instalație de transfer intermodal de mărfuri

- (8) centru de colectare și depozitare fier vechi
- (9) centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile
- (10) parc industrial
- (11) producție de energie (clasică)
- (12) producție de energie verde

Notă: funcțiunile de mai sus pot fi în sistem public și/sau privat. Pot fi adăugate complementarități și alte funcțiuni specifice normelor naționale și internaționale, precum și dotările conexe ale acestora.

FUNCȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT

- (1) gară de persoane/stație a trenului metropolitan, eurogară, cu dotările aferente conform normelor naționale și internaționale
- (2) autogară
- (3) terminal intermodal de mărfuri cu funcțiunile aferente conform normelor naționale și internaționale
- (4) terminal intermodal de călători
- (5) parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran, inclusiv cel conformat pe tehnologii avansate, smart parking
- (6) parcaj public de tip park&ride
- (7) depou pentru vehicule de transport
- (8) activități de cazare specifice transportului feroviar sau altor tipuri de transport
- (9) Transport și depozitare cu condiția obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului București (depozitare mic-gros, stații de întreținere auto, stații de alimentare cu carburanți cu maxim 4 pompe)(10) alte activități de transport și depozitare conform CAEN

FUNCȚIUNI DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

- (1) piață agro-alimentară, piață comercială.
- (2) pepiniere, sere (pentru spațiile verzi publice)
- (3) cimitir uman, capelă mortuară, pavilion pentru administrație anexe, depozitare și anexe sanitare
- (4) depozit ecologic de deșeuri municipale
- (5) piață de vechituri, obor
- (6) sediu serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc.)
- (7) depou pentru vehiculele transportului public
- (8) depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate
- (9) rampă de transfer a deșeurilor urbane, construcții și echipamente pentru depozitare zăpadă, resturi vegetale provenite din tăietura materialului dendrologic.
- (10) centru de colectare/prelucrare deșeuri
- (11) depozit deșeuri din construcții, depozit materiale inerte
- (12) crematoriu uman
- (13) cimitir și crematoriu pentru animale de casă
- (14) adăpost pentru animale (controlul animalelor)
- (15) birouri autonome
- (16) alte activități de distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare conform CAEN, atât timp cât nu duc la apariția unor elemente care să polueze

FUNCȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

- (1) construcții și instalații aferente sistemelor de transport a energiei și fluidelor (energie electrică, gaze, țiței, produse petroliere)

(2) construcții și instalații aferente sistemelor de alimentare apă potabilă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, distribuție energie electrică, distribuție gaze, comunicații electronice, iluminat public etc.

(3) activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc. - exclus locuințe)

UNITĂȚI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

(1) unități militare

(2) unități aparținând serviciilor speciale

(3) penitenciare

(4) unități de apărare civilă

(5) unități de apărare împotriva incendiilor

(6) unități de poliție

FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE

(1) toate categoriile de locuințe definite conform Legii locuinței nr. 114/1996, precum și spații/dotări conexe bunei funcționări ale acestora (de exemplu spații tehnice inclusiv boxe și spații destinate exclusiv instalațiilor și spații destinate garării autovehiculelor, spații pentru amplasarea europubelelor etc.);

(2) locuințe cu partiu special pentru profesii libere (preluate din terminologia aferentă PUG-MB);

(3) „locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană” conform Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R nr. 525/1996 prin care s-au definit funcțiunile de locuire;

(4) locuințe colective în sensul de *condominii de tipul imobilelor colective multietajate (LEGEA Nr. 196/2018 din 20 iulie 2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor)*.

Aliniatul (1) se va citi împreună cu termenii utilizați conform Legii nr. 114/1996 - Legea locuinței, republicată, după cum urmează:

a. **locuință:** construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;

b. **locuință convenabilă:** locuința care, prin gradul de satisfacere a raportului dintre cerința utilizatorului și caracteristicile locuinței, la un moment dat, acoperă necesitățile esențiale de odihnă, preparare a hranei, educație și igienă, asigurând exigențele minime prezentate în anexa nr. 1 la Legea nr. 114/1996;

c. **locuință socială:** locuință care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

d. **locuință de serviciu:** locuință destinată funcționarilor publici, angajaților unor instituții sau agenți economici, acordată în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale;

e. **locuință de intervenție:** locuință destinată cazării personalului unităților economice sau bugetare, care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesită prezența permanentă sau în caz de urgență în cadrul unităților economice;

f. **locuință de necesitate:** locuință destinată cazării temporare a persoanelor și familiilor ale căror locuințe au devenit inutilizabile în urma unor catastrofe naturale sau accidente sau ale căror

locuințe sunt supuse demolării în vederea realizării de lucrări de utilitate publică, precum și lucrărilor de reabilitare ce nu se pot efectua în clădiri ocupate de locatari;

g. **locuință de sprijin:** locuință cu o suprafață utilă de cel mult 100 mp, care se atribuie cu chirie unor persoane sau familii care au fost evacuate prin proceduri de executare silită din locuințele proprietate personală, în urma neachitării obligațiilor contractuale prevăzute în contracte de credit ipotecar, și a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței;

h. **locuință de protocol:** locuință destinată utilizării de către persoanele care sunt alese sau numite în unele funcții ori demnități publice, exclusiv pe durata exercitării acestora;

i. **casă de vacanță:** locuință ocupată temporar, ca reședință secundară, destinată odihnei și recreerii;

j. **condominiu:** imobilul format din teren cu una sau mai multe construcții, dintre care unele proprietăți sunt comune, iar restul sunt proprietăți individuale, pentru care se întocmesc o carte funciară colectivă și câte o carte funciară individuală pentru fiecare unitate individuală aflată în proprietate exclusivă, care poate fi reprezentată de locuințe și spații cu altă destinație, după caz. Constituie condominiu:

- un corp de clădire multietajat sau, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună, fiecare tronson cu una sau mai multe scări din cadrul acestuia;

- un ansamblu rezidențial format din locuințe și construcții cu altă destinație, individuale, amplasate izolat, înșiruit sau cuplat, în care proprietățile individuale sunt interdependente printr-o proprietate comună forțată și perpetuă;

k. **unitate individuală:** unitate funcțională, componentă a unui condominiu, formată din una sau mai multe camere de locuit și/sau spații cu altă destinație situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită, de regulă, de o singură gospodărie. În cazul în care accesul la unitatea funcțională sau la condominiu nu se face direct dintr-un drum public, acesta trebuie să fie asigurat printr-o cale de acces sau servitute de trecere, menționate obligatoriu în actele juridice și înscrise în cartea funciară.

Prevederile de mai sus se corelează și cu Tipologia clădirilor de locuit din anexa 1 la NP 057-02104 (Normativ privind protecția clădirilor de locuințe (revizuire NP 016-96), indicativ 057-02, aprobat prin Ordinul MLPTL nr. 1383 din 24 septembrie 2002), respectiv:

1. Modul de locuire:

- 1.1. *unifamiliale (individuale):* clădiri de locuințe pentru o familie (o locuință);
- 1.2. *semicolective:* clădiri de locuințe pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces propriu și lot folosit în comun;
- 1.3. *colective:* clădiri de locuințe pentru mai multe familii (mai multe locuințe), având acces și lot folosit în comun.

2. Conformarea și amplasarea pe lot:

- 2.1. *izolate:* clădiri de locuințe amplasate izolat în cadrul unui lot;
- 2.2. *cuplate:* clădiri de locuințe cuplate câte două, pe limita dintre două loturi;
- 2.3. *înșiruite:* clădiri de locuințe amplasate pe întreaga lățime a loturilor;

2.4. *covor*: clădiri de locuințe (de forma L sau U) amplasate în (rețea) lot, pe limita a două sau trei laturi, cuplate sau nu, cu clădirile vecine (Conform NP 057-02, noțiunea de „covor” este proprie clădirilor de locuințe individuale, iar cea de „rețea” celor colective)

2.5. *terasate*: clădiri de locuințe cu apartamente suprapuse în retragere, pe teren în pantă.

ANEXA 7 – DOCUMENTAȚII DE URBANISM DE PALIER P.U.Z. ȘI P.U.D. CARE ÎȘI PRODUC EFECTE SUB REGLEMENTARILE P.U.G. ORAȘ POPEȘTI LEORDENI

Nr.	HCL PUZ/PUD	DENUMIRE	SUPRAFATA	ADRESA
1	PUZ - 15/07.04.2005	Productie, depozitare, comert-servicii, birouri, imprejmuire si utilitati	691.923 mp	Sos. Oltenitei, T13, P231/1/1, P231/1/2

2	PUZ - 45/19.07.2006	Produse de panificatie si congelate, Depozite si Birouri	29.900 mp	Sos. Oltenitei T23, P507/5
3	PUZ - 54/27.09.2006	Productie, Depozitare si servicii	16.500 mp	Sos. Oltenitei T14, P233/21 si P233/22
4	PUZ - 05/09.02.2006	Magazin (spatiu pentru comert si spatiu tehnic) si Hala (garaj si spatiu tehnic), imprejmuire si utilitati	5.000 mp	Sos. Oltenitei, T14, P233/12
5	PUZ - 54/27.06.2006	Locuinte si Functiuni Complementare	200.000 mp	Sos. Oltenitei T29 -P540/2
6	PUZ - 70/18.12.2006	Locuinte si Functiuni Complementare	62.993 mp	T30 - P556 si 557
7	PUZ - 29/13.04.2006	Zona rezidentiala locuinte, Servicii si utilitati	130.000 mp	Sos. Oltenitei T13, P231/1/3 si P231/1/4
8	PUD - 75/18.12.2006	Service auto	1.399,45 mp	str. Leordeni, T4/7 - P3
9	PUZ - 26/12.07.2007	Locuinte si functiuni complementare	109.000 mp	T33 - P594/1-594/2
10	PUZ - 35/27.09.2007	Ansamblu de locuinte, servicii publice, anexe si utilitati	22.600 mp	T33 - P592/2-5
11	PUZ - 35/27.09.2007	Productie, depozitare, birouri si utilitati	39.196 mp	T20/3 - P25-28
12	PUZ - 37/27.09.2007	Ansamblu de locuinte, servicii publice, anexe si utilitati	20.000mp	T13 - P231/19
13	PUZ - 57/20.12.2007	Productie industriala nepoluanta, depozitare	27.500 mp	Soseaua Oltenitei, f.n., T22 - P501/4
14	PUZ - 18/23.04.2008	Productie, depozitare si birouri	7.500 mp	T11 - P53
15	PUZ - 19/23.04.2008	Productie industriala (Activitati constructii si instalatii, garaje, parcari)	7.690 mp	T51/5 - P56
16	PUZ - 28/29.05.2008	Productie, depozitare	70.000 mp	T24 - P516/1/1 si 516/1/2
17	PUZ - 30/29.05.2008	Productie, depozitare	8.332,998 mp	T23 - P507/1, lot 2
18	PUZ - 06/02.04.2009	Productie, depozitare, servicii	80.034mp	De 840, De 427, T20/4 - P5-9
19	PUZ - 07/02.04.2009	Zona rezidentiala locuinte unifamiliale, servicii publice, anexe si utilitati	44.700mp	Sos. Oltenitei, T26 - P525/III/1, 525/III/2, 525/III/3 524-525/II/1, 524-525/II/2
20	PUZ - 08/02.04.2009	Depozitare, servicii, statie ecologica de fabricat betoan, anexe si utilitati	11.625mp	T18/1 - P16
21	PUZ - 09/02.04.2009	Industrie, depozitare, comert P+3	39.042mp	Soseaua de Centura T11 - P11-16

22	PUZ - 12/09.04.2009	Ansamblu locuinte individuale P+2, servicii si utilitati	88.287mp	Sos. Oltenitei, T27 – P531-531/1, 531-532/1 531/1/1, 531/1/1/1, T28 - P 534-535/1
23	PUZ - 13/09.04.2009	Birouri, depozite, anexe	70.700mp	Sos. Oltenitei, T14 – P233/24
24	PUZ -	zona mixta - servicii, comert, depozitare si utilitati	61.503 mp	T5 – P147/3, lot 1 si lot 2
25	PUZ - 11/10.05.2010	Depozite logistice de marfuri alimentare si nealimentare	100.000 mp	T12 – P299/1/4-299/1/8, lot 1
26	PUZ - 13/10.05.2010	Ansamblu de locuinte P+2E - P+3E, Comert, servicii publice si utilitati	50.000mp	T27 - P531, 532/2
27	PUZ - 19/28.07.2010	Locuinte colective D+P+11E, servicii publice parcare si utilitati	7500mp	T4, P88/1, LOT5,
28	PUZ - 22/28.07.2010	Servicii publice, S+P+7+8R, locuinte unifamiliale P+2+M, anexe si utilitati	38.900mp	T33, P592/1,
29	PUD - 23/28.07.2010	Locuinta individuala P+M	119mp	Strada Merilor, nr. 19,
30	PUZ - 17/21.01.2011	ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE S+P+2E+M, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	22.625 mp	T55/7 - P5
31	PUZ - 18/25.01.2011	ANSAMBLU DE LOCUINTE UNIFAMILIALE S+P+2E+M, ANEXE	11.712mp	T52/8, P63, P64
32	PUZ - 19/25.01.2011	ATELIER DE REPARATII AUTO SI UTILAJE DE CONSTRUCTIE, LABORATOR MATERIALE DE CONSTRUCTIE PENTRU DRUMURI, INSTALATIE PENTRU PRODUCEREA EMULSIILOR BITUMINOASE. SPATII DEPOZITARE PENTRU MATERIALE	45.000mp	T22, P501/17
33	PUZ - 22/25.01.2011	BIROURI 2S+P+8E	9.000 MP	T3 - P61/1
34	PUD - 34/31.03.2011	COMPLEX COMERCIAL MEGA IMAGE – PARTER – ANEXE SI UTILITATI	5.154 mp	Soseaua Oltenitei, nr. 51 - 55
35	PUZ - 36/20.04.2011	ZONA SERVICII PUBLICE P+2E, BIROURI P+10E+11Eretras, LOCUINTE COLECTIVE P+10E+11Eretras	82.600 mp	T3/1,P70/5,70/4,70/6.1.6
36	PUZ - 54/16.06.2011	ZONA SERVICII PUBLICE, DEPOZITARE, PRODUCTIE, BIROURI, ANEXE, S+P+2E+3Eretras, Hmax =12m	8.332,99mp	T23, P1-507/1
37	PUZ - 55/16.06.2011	LOTIZARE ANSAMBLU DE LOCUINTE CUPLATE P+E+M	4.098mp	T53/3, P2-9

38	PUZ - 57/16.06.2011	ZONA SERVICII PUBLICE, DEPOZITARE, BIROURI, ANEXE, S+P+2E+M, Hmax =12m	10.000mp	T24, P516/9
39	PUZ - 71/29.09.2011	ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E+(6E-12E)Retras, P+9E+(10E-12E)Retras, Hmax 42m, Dotari aferente birouri,	48.100 mp	T3/2 – P67/2 SI 67/1
40	PUZ - 80/29.11.2011	ZONĂ MIXTĂ PRODUCȚIE, HALĂ DEPOZITARE, BIROURI P+2E+E TEHNIC, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	30.000 mp	Strada Mecanizării De 648, De653, T43, PA647/1, lot 1
41	PUZ - 90/22.12.2011	SERVICII PUBLICE, HALĂ DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE P+2E+3E Retras Hmax(cornișă) 12 m, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	7.293 mp	Șoseaua Olteniței, T14 – P233/17/1
42	PUZ - 91/22.12.2011	ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE INDIVIDUALE S+P+2E cu Hmax(cornișă) 10m	13.170 mp	De 808, T4/5 – P1-4
43	PUZ - 25/28.03.2012	ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE S+P+2E+M, Hmax=12 m, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	20.190 mp	T55/7 – P 19, P 20, nr.cadastral 101.205÷101.224
44	PUZ - 32/26.04.2012	HALĂ DEPOZITARE, BIROURI P+1E, Hmax=12 m ȘI UTILITĂȚI	10.000 mp	T14 – P233/19
45	PUZ - 77/18.12.2013	ZONĂ SERVICII, COMERȚ, UNITĂȚI DEPOZITARE P+3E+M	17.225 mp	T28 – P537/7, 535/7, 534/8, 535/8
46	PUZ - 02/13.01.2014	ZONĂ SERVICII PUBLICE, DEPOZITARE, PRODUCȚIE, ANEXE SI UTILITATI P+2E+1ER	10.000 mp	T14 – P233/18, nr.cadastral 375
47	PUZ - 03/13.01.2014	CONSTRUIRE PASARELA PITEONALĂ CARE SĂ FACĂ LEGĂTURA ÎNTRE STAȚIA DE METROU BERCENI SI ZONA DE DEZVOLTARE DIN SPATELE METROULUI	5.328 mp	Popesti Vest T55/7-P5, lot 1 nr.cad.100.861
48	PUZ - 07/14.02.2014	ZONĂ SERVICII, COMERȚ, UNITĂȚI DEPOZITARE ANEXE P+1E+M	5.000 mp	T 20/4 P 12,
49	PUZ - 22/27.03.2014	SISTEM DE MANAGEMENT INTEGRAT AL DEȘEURILOR ÎN JUDEȚUL ILFOV PENTRU CONSTRUIREA UNOR STAȚII DE TRATARE MECANO-BIOLOGICĂ A DEȘEURILOR	83.000 mp	T 7, P172, 176,
50	PUZ - 35/30.06.2014	SERVICII COMERȚ, DEPOZITARE P+1E+M	2.948 mp	SOSEAUA DE CENTURĂ T 22 P501/14/3 lot 1-5
51	PUZ - 59/31.10.2014	SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, ANSAMBLU LOCUINȚE S+D+P+3E	30.000 mp	Leordeni, 90, T 17/1, P1,

52	PUZ - 07/13.02.2015	LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E	515 mp	T 55/4, P 80,
53	PUZ - 08/13.02.2015	LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E	521 mp	T 53/4, P 55
54	PUZ - 86/28.10.2015	CONSTRUIRE DEPOZIT LOGISTIC PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ DE PRELUCRARE MASE PLASTICE, BIROURI, SHOWROOM	80.000 mp	T 29, P 540/1
55	PUZ - 102/25.11.2015	COMPLEX SERVICII (SERVICE AUTO, SPĂLĂTORIE AUTO, PARCARE) BIROURI, DEPOZITARE, LOCUINȚE DE SERVICIU P+2E+M	14.200 mp	T 26, P 524-525/11/9/1,
56	PUZ - 103/25.11.2015	MODIFICARE REGIM DE ÎNĂLȚIME ÎN P+4E+EM+M	11.436 mp	Strada Drumul Fermei, nr.101 T 55/8, P13,14,15 LOT 11
57	PUZ - 20/03.03.2016	MODIFICARE PUZ – REORGANIZARE CIRCULAȚII ȘI REPARCELARE, ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI INDIVIDUALE (CUPLATE ȘI ÎNȘIRUIȚE) Rhmax P+1E+M – P+2E, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	95.000 MP	Str. CHEIUL DÂMBOVIȚEI, nr.26, T4 – P115/4, LOT 2 și P115/5, P115/6
58	PUZ - 41/18.05.2016	ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Rhmax = S+P+3E+4Er+5Er, AMENAJARE CIRCULAȚII, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	9.290 mp	Str. BIRUINȚEI, T55/7-P7 și P8
59	PUZ - 42/18.05.2016	LOTIZARE ȘI SCHIMBARE DE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE LOCUINTE Rhmax = P+2E, AMENAJARE CIRCULAȚII, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	10.161 mp	Str. LEORDENI, T4/1 – P10
60	PUZ - 45/31.05.2016	CIMITIR UMAN CU CRIPTE, DOTARI ȘI ANEXE SPECIFICE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI	14.625 mp	T18/1 -P4, 5
61	PUZ - 48/31.05.2016	ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE Rhmax = D+P+7E, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	5.650 mp	Șoseaua Berceni, nr.5 (T54/6 – P4 și P5)
62	PUZ - 68/27.09.2016	LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+2E, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCĂRI ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI	1.507 mp	Strada Astrelor, nr.71 (T55/3-P45, 46, 47)
63	PUZ - 69/27.09.2016	LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCĂRI ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI	516 mp	Strada Astrelor, nr.58 (T55/4 -P11)
64	PUZ - 72/27.09.2016	LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ P+1E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI	510 mp	Strada Astrelor, nr.65 (T55/3 – P51)
65	PUZ - 89/28.12.2016	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	2.003 mp	Strada Echinocțiului, T55/5 – P74, 75, 76, 77

66	PUZ - 16/21.02.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE P+2E ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII ȘI SPAȚII VERZI, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	998 mp	Strada Astrelor, nr.63 T55/3-P52, 53
67	PUZ - 17/21.02.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE P+2E, BRANȘAMENTE, ÎMPREJMUIRE	1.026 mp	Strada Apusului, T55/5 – P 8 și 9
68	PUZ - 32/10.04.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU HALE DEPOZITARE P+1E, AMENAJARE CIRCULAȚII, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	26.350 mp	Strada Mecanizării, T43 – P647/1, lot 3
69	PUZ - 39/18.05.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE max. P+2E	1.529 mp	Strada Sf. Agnes, T53/3- P23,52,53
70	PUZ - 41/18.05.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE Ds+P+4E+5R, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	10.097 mp	Strada Biruinței, T55/7 – P9
71	PUZ - 42/18.05.2017	ANSAMBLU HALE PRODUCȚIE- DEPOZITARE, PRESTĂRI SERVICII, SPAȚII ADMINISTRATIVE, AMENAJARE CIRCULAȚII, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	10.002 mp	De 834/1, T18/1 – P1, 2, 2/1, 2/2
72	PUZ - 43/18.05.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	1.018 mp	Strada Astrelor, T55/4 – P9 și P10

73	PUZ - 49/18.05.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+S, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	22.797 mp	Strada Biruinței, T55/7 – P6
74	PUZ - 56/27.07.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII INTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, GARAJ, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	1.015 mp	Strada Astelelor, nr.115 T53/3 – P33-34
75	PUZ - 70/26.09.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE Rhmax = S+P+4E+5R , FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCĂRI SUBTERANE,ANEXE ȘI UTILITĂȚI	13.975 mp	Strada Biruinței, T55/7 – P 28÷31
76	PUZ - 63/24.11.2005	Hale de productie (ambalare medicamente), anexe si utilitati	33.815 mp	T1, P30/1/1/31
77	PUZ - 90/28.12.2016	SCHIMBARE FUNCȚIUNE ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE Sparcari+P+4E+5R	4.700 MP	Strada Părăul Rece, nr.3- 5, lot 1
78	PUZ - 02/24.01.2008	Depozitare, productie, servicii	49.140mp	T60/3 – P57, 58 si 59
79	PUZ - 48/11.09.2013	COMPLEX INDUSTRIAL	8.148,37 mp	Șoseaua de Centură, T60/3 – P60
80	PUZ - 33/10.04.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE P+5E+EM+M, AMENAJARE ACCES, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	15.747 mp	Strada Biruinței, T55/7 – P25 15

81	PUZ - 40/18.05.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA AMPLASĂRII STAȚIE DE BAZĂ PENTRU SERVICII DE COMUNICAȚII ELECTRONICE Hmax=30 M, AMENAJARE CIRCULAȚII, ANEXE ȘI UTILITĂȚI	263 mp	De 809 T4/5 – P31, lot2
82	PUZ - 56/16.06.2011	ANSAMBLU LOCUINTE S+P+2E Hmax =10m	6.449mp	T27, P532/I/11; 532/I/10; 532/I/9
83	PUZ - 46/31.05.2011	LOTIZARE ANSAMBLU LOCUINTE CUPLATE P+E+M – Hmax =7m	10.066,41mp	T55/3, P1-20
84	PUZ - 136/13.12.2018	MODIFICARE REGLEMENTĂRI APROBATE PRIN HCL nr. 05/02.04.2009 ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE P+3E, AMENAJARE ACCES, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI	846,00 mp	Strada Biruinței, fn, T55/7, P 37-38, Loturile 23 și 24
85				
86				
87	PUZ - 33/10.04.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P+5E+EM+M, AMENAJARE ACCES, ANEXE UTILITĂȚI	15.747 mp	Strada Biruinței, f. nr., (T 55/7, P 25)
88	PUZ - 53/14.05.2018	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE SI UTILITĂȚI	1.254,00 mp	Strada Echinocțiului, nr. 50 (T55/6 - P12-16, lot 1)
89				
90	PUZ - 92/07.12.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE INDIVIDUALE P+2E, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI	1.507 mp	Strada Astrelor, nr .49, (T 53/3 P 70, P 72)
91	PUZ - 1/23.01.2018	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE 2 (două) LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E+M, AMENAJARE ACCES ȘI CIRCULAȚII INTERIOARE, ÎMPREJMUIRE ANEXE ȘI UTILITĂȚI	1.004,00 mp	Strada Astrelor, nr. 80, (T 55/4, P3,P 55)

92	PUZ - 52/14.05.2018	INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE 8 (OPT) IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE S+P+6E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI	32.963,00 mp	Strada Biruinței, T55/7 - P32E36
93				
94	PUZ - 106/24.10.2018	IMOBIL FUNCȚIUNI MIXTE – LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SPAȚII SERVICII ȘI COMERCIALE S+P+5E+6E Retras, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI	1.398,86 mp	Strada Leordeni, nr. 11
95				
96	PUZ - 51/14.05.2018	ANSAMBLU LOCUINȚE ÎNȘIRUIE P+2E, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI	1.000,00 mp	Strada Astrelor, fnr., (T 55/3, P 55, 56)
97				
98	PUZ - 71/28.06.2018	2(DOUĂ) IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M, AMENAJARE CIRCULAȚII, SPAȚII VERZI, ASIGURARE PARCĂRI, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI	1.002,00 mp	Strada Echinocțiului, f. nr., (T 55/5, P 62 și 63)
99				
100	PUZ - 93/07.12.2017	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI	9.053 mp	Strada Biruinței, T55/7- P47
101	PUZ - 70/28.06.2018	CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E Retras, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI	12.117,00 mp	Strada Biruinței, fnr, (T 55/7, P 39)
102	PUZ - 11/18.01.2019	ÎNTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Ds+P+4E+5ERetras, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI	10.949 mp	Strada Biruinței, fn
103	PUZ - 43/25.03.2019	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU HALE DEPOZITARE ȘI BIROURI, AMENAJARE CIRCULAȚII, BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI	25.001,00 mp	Șoseaua Olteniței, fn, T14-P233/29, LOT 1

104	PUZ - 81/12.08.2019	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE Sp+P+4E+5ER, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI	8.270,00 mp	Strada Biruinței, f.nr., T55/7 — P40 și P40/1
105	PUZ - 135/09.12.2019	INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ABATOR, ANEXE, BIROURI ȘI SERVICII, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ACCESE, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI	9.500 mp	Strada f.nr. P60/3
106	PUZ - 10524/25.02.2021	ANSAMBLU DE CLADIRI CU DESTINATIA DE SERVICII, COMERT, BIROURI P+10E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO SI PIETONALE, PARCARI SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI	65.000 mp	Splaiul Unirii, f. br. (T3/2, P67/3)
107	PUZ-10/02.04.2009	LUCUINTE COLECTIVE P+6, CENTRU COMERCIAL, SERVICII SI UTILITATI	76.299,77 mp	De30/2, T1; P30/1/1/11, P30/1/2/3

Nr de înregistrare: VPE082613/21.11.2023

Către,
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Adresa: Piața Sfânta Maria nr. 1, oraș Popești Leordeni, județul Ilfov
În atenția: Domnului Primar Petre Iacob



Subscrisa, VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în Bulevardul Iuliu Maniu nr. 6Q, et. 9, birou 2, sector 6, București, înregistrată sub nr. J40/13314/09.11.2011 și Cod Unic de Înregistrare RO 29319742, în calitate de Proiectant al documentației P.U.G. ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV, se adresează către PRIMĂRIA ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV, în vederea înaintării documentației aferente P.U.G. ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV, formulăm prezenta

ADRESĂ

Prin care vă transmitem atașat documentația P.U.G. Oraș Popești – Leordeni în baza căreia a fost emis Avizul Arhitectului Șef nr. 23430/1/11F din 16.11.2023, respectiv:

- Aviz Arhitect Șef nr. 23430/1/11F din 16.11.2023

Parte desenată

- PLANȘA U01.1 - Încadrare la nivel județean și regional
- PLANȘA U01.2 - Încadrare în circulațiile majore din zona metropolitană
- PLANȘA U01.3 - Încadrare în teritoriu
- PLANȘA U01.4 - Strategie spațială de dezvoltare
- PLANȘA U01.5 – Plan de Acțiune
- PLANȘA U02 - Situație existentă-disfuncționalități
- PLANȘA U03 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională
- PLANȘA U03.1 - Reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, interdicții de construire
- PLANȘA U03.2 - Reglementări urbanistice unități teritoriale de referință
- PLANȘA U04.1 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare cu gaze naturale - situație existentă
- PLANȘA U04.2 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare cu gaze naturale - propunere
- PLANȘA U04.3 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare electricitate - situație existentă
- PLANȘA U04.4 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare electricitate - propunere
- PLANȘA U04.5 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare cu apă potabilă - situație existentă
- PLANȘA U04.6 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare cu apă potabilă - propunere
- PLANȘA U04.7 - Reglementări tehnico-edilitare canalizare menajeră - situație existentă
- PLANȘA U04.8 - Reglementări tehnico-edilitare canalizare menajeră - propunere
- PLANȘA U04.9 - Reglementări tehnico-edilitare canalizare pluvială – propunere
- PLANȘA U04.10 - Reglementări tehnico-edilitare telecomunicații – situație existentă
- PLANȘA U05 - Proprietatea asupra terenurilor

Parte scrisă

- Memoriu
- Regulament Local de Urbanism

Documentația a fost predată atât în format fizic, în într-un exemplar original, cât și pe suport electronic (memory stick).

Cu deosebită considerație,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

Administrator
Manta George



PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat între:

1. VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., cu sediul în Bulevardul Iuliu Maniu nr. 6Q, et. 9, birou 2, sector 6, București, înregistrată sub nr. J40/13314/09.11.2011 și Cod Unic de Înregistrare RO 29319742, reprezentată de Manta George - Administrator, în calitate de **Prestator**, pe de o parte,

și

2. PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, cu sediul în Piața Sfânta Maria nr. 1, oraș Popești Leordeni, județul Ilfov, reprezentată prin Primar Petre Iacob, în calitate de **Achizitor**, pe de altă parte,

În baza Contractului de prestări servicii de proiectare nr. **26840/21.08.2017**, se încheie prezentul Proces verbal prin care Prestatorul declară că a predat, Achizitorul declară că a primit documentației P.U.G. conform caietului de sarcini aferentă Contractului, documentație ce include:

- Aviz Arhitect Șef nr. 23430/1/11F din 16.11.2023

Parte desenată

- PLANȘA U01.1 - Încadrare la nivel județean și regional
- PLANȘA U01.2 - Încadrare în circulațiile majore din zona metropolitană
- PLANȘA U01.3 - Încadrare în teritoriu
- PLANȘA U01.4 - Strategie spațială de dezvoltare
- PLANȘA U01.5 - Plan de Acțiune
- PLANȘA U02 - Situație existentă-disfuncționalități
- PLANȘA U03 - Reglementări urbanistice - zonificare funcțională
- PLANȘA U03.1 - Reglementări urbanistice, zonificare funcțională, căi de comunicație, interdicții de construire
- PLANȘA U03.2 - Reglementări urbanistice unități teritoriale de referință
- PLANȘA U04.1 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare cu gaze naturale - situație existentă
- PLANȘA U04.2 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare cu gaze naturale - propunere
- PLANȘA U04.3 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare electricitate - situație existentă
- PLANȘA U04.4 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare electricitate - propunere
- PLANȘA U04.5 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare cu apă potabilă - situație existentă
- PLANȘA U04.6 - Reglementări tehnico-edilitare alimentare cu apă potabilă - propunere
- PLANȘA U04.7 - Reglementări tehnico-edilitare canalizare menajeră - situație existentă
- PLANȘA U04.8 - Reglementări tehnico-edilitare canalizare menajeră - propunere
- PLANȘA U04.9 - Reglementări tehnico-edilitare canalizare pluvială - propunere
- PLANȘA U04.10 - Reglementări tehnico-edilitare telecomunicații - situație existentă
- PLANȘA U05 - Proprietatea asupra terenurilor

VEGO
© 2023Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9
Sector 6, Bucureștivego.holdings
Tel 0371488936 / 0371488910office@vego.holdings
Fax 0372873167 / 0372871942

Parte scrisă

- Memoriu
- Regulament Local de Urbanism

Părțile declară că documentația a fost recepționată în format fizic, în într-un exemplar original, precum și pe suport electronic (memory stick).

Totodată, **Achizitorul** declară expres că serviciile asigurate de către **VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.** în baza Contractului mai sus menționat au fost în conformitate cu voința acestuia, cu obligațiile asumate de Proiectant, iar semnarea prezentului proces - verbal echivalează cu acceptarea de către Achizitor a serviciilor prestate.

Prezentul Proces verbal a fost încheiat astăzi, **21.11.2023**, în 2 (două) exemplare originale, câte 1 (un) exemplar original pentru fiecare parte contractantă.

Prestator,
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Administrator
Manta George



Achizitor,
PRIMĂRIA POPEȘTI - LEORDENI
Administrator
Primar Petre Iacob





România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

REGISTRATURA GENERALĂ	
INTRARE	Nr. 63606
IEȘIRE	
Zila 20	Luna 11 Anul 2023

DIRECTIA ARHITECT SEF, URBANISM, PLANIFICARE SI AMENAJARE TERITORIALA

Nr. 23430/ 1/ 11 F din 16.11.2023

Către: PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
(prin reprezentant VEGO CONCEPT ENGINEERING SRL)

Subiect: Aviz Arhitect-șef pentru P.U.G.

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,
întrunită în ședința din data de 31.10.2023 propune
AVIZAREA CONDIȚIONATĂ

**de respectarea prevederilor tuturor condițiilor, restricțiilor și punctelor de
vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente, precum și
legislația specifică în vigoare**

Documentația de urbanism: **Plan Urbanistic General**, întocmită de Vego Concept Engineering S.R.L. privind obiectivul de investiții (funcțiunile) "**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**", amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, suprafața **5191,5274 ha** conform procesului verbal de recepție nr.1822/ 2021 eliberat de O.C.P.I. Ilfov, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.23430 din 19.12.2022 și completată cu adresele nr.23563/ 20.12.2022; nr.23672/ 21.12.2022; nr.23430/ 28.02.2023; nr.5230/ 17.03.2023; nr.5429/ 21.03.2023; nr.5555/ 22.03.2023; nr.8551/ 03.05.2023; nr.11229/ 12.06.2023; nr.13647/ 17.07.2023; nr.14926/ 03.08.2023; nr.15560/ 10.08.2023; nr.22495/ 24.10.2023; nr.24070/ 08.11.2023.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de către consiliul local, un exemplar original din documentație însoțit de Hotărârea Consiliului Local va fi transmis Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare: scutit conform art.476, alin.1, lit.f din lg. nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Cu stimă,

PREȘEDINTE

Hubert Petru Ștefan THUMA



45 Ernest Tuvara
Sector 6 060104 Bucuresti
România

☎ +40 21 212 56 93
+40 743 111 110
☎ +40 21 212 56 99

http: www.cjilfov.ro
✉ cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

DIRECȚIA ARHITECT SEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI** prin reprezentant Vego Concept Engineering SRL, cu sediul în Municipiul București, Bdul. Iuliu Maniu nr. 6Q, Bl.-, Sc.-, et. 9, ap.-, Sector 6, telefon/fax:, e-mail: -, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr.23430 din 19.12.2022, completată cu nr.23563/ 20.12.2022; nr.23672/ 21.12.2022; nr.23430/ 28.02.2023; nr.5230/ 17.03.2023; nr.5429/ 21.03.2023; nr.5555/ 22.03.2023; nr.8551/ 03.05.2023; nr.11229/ 12.06.2023; nr.13647/ 17.07.2023; nr.14926/ 03.08.2023; nr.15560/ 10.08.2023; nr.22495/ 24.10.2023; nr.24070/ 08.11.2023 și

în conformitate cu prevederile Legii nr.350/ 2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ

Nr. 23430/ 1/ 11 F din 16.11.2023

pentru

**P.U.G. – „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL”
ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV**

Inițiator: U.A.T. POPEȘTI - LEORDENI;

Proiectant: Vego Concept ENGINEERING S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Suciu Augustin Ioan, lit. D3, Dzo, E, G4, G7;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă reglementată prin P.U.G.: reprezintă întreg teritoriul al U.A.T. Popești-Leordeni și este delimitată astfel: la Nord- sectorul 3 al mun. București și comuna Glina (sat Cățelu)- jud. Ilfov; Est- comuna Glina- jud. Ilfov și comuna Frumușani- jud. Călărași; Sud- comuna Berceni- jud. Ilfov și comuna Frumușani- jud. Călărași; Vest- sectorul 4 al mun. București și comunele Berceni + Jilava- jud. Ilfov;

Prevederi P.U.G./P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior: conform P.U.G. și Regulamentului Local de Urbanism al orașului Popești-Leordeni aprobate cu H.C.L. nr.8/ 2002 (prelungit prin H.C.L. nr.11/ 2012, nr.19/ 2014, nr.4/ 2017, nr.54/ 2017, nr.123/ 2018, nr.127/ 2019) și P.U.Z.-urilor aprobate și regulamentelor acestora. Teritoriul studiat are reglementări de ordin general privind funcționalitatea, circulația, echiparea edilitară și modul de utilizare a terenurilor etc. Prin documentațiile de urbanism aprobate au fost stabilite reglementări urbanistice în raport de structura urbană și trama stradală existentă.

Indicatori urbanistici reglementați: conform R.L.U.- P.U.G. și P.U.Z. aprobate și aflate în termen de valabilitate.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. propuse: reglementare funcțională ce cuprinde toate tipurile de zone și subzone funcționale, actualizarea reglementărilor urbanistice în concordanță cu documentațiile de urbanism legal aprobate, cu respectarea legislației în vigoare.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 1 din 14



551 București
Sector 6, 060041 București
România

0040 21 22 50 03
473030100
0040 21 22 50 03

TEL: 0040 21 22 50 03
0040 21 22 50 03
Consiliul Județean Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

În temeiul adresei nr.5429 din 21.03.2023, completată cu adresa nr.22495 din 24.10.2023, înaintată și asumată de către reprezentanții Primăriei Popești - Leordeni, din care rezultă faptul că propunerea P.U.G. elaborată de către SC Vego Concept Engineering S.R.L. în vederea avizării de către Consiliul Județean Ilfov, reflectă viziunea și strategia de dezvoltare a autorității publice locale Popești - Leordeni și a analizei documentației în cadrul ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, cu rol de fundamentare din punct de vedere tehnic al emiterii avizului arhitectului-șef, ce a avut loc în data de 31.10.2023, se **avizează cu condiții, Planul Urbanistic General - Oraș Popești - Leordeni:**

Elaboratorul / beneficiarul P.U.G. Popești - Leordeni se obligă să respecte cu strictețe toate condițiile și măsurile impuse prin avizele, acordurile și punctele de vedere obținute, precum și să coreleze toate piesele scrise și desenate aferente documentației pentru evitarea posibilelor dificultăți în implementare.

Se va clarifica în conținutul documentației de urbanism aspectele cu privire la activitatea depozitului de deșeuri, respectiv închiderea acestuia și demararea procedurii de ecologizare, ținând cont de reacțiile cetățenilor, precum și de adresa nr.14741/ 16.03.2023 emisă de către Primăria Popești - Leordeni, coroborat cu prevederile avizului Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov nr.4/ 26.09.2022.

Prezentul aviz al Arhitectului Șef este valabil și poate fi înaintat spre aprobare, numai însoțit de punctul de vedere al Agenției pentru Protecția Mediului Ilfov cu privire la respectarea conținutului avizului de mediu având în vedere modificarea regulamentului de urbanism referitor la terenurile generatoare de spații verzi și strămutarea unor astfel de terenuri pe alte proprietăți, așa cum a fost specificat și în cadrul dezbaterii publice din data de 19.10.2023.

Totodată, documentația de urbanism se va completa cu strategia de dezvoltare și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor, cu date și costuri adecvate referitoare la dezvoltarea infrastructurii rutiere, edilitare, a sistemului de spații verzi, dotări publice, trasee pietonale și sistemul de piste pentru biciclete, în conformitate cu avizul M.D.L.P.A. nr.16/ 2022 și planul vizat de Zona MT/JT Ilfov Est, parte integrantă a avizului Enel nr.17494898 / 19/06/2023.

Pentru toate documentațiile de urbanism prevăzute de lege, procesul de informare și consultare a publicului se finalizează cu raportul informării și consultării publicului, raport ce se supune atenției autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea planului, împreună cu documentația completă.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local al orașului Popești - Leordeni poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.G. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.G. care fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit.g) din Legea nr.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 2 din 14



SC Consiliul Județean
Sediu: 600105 București
România

SC Consiliul Județean
600105 București
România

SC Consiliul Județean
600105 București
România

DIRECTIA ARHITECT SEF, URBANISM, PLANIFICARE SI AMENAJARE TERITORIALA

Se vor respecta toate condițiile, restricțiile și punctele de vedere impuse de avizele instituțiilor avizatoare competente precum și legislația specifică în vigoare.

Condiții impuse prin avize:

M.D.L.P.A. nr. 16/2022:

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism se obligă să finalizeze procesul de informare și consultare a publicului cu raportul informării și consultării publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. 2.701 /2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare.

Pentru „zonele de supra-reglementare” este necesară prezentarea unui scenariu care să indice modul de realizare a acestor operațiuni urbanistice.

Strategia de dezvoltare și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor vor fi completate cu date și costuri adecvate referitoare la dezvoltarea infrastructurii rutiere, edilitare, a sistemului de spații verzi, dotări publice, trasee pietonale și sistemului de piste pentru biciclete.

M.A.D.R. nr. 73/2022:

Beneficiarul documentației va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul documentației va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Beneficiarul documentației își asumă întreaga răspundere cu privire la necesitatea și oportunitatea introducerii în intravilanul localității, prin studiu urbanistic P.U.G., a terenului cu suprafața de 1946,37 ha, categoria de folosință arabil, clasa a III-a - a V-a de calitate.

Beneficiarul documentației va lua toate măsurile legate cu privire la utilizarea, folosirea, inclusiv circulația și destinația terenurilor agricole, cu respectarea legislației în vigoare aplicabilă acestor intervenții, de către toți deținătorii terenurilor agricole, pentru care a fost emis prezentul aviz.

APM Ilfov nr. 4/26.09.2022

În conformitate cu Raportul de Mediu, prin P.U.G. Popești-Leordeni, se asigură suprafața minimă de 26mp/locuitor spații verzi, aferent prognozei populației pentru următorii 10 ani (respectiv 150.000 locuitori). În calcul sunt cuprinse spațiile verzi publice, zonele generatoare de spațiu verde și spațiile verzi aferente UTR.

Suprafetele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr.114/ 2007, pentru modificarea și completarea OUG nr.195/ 2005 privind protecția mediului.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 3 din 14



3-5 Etnos, Jucău
Strada 6, 06010, București
România

021 212 50 00
021 212 50 00
021 212 50 00

Info: www.apm-ilfov.ro
info@apm-ilfov.ro
EU Council, Jucău, Ilfov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECTIA ARHITECT SEF, URBANISM, PLANIFICARE SI AMENAJARE TERITORIALA

Pentru zonele generatoare de spațiu verde, în conformitate cu Regulamentul P.U.G.: Planul de situație aferent documentației în baza căreia se solicită certificatul de urbanism, în cazul terenurilor încadrate ca „Zonă generatoare de spațiu verde - 51% spațiu verde din suprafața terenului (P.O.T. max 30 %)\", va conține obligatoriu amplasarea spațiilor verzi, poziționarea și speciile de arbori.

Obținerea autorizației de construire pe terenurile marcate ca „Zonă generatoare de spațiu verde - 51% spațiu verde din suprafața terenului (P.O.T. max 30 %)” este condiționată de amenajarea spațiilor verzi aferente parcelei în suprafețe compacte de minim 150mp, cu acces public. Obținerea autorizației de construire este condiționată de cedarea cu titlu gratuit a unui procent de 30% din procentul total de 51% din suprafața „Zonei generatoare de spațiu verde”.

U.A.T. Popești-Leordeni va duce la îndeplinirea următoarei condiții prevăzută în Legea nr.24/ 2007 (r1) privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, art.18, pct.9: „Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți- construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu”.

Se vor respecta zonele de protecție a suprafețelor acoperite permanent de ape, conform Legii Apelor Române nr. 107/1996; zonele de protecție sanitară; zonele de protecție față de construcții și culoare tehnice; zonele de protecție și de siguranță a infrastructurii publice feroviare;

A.N.I.F. nr. 475/2021

Pentru proiectarea și executarea efectivă a lucrărilor se vor solicita avize și acorduri tehnice în baza unor documentații întocmite în conformitate cu legislația în vigoare, ce vor fi înaintate spre analiză și avizare la A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov.

După aprobarea P.U.G., fiecare beneficiar va reveni la A.N.I.F. - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Ilfov, cu o nouă documentație în conformitate cu prevederile legale în vederea stabilirii măsurilor de protecție, deviere, asigurarea funcționalității precum și pentru stabilirea zonelor de protecție a lucrărilor de îmbunătățiri funciare, pentru fiecare obiectiv de investiții în parte;

Respectarea Ordinului M.A.P.D.R. nr.227/ 2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare.

M.A.I. nr. 413.711/2018 / M.Ap.N. nr. 4515/2020

Pentru investițiile ce se vor realiza în vecinătatea obiectivelor M.A.I./ M.Ap.N. se va solicita avizul acestora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministrului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministrului Afacerilor Interne nr. 3422/1995. Nu se va afecta sub nici o formă activitatea acestora.

S.T.S. nr. 14.794/2022

Se va solicita avizul/ acordul S.T.S. pentru obiective de investiții noi, inclusiv de aprobare

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 4 din 14



Consiliul Județean
Sector 6, 060710, București
România

Consiliul Județean
Sector 6, 060710, București
România

Consiliul Județean
Sector 6, 060710, București
România

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., ale căror construcții depășesc înălțimea de 8 metri.

I.S.U. nr. 914380/2018:

Realizarea străzilor în localitățile urbane se va realiza conform prevederilor normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, aprobate cu O.M.T. nr.49/ 1998. Accesele carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform destinației construcției, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. La promovarea unui proiect de investiții, se va avea în vedere respectarea prevederilor Legii nr.59/ 2006, în ceea ce privește distanțele față de sursele potențiale de risc stabilite conform prevederilor art.5 din Ordinul nr.3710/ 19.07.2017.

La promovarea unui proiect de investiții, se va avea în vedere respectarea prevederilor Legii nr. 59/2006, în ceea ce privește distanțele față de sursele potențiale de risc stabilite conform prevederilor art. 5 din Ordinul nr. 3710/19.07.20017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

Pentru emiterea certificatelor de urbanism este necesar respectarea prevederilor din următoarele normative:

- Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea spațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule - indicativ N.P. 004/03;
- Normativ de proiectare, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule, indicativ N.P. 037/1999 și Normativ de proiectare, executarea și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule prin stații independente, indicativ N.P. 037/1999;
- Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, indicativ N.T.E. 003/04/00.

C.N. C.F. "C.F.R." S.A. nr. 2123/519/2018

Zona de siguranță a infrastructurii publice feroviare este în limita a 20 metri de o parte și de alta a căii ferate. Pentru terenurile proprietate privată, aflate în această zonă, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică. În această zonă se amplasează numai construcții și instalații feroviare.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe situate de o parte și de alta a căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a 100 metri de la calea ferată.

Pentru construcțiile care se vor amplasa în zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, se va solicita avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate București și apoi se va obține „Avizul C.N.C.F. „C.F.R.” S.A.”.

C.N. C.F. "C.F.R." S.A. nr. 6/5/588/2019

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 5 din 14



Societate de servicii
Sediul: 060110, București
România

Telefon: 021 212 50 00
Fax: 021 212 50 00
E-mail: info@cfv.ro

Web: www.cfrov.ro
info@cfrov.ro
Coordonator: Loredana Crețu



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECȚIA ARHITECT SEF, URBANISM, PLANIFICARE SI AMENAJARE TERITORIALĂ

Regulamentul Local de Urbanism va conține un capitol cu TRANSPORTURI FERROVIARE, unde vor fi definite zonele de siguranță și de protecție C.F.R. conform O.U.G. nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, (republicată); va conține regulile privind amplasarea și autorizarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate, respectiv regulile de utilizare a acestei zone (utilizări permise, utilizări permise cu condiționări și utilizări interzise).

La amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căilor ferate, se vor respecta:

-zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice, așa cum sunt definite în Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, (republicată), cap. IV, art.29, al.(2) și al. (4), aprobată prin Legea nr. 89/1999.

-în zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterrane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației; este interzisă închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterrane. Prin excepție, în zona de siguranță, cu avizul companiei naționale care administrează infrastructura feroviară, se pot închiria astfel de terenuri în vederea amplasării de construcții provizorii în condițiile prevăzute la art. 11 alin. (3)

Construcțiile terților se vor amplasa în zona de protecție, numai cu acordul și în condițiile impuse de "CFR"- S.A. și cu acordul M. T., conform actelor normative în vigoare

Se vor lua măsuri de protecție fonică a clădirilor amplasate în zona de protecție a căii ferate. Se recomandă ca rețelele edilitare (apă, canalizare, alimentare cu gaze) să fie amplasate pe cât posibil în afara zonei de siguranță C.F.R.

În zona de protecție a căii ferate, se vor evita următoarele amplasări:

-depozite de deșeuri metalice (fier vechi), de materiale re folosibile (reciclabile), de gropi de gunoi menajer; înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare; stații de epurare de orice fel, bazine de retenție, iazuri, lacuri de acumulare, organizările de șantier abandonate cu utilaje și construcții degradate; incinte industriale și depozitare cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și pânzelor freatice, terenuri poluate care ar afecta terasamentul liniilor ferate

La fazele următoare de proiectare, P.U.Z./P.U.D. și pentru obținerea Autorizației de construire se va solicita Avizul C.F.R. emis de Compania Națională de Căi Ferate "CFR" S.A.

METROUL S.A. nr. 147954/2019

Conform Ordinului Ministerului Transporturilor nr.158/ 1996, Anexa V, cap.B: „subtraversările, supratraversările în subteran a rețelilor de metrou, cat și lucrările în subteran la diverse instalații ale rețelilor edilitare (electrice, apă, canal, gaze, telecomunicații, etc.)” cât și „amplasarea oricăror construcții definitive, civile și industriale, a instalațiilor aferente, inclusiv cele tehnologice și de interes public, în Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate a metroului”, se poate face numai cu avizul METROREX S.A. și acordul Ministerului Transporturilor.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 6 din 14



Ministerul Transporturilor
Societate Națională de Căi Ferate
România

Compania Națională de Căi Ferate
"CFR" S.A.
București

Consiliul Județean Ilfov
Direcția Arhitect Șef, Urbanism, Planificare și Amenajare Teritorială

METROREX nr. M.04.01.01/289/05.02.2020

Se avizează documentația pe zona de interferență a acestuia cu zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate (Z.S.M.) a rețelei de metrou existente, cu excepția zonei cuprinse între stația Dimitrie Leonida și Depoul Berceni, până la limita cimitirului Berceni 2, întrucât pe această zonă au fost deja edificate sau sunt prevazute a se realiza construcții pentru care nu s-a solicitat Aviz de la METROREX S.A și Acord de la Ministerul Transporturilor.

Administrația locală a Orașului Popești-Leordeni trebuie să asigure condițiile de habitat, prin amplasarea de panouri fonoabsorbante sau prin luarea oricăror altor măsuri necesare, având în vedere faptul că rețeaua de metrou din zonă, inclusiv depoul de metrou, sunt realizate, cu mult timp înainte de edificarea (fără Aviz de la METROREX S.A și fără Acord de la Ministerul Transporturilor) imobilelor aflate în Zona minimă de siguranță, protecție și funcționalitate (Z.S.M.) a rețelei de metrou existente.

C.N.A.I.R.-D.R.D.P.B. nr. 15/216229/10/2022

Amplasamentul tablelor indicatoare de localitate se pastrează, putând fi modificat numai la solicitarea administrației locale, cu acordul administratorului drumului și al I.P.J. Ilfov - Serviciul Poliției Rutiere.

Tablele indicatoare de localitate indică limitele pe drumul național între care se aplică regulile de circulație în intravilan (în special viteza de circulație), conform codului rutier. Poziția tablelor indicatoare nu coincide cu limita administrativă a localității.

Extinderea intravilanului, conform O.G. nr.43/ 1997- privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în două - trei intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare.

Extinderea intravilanului în zona autostrăzii se va realiza numai în afara zonei de protecție a autostrăzii, respectiv la peste 50,00m. față de marginea exterioară a zonei de siguranță a autostrăzii.

Pentru utilitățile ce se vor amplasa în zona de protecție a autostrăzii / drumului național se va solicita avizul C.N.A.I.R. - S.A.- D.R.D.P. Bucuresti.

Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.

Se vor rezerva terenuri pentru realizarea de drumuri colectoare, în conformitate cu legislația în vigoare.

Modernizarea intersecțiilor drumurilor laterale cu drumurile naționale se va realiza în urma unor studii de trafic și în baza unor proiecte avizate de administratorul drumului național, cu acordul I.P.J.

Pentru transportul public în comun se vor prevedea stații de autobuz, care vor fi amenajate la marginea drumului național, cu alveole pentru replierea mijloacelor de transport.

Orice lucrare ulterioară prezentului aviz, va începe numai după obținerea de la D.R.D.P. București a autorizației pentru amplasare și acces în zona drumului public. Documentațiile se vor

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 7 din 14



As. Loredana Crețu
Sec. 04.01.01 - București
România

TEL: 021 212 80 00
021 212 80 00
021 212 80 00

TEL: 021 212 80 00
021 212 80 00
021 212 80 00



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECTIA ARHITECT SEF, URBANISM, PLANIFICARE SI AMENAJARE TERITORIALĂ

elabora în conformitate cu cele de mai sus, vor fi întocmite de specialiști, conform legii, și vor fi vizate de un verificator proiecte atestat. Se vor respecta limitele zonei de protecție și siguranță a diferitelor categorii de drumuri, inclusiv condițiile de amplasare a diferitelor construcții/instalații sau panouri publicitare în zona drumului, menționate în prezentul aviz.

LUCA WAY nr. E 160/2020

Încorporarea în cadrul „P.U.G. Oraș Popești-Leordeni” a proiectului „Lărgire la 4 benzi a centurii rutiere a municipiului București Sud între A2 km 23+600 și A1 km 55+520 și amenajare punct de întoarcere în soluție giratorie pe CB în zona autostrăzii A1”.

I.G.P.R. nr. 3119561/2018

Drumurile propuse spre a fi modernizate vor fi realizate cu trotuare, iluminat stradal, stații de autobuz cu alveole și eventual, piste pentru cicliști.

Proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident din cauza nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare.

ORANGE / VODAFONE / RDS-RCS / TELEKOM

Prin documentele de urbanism emise pentru investițiile amplasate în vecinătatea infrastructurilor de telecomunicații va fi solicitat avizul de amplasament emis de deținătorii acestora. În zona de protecție a rețelilor de telecomunicații se vor respecta condițiile generale și speciale cu privire la executarea de lucrări; Proiectarea obiectivelor noi și a rețelilor edilitare va respecta normativele în vigoare, care stabilesc distanțele minime pe verticală și orizontală, față de instalațiile de telecomunicații.

TRANSELECTRICA nr. 16451/2020

Se interzice amplasarea în zona de siguranță și protecție a LEA a oricărei construcții, inclusiv a unor împrejurări, drumuri, platforme parcare, stâlpi pentru iluminat, panouri publicitare, etc.; se interzice amplasarea, unor utilaje tehnologice pentru realizarea construcției; se interzice amplasarea de obiective ale organizării de șantier (barăci, depozite, etc.).

Realizarea drumurilor noi sau modernizarea drumurilor de exploatare agricole, sau a altor drumuri, care subtraversează zona de siguranță și protecție se va face doar pe baza unor proiecte, întocmite de societăți autorizate, iar proiectele vor arata modul în care este prevăzută respectarea condițiilor de coexistență impuse de normativele tehnice la subtraversarea LEA.

Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A. se va face cu respectarea strictă a normelor tehnice și de securitate și sănătate a muncii, a mediului și siguranța instalațiilor specifice aplicabile, în vigoare.

Se vor respecta zonele de siguranță și protecție instituite și dimensionate conform legii, menționate în prezentul aviz. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la dreptul de uz și servitute asupra terenurilor în perioada executării lucrărilor de mentenanță/ investiții la instalațiile

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina **8** din **14**



C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A. conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare.

Este interzisă desfășurarea de activități în zonele de siguranță și protecție, care afectează funcționarea instalațiilor C.N.T.E.E. TRANSELECTRICA S.A., conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 cu completările și modificările ulterioare.

Conform Ordinului ANRE nr.239/ 2019- privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, se va păstra o distanță de 3.5m (5m stânga - dreapta față de axul liniei) între conductorul extrem al LEA 20kV la deviația maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare. Conform Ordinului A.N.R.E. nr.239/ 2019 și normativului PE 106/ 2003, se va păstra o distanță de 1m stânga / dreapta față de axul LEA 0,4kV și cea mai apropiată parte a construcției fără să constituie traversare.

Pentru LES 0.4kV și LES 20kV conform Ordinului A.N.R.E. nr.239/ 2019- privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, este interzis a se realiza orice fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6m față de cablurile electrice. Se vor respecta distanțele de vecinătate față de liniile electrice aflate în zona conform normativelor în vigoare: ordinul A.N.R.E. nr.239/ 2019, prescripțiile și normele tehnice energetice PE 106/2003, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, SR 8591/97 și Legea nr.123/ 2012- a energiei electrice;

Se vor respecta în totalitate prevederile Ordinului nr.47/ 1203/ 509/ 21.07.2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/ sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale.

Având în vedere că pe viitor este prevăzută dezvoltarea exploatării de țiței și gaze, orice investiție ce urmează a se realiza în perimetrele de exploatare a resurselor/ rezervelor de țiței și gaze se va realiza numai cu avizul A.N.R.M.; pentru obținerea avizului se va depune la A.N.R.M. un proiect tehnic însoțit de o notă de constatare emisă de C.I.T. Pitești și de un punct de vedere favorabil din partea titularilor de acord petrolier.

Beneficiarul prezentului aviz are obligația de a obține și celelalte avize și autorizații prevăzute de legislație, precum și de a informa C.I.T. Pitești de începerea, executarea și finalizarea lucrărilor.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/ sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PMSRS/ PMSRM), a stațiilor de protecție catodică (SPC) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr.89/ 2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune,

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 9 din 14

© 2001 Blackwell Science Ltd
 E-mail: www.cphov.no
 cphov@cphov.no
 *Correspondence: Liv Cecilie Blix



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECTIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

conform Tabel nr. 1 și nr. 2), a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/ 2012, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Ordinului M.E.C. nr.47/ 2003.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/ 2012 „art.190- Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- 1.Să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- 2.Să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- 3.Să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- 4.Să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”

Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoarele construcții propuse va fi stabilită, la cerere, de Distrigaz Sud Rețele.

Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul A.N.R.E. nr.89/ 2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 „Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații”. Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.

În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (PMSRS/ PMSRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 „Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare - măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.

În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, se va solicita și avizul DGSR.

TRANSGAZ nr. 70538/1835/2022

Se vor respecta retragerile minime ale viitoarelor obiective, față de conductele de transport conform „Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale” aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/ 2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171 bis/ 10.03.2014 specificate în prezentul aviz.

În vederea obținerii avizelor de amplasament și pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, rețele de utilități, apă și canalizare, conducte de distribuție gaze, cabluri electrice și de telecomunicații etc., care afectează conductele de transport gaze naturale și/sau instalațiile aferente

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 10 din 14



DIRECTIA ARHITECT SEF, URBANISM, PLANIFICARE SI AMENAJARE TERITORIALA

acestora, se vor depune documentații întocmite conform Ordinului Comun nr.47/ 1203/ 509/ 2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în M.O. nr.611/ 19.08.2003.

Se va respecta dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare și întreținere a conductelor pe toată durata de existență

OMV nr. 1634/2021

În conformitate cu Normativul departamental pentru stabilirea distanțelor din punct de vedere al prevenirii incendiilor dintre obiectivele componente ale instalațiilor tehnologice din industria extractivă de petrol și gaze din 1986, trebuie respectată o distanță minimă de siguranță de 50,0m. Pentru sonde abandonate, având în vedere că nu există normative tehnice cu privire la distanțele care trebuie păstrate față de sondele abandonate, se recomandă păstrarea aceleiași distanțe de cel puțin 50,0m. În plus, conform Legii petrolului nr.238 din 7 iunie 2004, în caz de forță majoră sau avarie accesul la teren este neîngrădit.

Apele Române nr. 222 – IF/2021

Primăria orașului Popești-Leordeni își va armoniza deciziile în domeniul planificării teritoriale, prin corelarea activităților de utilizare și planificare a teritoriului de la etapa de inițiere a documentațiilor până la etapa de implementare și aplicare, cu proiectele propuse sau aflate în derulare de A.N. "Apele Române".

Beneficiara va respecta măsurile de protecție împotriva inundațiilor a zonelor urbane populate, atât pentru retenția apelor, cât și pentru creșterea rezilienței populației, măsuri prevăzute în Planul de Management al Riscului la Inundații al Administrației Bazinale de Apă Argeș-Vedea, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr.972 din 21 decembrie 2016 și publicată în Monitorul Oficial nr.106 din 7 februarie 2017.

Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele (foraje pentru alimentare cu apă, rețele de aducțiune a apei, rețele de distribuție a apei, rețele de canalizare, stații de epurare, lucrări de apărări de maluri, lucrări de traversare a cursurilor de apă cu drumuri, poduri, conducte de transport lichide și gaze, căi de comunicații, linii electrice, de telecomunicații etc.), se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform prevederilor legale în vigoare, corelat cu respectarea prevederilor din „Strategia Națională de Management al Riscului la Inundații” (H.G. nr.846/2010) și Planul de Management al Riscului la Inundații.

Nu se va extinde intravilanul în zonele cu risc de inundații.

Amplasarea de obiective socio-economice în apropierea albiilor rețelei hidrografice existente se va face în baza unor studii hidrologice/ studii de inundabilitate pentru debitele corespunzătoare probabilității de depășire de 0,5% (probabilitatea de apariție o dată la 200 de ani), în vederea stabilirii clare a limitei de inundabilitate.

Pentru zonele de intravilan existent în zona de inundabilitate se va analiza introducerea interdicției temporare de construire până la realizarea studiilor detaliate de inundabilitate și a lucrărilor de scoatere de sub inundabilitate necesare.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 11 din 14



3-SE EROSI DAVANA
Sector 6 060110 Bucuresti
Romania

507 000 21 212 8000
+40740 311 1100
+0021 212 8000

Site: www.3se.ro
info@3se.ro
3se@consiliu-județul-Ifov



România
Județul Ilfov
Consiliul Județean

DIRECTIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

Să solicite autorizație de gospodărire a apelor pentru toate lucrările existente construite pe ape sau în legătură cu apele conform Legii Apelor nr.107/ 1996 cu modificările și completările ulterioare.

În cazul apariției de modificări ale documentației tehnice prezentate, transmisă beneficiarului stampilată spre neschimbare, până la aprobarea P.U.G., se va solicita aviz de gospodărire a apelor modificator, conform Ordinului M.A.P. nr.828/ 2019.

În conformitate cu Legea Apelor nr.107/ 1996 cu modificările și completările ulterioare art.16, alin.(1), lit.b) pentru protecția resurselor de apă, se interzice realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare.

Indicatorii de calitate ai apelor uzate, evacuate în canalizarea publică, se vor încadra în limitele impuse de H.G.R. nr.188/ 2002, Anexa 2 – NTPA 002/2002, modificată și completată cu H.G. nr.352/ 2005.

Indicatorii de calitate ai apelor pluviale epurate evacuate în emisari naturali, se vor încadra în limitele impuse prin H.G.R. nr.188/ 2002, Anexa 3 – NTPA 001/2002, modificată și completată cu H.G. nr.352/ 2005.

Se interzice evacuarea de ape pluviale neepurate în cursurile de apă.
Pentru lucrările sistemului de alimentare cu apă, zonele de protecție sunt stabilite conform H.G. nr.930 din 2005

Pentru sistemele de desecare administrate de A.N.I.F. se vor asigura zonele de protecție stabilite „Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art.40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora” prin Ordinul M.A.P.D.R. nr.227/ 2006.

La proiectarea lucrărilor prevăzute în P.U.G., autoritatea de gospodărire a apelor își rezervă dreptul ca la fazele ulterioare de promovare a proiectelor să impună, după caz, măsurile de siguranță/restricții pentru protejarea corpurilor de apă de suprafață/subterană precum și pentru atingerea și menținerea „stării bune” a apelor de suprafață/subterane. Se vor respecta zonele de protecție cu restricții de construire menționate în prezentul aviz.

VEOLIA nr. 21002118/26.02.2021 condiționat de respectarea următoarelor:

1. Pentru partea de alimentare cu apă:

- Nu este specificată zona de protecție sanitară a Stațiilor de pompare;
- Nu este specificat modul de alimentare cu apă potabilă a acestor stații- artere de transport;
- În zona 22 nu sunt figurate stațiile de pompare;
- Nu este specificat regimul de pompare al stațiilor, cât și debitul;
- Rețeaua de transport nu este corelată cu rețeaua de transport ANB;
- Nu sunt figurate rețelele de distribuție : joasă/ înaltă presiune;
- Recomandăm execuția a trei artere mari de transport, astfel:
 - a.Popești Vest.
 - b.Șoseaua Olteniței pe toată lungimea orașului.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 12 din 14



Consiliul Județean
Secția Urbanism, București
România

021 311 11 11
021 311 11 11
021 311 11 11

Info: www.ilfov.ro
info@ilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

DIRECTIA ARHITECT SEF, URBANISM, PLANIFICARE SI AMENAJARE TERITORIALA

c.Splaiul Unirii (Dâmbovița).

Acestea vor fi interconectate, astfel se va asigura necesarul de apă.

2. Pentru partea de canalizare menajeră:

Zona C

- Nu se înseriază stațiile de pompare.
- Amplasamentele propuse nu sunt în zona de minim.
- Propunerile de echipare / cu rețeaua de canalizare în zonele 25 și 26 nu sunt realizate. Sunt zone depresionare prin care soluțiile propuse nu rezolvă problema canalizării.
- Nu se folosesc canalele existente Vascofil, Gip/Danubiana care pot fi reabilitate având capacitate de transport.
- În Zona 22 nu este figurată suprafața afectată pentru SPAU Miraslău.
- Canalul colector propus în paralel cu Șoseaua de centură existentă trebuie coordonat cu ANB din punct de vedere tehnic – cote racordare în casetă.
- Amplasamentele SPAU-urilor să fie coordonate conform ridicărilor topografice – în zonele de minim.
- Canal colector pe Șoseaua Olteniței între canal Vascofil – Șoseaua de centură.
- Structura sistemului rutier să permită amplasarea tuturor rețelelor (secțiuni).
- Nu este studiată posibilitatea de racordare în canalizarea ANB amplasată pe Șoseaua Berceni.

Zona D + Zona F

- Nu sunt coordonate cu cele două proiecte Șoseaua de centură și Șoseaua de centură A0.
- În zona dintre Șoseaua de Centură și ieșire oraș Popești Leordeni spre Oltenița nu sunt amplasate Stațiile de pompare ape uzate.
- Din punct de vedere tehnic nu se pot executa gravitațional pe sub cele construcții (Șoseaua de Centură + A0)
- Nu se vor înseria stațiile de pompare, fiecare va lucra independent.

3. Pentru partea de ape pluviale:

- Suprafața afectată de stațiile de pompare ape uzate – pluviale.
- Volume rezervoare.
- Nu se înseriază Stațiile de pompare ape uzate.
- Nu sunt specificate diametrele conductelor de refulare ale Stațiilor de pompare ape uzate.
- Racordarea la Râul Dâmbovița să fie în albia superioară.
- La ce debit este făcută dimensionarea canalului Călnău.
- Ce cantitate de apă pluvială poate fi preluată de pârâul Călnău și restul deversată în albia superioară a râului Dâmbovița, necesar aviz Apele Române.

APA-NOVA nr. 92220703/2022

Distanțele minime între fundația oricărei construcții și rețeaua publică de apă potabilă/industrială va fi de minim 3.0m. (distanță măsurată de la generatoarele exterioare ale rețelei publice de apă potabilă/industrială și care reprezintă zone de protecție), respectiv minim 2.0m.

Întocmit: consilier **Loredana Crețu**, Pagina 13 din 14



GS E-Test Jucata
Societate de Testare și Certificare
România

021 212 80 00
40740 10110X
021 212 80 00

File: www.gslaw.ro
cpl.lovata@ov.ro
E-mail: cpl.lovata@ov.ro



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

DIRECTIA ARHITECT ȘEF, URBANISM, PLANIFICARE ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ

(distanță măsurată de la generatoarele exterioare ale rețelei publice de canalizare și care reprezintă zona de exploatare și intervenție).

Având în vedere clasa I de importanță a colectorului de canalizare A3 și a Casetei de Ape Uzate, distanțele minime de protecție între posibilele construcții și generatoarele exterioare ale colectorului și ale Casetei, se vor stabili numai pe baza unui proiect tehnic supus avizării CS și CTE - ApaNova București S.A.

Deoarece în orașul Popești-Leordeni există mai multe surse de alimentare cu apă potabilă: puțurile proprii, rețelele de alimentare cu apă potabilă aflate în exploatarea Veolia România Soluții Integrate S.A. și rețeaua ApaNova București S.A. se precizează că este interzis ca într-o singură rețea de apă potabilă să se injecteze două surse diferite de apă - conform Ordinului A.N.R.S.C. 88/2007, actualizat.

NU se vor realiza noi puncte de descărcare pluvială în rețeaua de canalizare publică existentă a municipiului București, deoarece capacitatea maximă este atinsă. În această rețea pot fi preluate doar apele uzate menajere.

Se recomandă descărcarea / colectarea apelor pluviale în sistem separativ în cei mai apropiați emisari naturali (conform H.C.G.M.B. 820/2018) cum sunt: Râul Călnău, Râul Dambovița.

Se vor rezerva suprafețe de teren aferente gospodăriilor de canalizare pentru apele pluviale care se vor deversa în emisarii naturali.

Reabilitarea canalelor existente VISCOFIL și DANUBIANA și a legăturilor la Caseta de ape uzate și Colectorului A3.

BLUE PLANET SERVICES SRL nr. 221/2020

Este interzisă depozitarea materialelor rezultate din construire / demolare pe domeniul public sau în containerele pentru gunoi menajer;

Prezentul aviz este valabil cu respectarea în integralitate a prezentelor condiții.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.G.

În vederea respectării prevederilor Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabile cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

U.A.T. pe raza căruia este amplasat terenul va transmite Consiliului Județean Ilfov, și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism conform prevederilor Legii nr.350/2001.

ARHITECT ȘEF,

Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU

Înlocuitor: consilier Loredana Crețu, Pagina 14 din 14



Consiliul Județean
Sectorul Urbanism, Urbanism
România

Consiliul Județean
Ilfov
România

Consiliul Județean
Ilfov
România



PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ POPEȘTI-LEORDENI

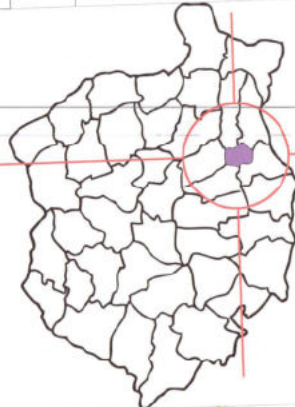


PLANȘA U01.2 - ÎNCADRARE LA NIVEL JUDEȚEAN ȘI REGIONAL

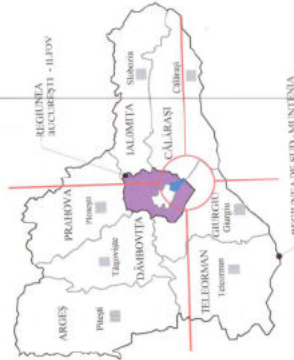
LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limita județului Ilfov
 - Limita județelor învecinate
 - Limita unităților administrativ-teritoriale
 - Limita Municipiului București
 - Limita unității administrativ-teritoriale a orașului Popești-Leordeni
- Apă**
- Apă
 - Paduri
- Centre de localitate**
- Centre de localitate
- CĂI DE COMUNICAȚII**
- Autostradă
 - Drum Național
 - Drum Județean
 - Căi ferate

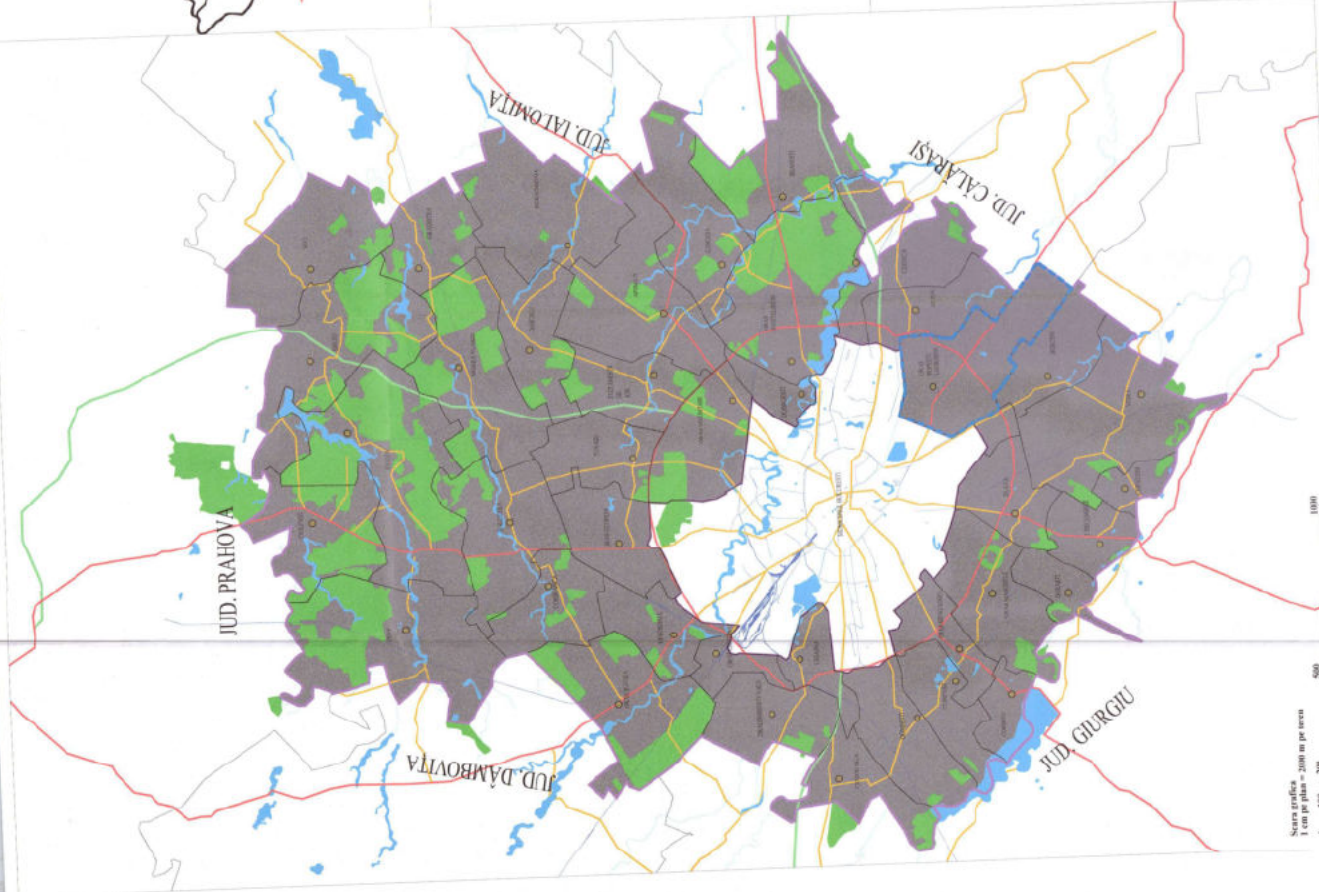
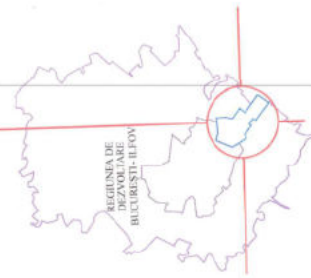
ÎNCADRARE LA NIVEL NAȚIONAL



ÎNCADRARE LA NIVEL MACROTERITORIAL



ÎNCADRARE LA NIVEL REGIONAL



VECO

VECO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

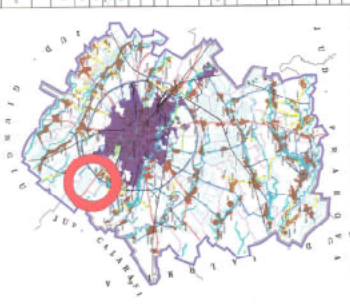
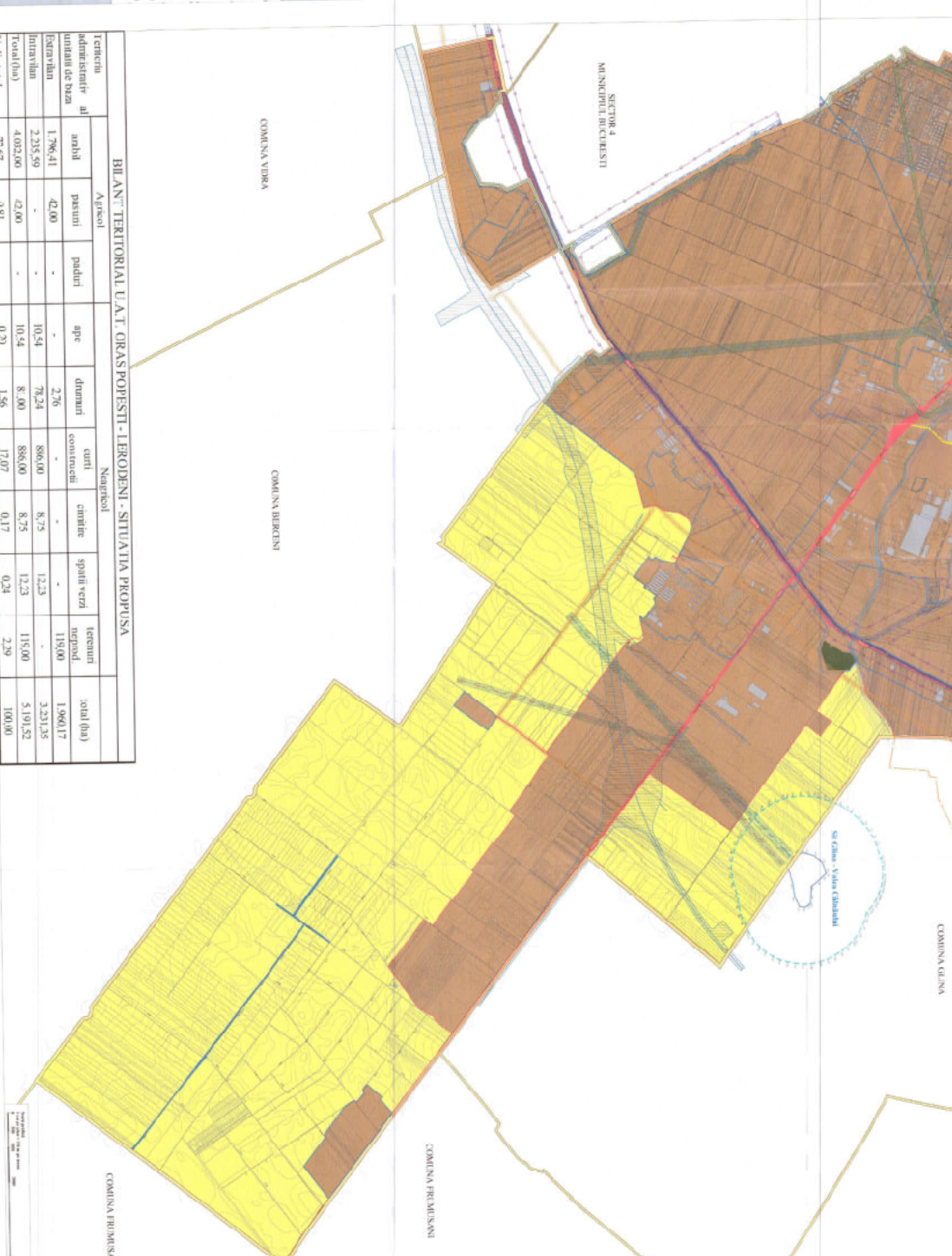
PROIECTANT

PROIECTANT

PROIECTANT

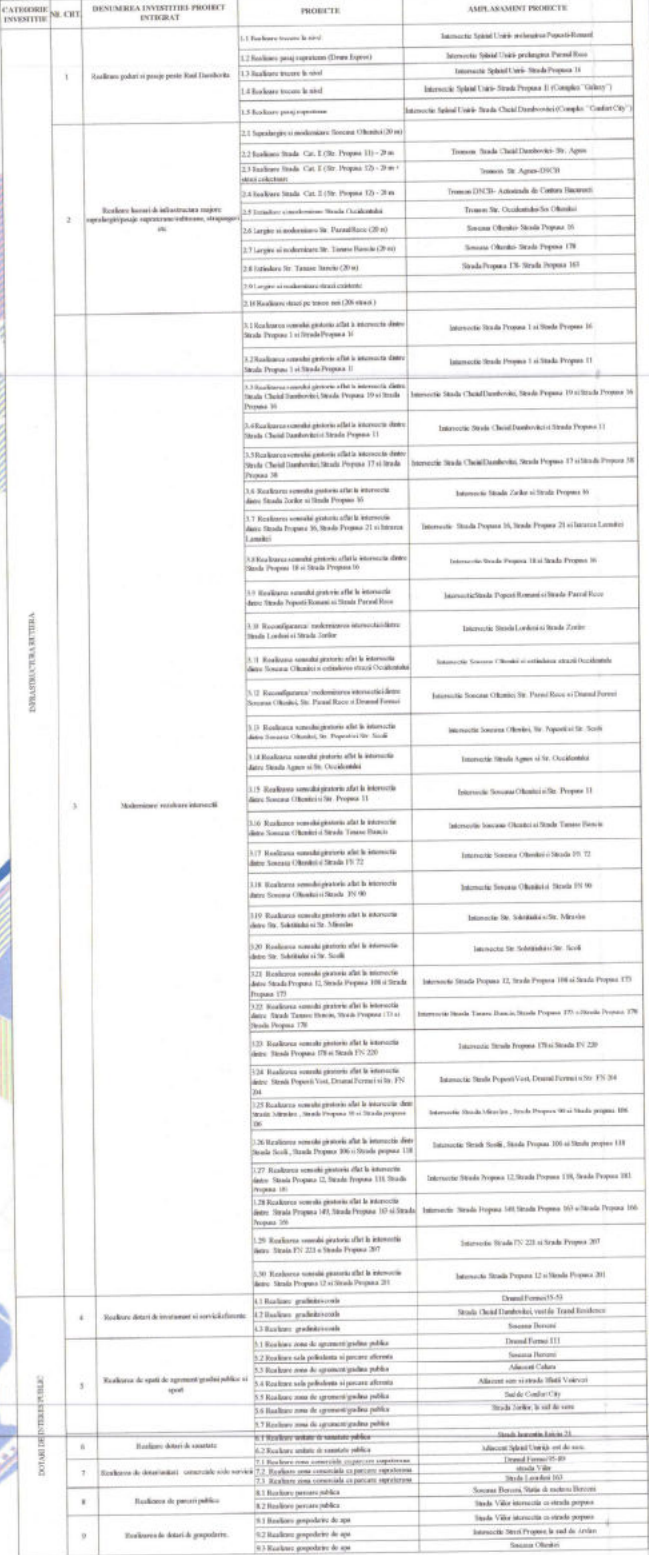
PROIECTANT

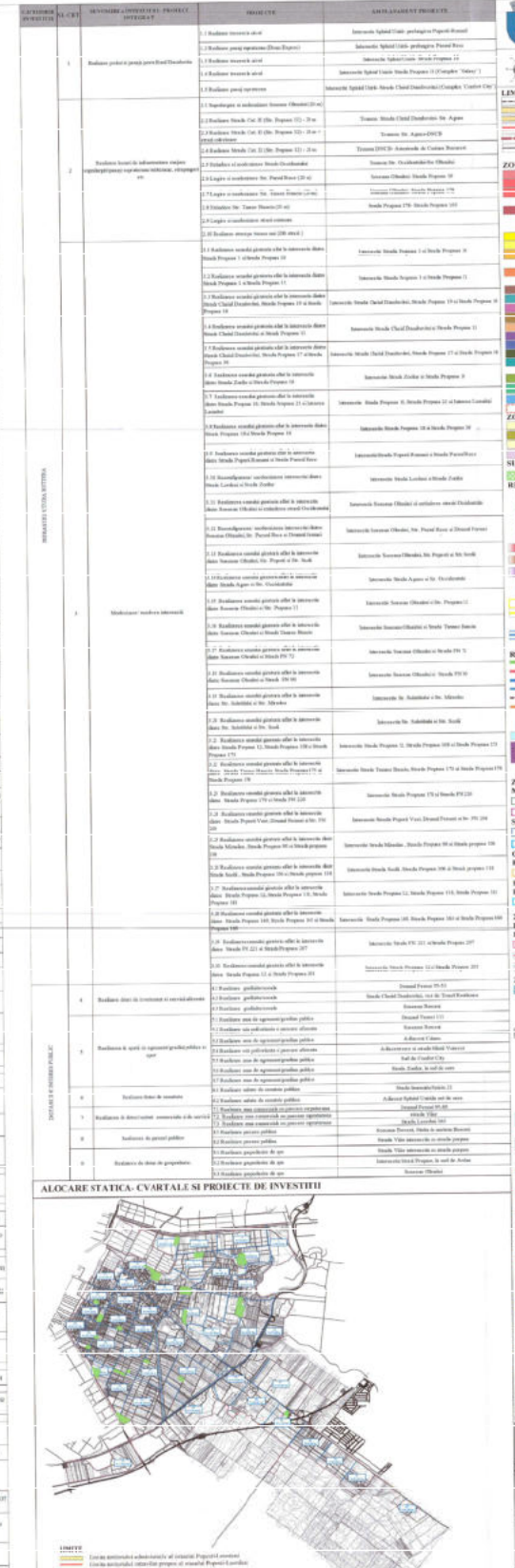
PROIECTANT

[illegible]

SOCIETATEA "TERITORIAL" S.R.L. - CIRCUS POPESCU - LIRODIENI - SITUATIA FINANCIALA									
Terminul anului de bază	Anulul				Nașterea				total (la)
	nașt	pasii	pușt	ape	drami	cuti conștien	cinile	șpăti vizi	
1.796.41	-	-	2,76	-	-	-	-	-	1.960.17
2.215.59	-	-	10,54	79,34	886,00	8,75	12,23	-	3.231,35
4.002,00	-	-	10,54	8,00	886,00	8,75	12,23	115,00	5.191,52
Total (la)	3,31	-	1,66	12,07	0,17	0,24	2,29	-	100,80



[illegible]





ZONE DE PROTECTIE SI RESTRICȚII TEHNICE

Stăruie electrică cu tensiunea nominală superioară de 110kV - 10, conform
Ordnului A.N.R.E. nr. 4 din 09.03.2007 pentru aprobarea Normelor tehnice privind dimensionarea zincelor de
protecție și de siguranță dintr-o capacitate energetică:

- Reta electrică LEA cu tensiune 110kV - 37m, conform Ordnului A.N.R.E. nr. 4 din
09.03.2007 pentru aprobarea Normelor tehnice privind dimensionarea zincelor de protecție și de siguranță
dintr-o capacitate energetică;
- Reta electrică LEA cu tensiune 220kV - 55m, conform Ordnului A.N.R.E. nr. 4 din
09.03.2007 pentru aprobarea Normelor tehnice privind dimensionarea zincelor de protecție și de siguranță
dintr-o capacitate energetică;
- Reta electrică LEA cu tensiune 400kV - 75m, conform Ordnului A.N.R.E. nr. 4 din
09.03.2007 pentru aprobarea Normelor tehnice privind dimensionarea zincelor de protecție și de siguranță
dintr-o capacitate energetică;

COMUNA FRUMUSANI



DESTINATHE	LOCATHE	PAGE	CONTENT	SPECIAGIT	NR IN PAGE
PP-L	NAFANT FARMONE	PUGVYE	UNBU	04.	

REV	REVISIONS	

REV	SCALE PLANS
G 01	SECTION 01100 ELECTRICAL ALUMINUM CL. ELECTRICAL - PROPANE



PLANȘA U04.6- REGLEMENTĂRI TEHNICO-
EDILITARE ALIMENTARE APĂ POTABILĂ -
PROPUNERE

LIMITE

Limita teritoriului administrativ al orasului Popesti-Leordeni

Limita teritoriului intravilan propus al orasului Popesti-Leordeni

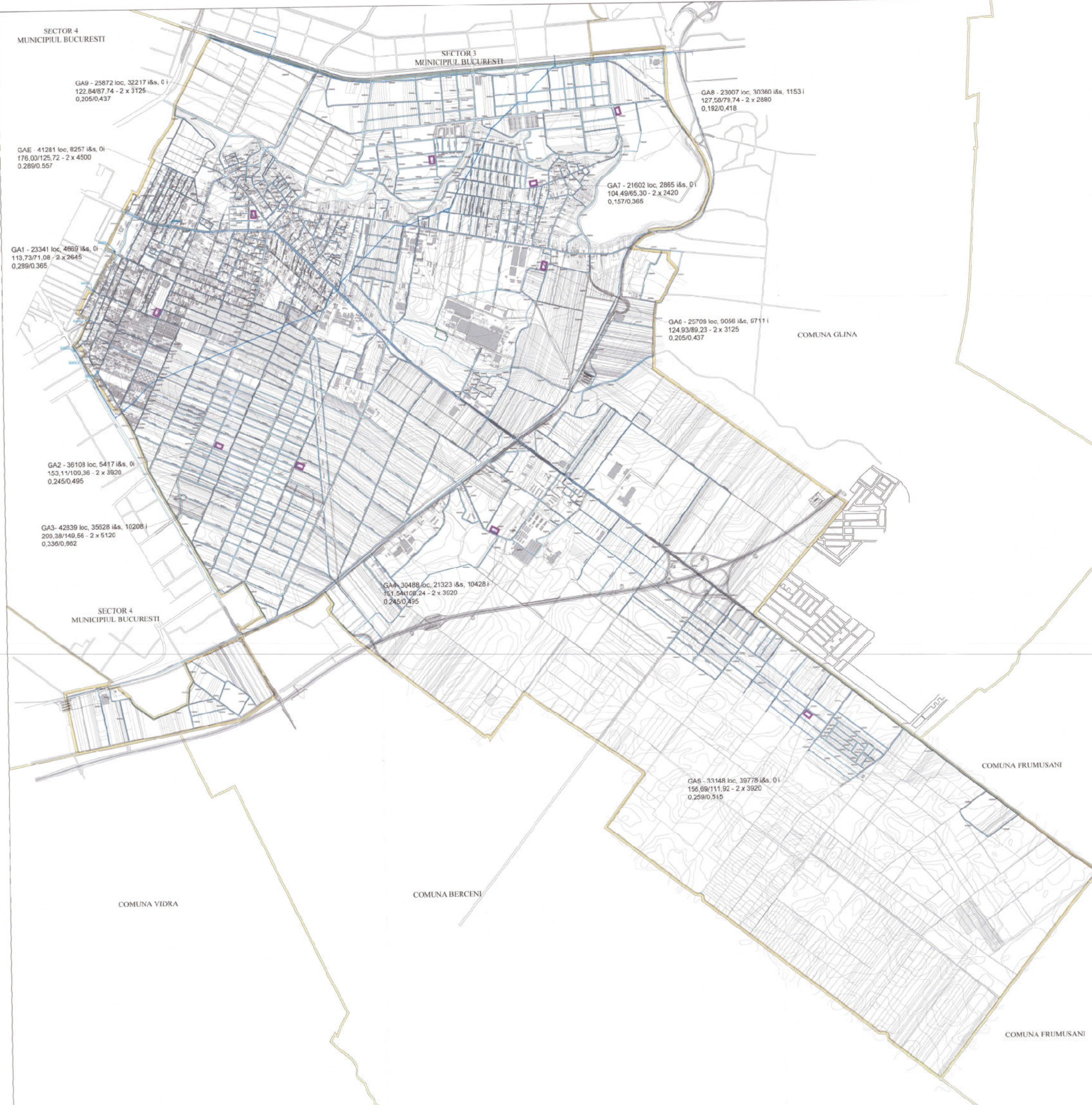
CIRCULAȚII
— Căi de comunicație rutieră și pietonală

REȚELE TEHNICO-EDILITARE PENTRU DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ - Existent -
conform aviz nr. 21002/118/26.02.2021 transmis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII
INTEGRATE S.A.

— Conductă de alimentare cu apă existentă
- - - - - Conductă de alimentare cu apă propusă
==== Conductă de apă industrială existentă
***** Arteră de alimentare cu apă propusă

ZONE DE PROTECTIE SI RESTRICTII TEHNICE

Zone protejate fata de constructii si caloare tehnice:
-rezervoar immagazinare apa: **29m**, statie de clorinare: **26m**, aductiune: **18m** de o parte si de alta din axul conductei, conform HGR nr 930 din 2003 privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica.
Zona de protectie sanitara a gropii de gunoi Glina si interdictie de construire definitiva



VEGO

VRGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
Viale dell'Industria, 10 - 20139 Milano - Italy
Tel. +39 02 574911 - Fax +39 02 57491204
E-mail: info@vrgoconcept.it

	NO. 448	DATE: 7/29/06
JUL 29 2006		

12/1/2011 12:11 PM

1. Name	
2. Address	
3. City	
4. State	
5. Zip	

Dr. Andrew Davis	
Dr. Susan Fong	
Dr. David H. H. H.	

1. <i>Streptococcus</i> <i>pyogenes</i>	
2. <i>Staphylococcus aureus</i>	
3. <i>Escherichia coli</i>	
4. <i>Salmonella enteritidis</i>	
5. <i>Shigella flexneri</i>	
6. <i>Yersinia enterocolitica</i>	
7. <i>Legionella pneumophila</i>	
8. <i>Campylobacter jejuni</i>	
9. <i>Haemophilus influenzae</i>	
10. <i>Neisseria meningitidis</i>	
11. <i>Listeria monocytogenes</i>	
12. <i>Brucella abortus</i>	
13. <i>Mycobacterium tuberculosis</i>	
14. <i>Coccidioides immitis</i>	
15. <i>Aspergillus fumigatus</i>	
16. <i>Penicillium chrysogenum</i>	
17. <i>Trichoderma reesei</i>	
18. <i>Geotrichum candidum</i>	
19. <i>Fusarium moniliforme</i>	
20. <i>Saccharomyces cerevisiae</i>	
21. <i>Candida albicans</i>	
22. <i>Aspergillus niger</i>	
23. <i>Penicillium notatum</i>	
24. <i>Trichoderma viride</i>	
25. <i>Geotrichum sp.</i>	
26. <i>Fusarium sp.</i>	
27. <i>Saccharomyces sp.</i>	
28. <i>Candida sp.</i>	
29. <i>Aspergillus sp.</i>	
30. <i>Penicillium sp.</i>	
31. <i>Trichoderma sp.</i>	
32. <i>Geotrichum sp.</i>	
33. <i>Fusarium sp.</i>	
34. <i>Saccharomyces sp.</i>	
35. <i>Candida sp.</i>	
36. <i>Aspergillus sp.</i>	
37. <i>Penicillium sp.</i>	
38. <i>Trichoderma sp.</i>	
39. <i>Geotrichum sp.</i>	
40. <i>Fusarium sp.</i>	
41. <i>Saccharomyces sp.</i>	
42. <i>Candida sp.</i>	
43. <i>Aspergillus sp.</i>	
44. <i>Penicillium sp.</i>	
45. <i>Trichoderma sp.</i>	
46. <i>Geotrichum sp.</i>	
47. <i>Fusarium sp.</i>	
48. <i>Saccharomyces sp.</i>	
49. <i>Candida sp.</i>	
50. <i>Aspergillus sp.</i>	
51. <i>Penicillium sp.</i>	
52. <i>Trichoderma sp.</i>	
53. <i>Geotrichum sp.</i>	
54. <i>Fusarium sp.</i>	
55. <i>Saccharomyces sp.</i>	
56. <i>Candida sp.</i>	
57. <i>Aspergillus sp.</i>	
58. <i>Penicillium sp.</i>	
59. <i>Trichoderma sp.</i>	
60. <i>Geotrichum sp.</i>	
61. <i>Fusarium sp.</i>	
62. <i>Saccharomyces sp.</i>	
63. <i>Candida sp.</i>	
64. <i>Aspergillus sp.</i>	
65. <i>Penicillium sp.</i>	
66. <i>Trichoderma sp.</i>	
67. <i>Geotrichum sp.</i>	
68. <i>Fusarium sp.</i>	
69. <i>Saccharomyces sp.</i>	
70. <i>Candida sp.</i>	
71. <i>Aspergillus sp.</i>	
72. <i>Penicillium sp.</i>	
73. <i>Trichoderma sp.</i>	
74. <i>Geotrichum sp.</i>	
75. <i>Fusarium sp.</i>	
76. <i>Saccharomyces sp.</i>	
77. <i>Candida sp.</i>	
78. <i>Aspergillus sp.</i>	
79. <i>Penicillium sp.</i>	
80. <i>Trichoderma sp.</i>	
81. <i>Geotrichum sp.</i>	
82. <i>Fusarium sp.</i>	
83. <i>Saccharomyces sp.</i>	
84. <i>Candida sp.</i>	
85. <i>Aspergillus sp.</i>	
86. <i>Penicillium sp.</i>	
87. <i>Trichoderma sp.</i>	
88. <i>Geotrichum sp.</i>	
89. <i>Fusarium sp.</i>	
90. <i>Saccharomyces sp.</i>	
91. <i>Candida sp.</i>	
92. <i>Aspergillus sp.</i>	
93. <i>Penicillium sp.</i>	
94. <i>Trichoderma sp.</i>	
95. <i>Geotrichum sp.</i>	
96. <i>Fusarium sp.</i>	
97. <i>Saccharomyces sp.</i>	
98. <i>Candida sp.</i>	
99. <i>Aspergillus sp.</i>	
100. <i>Penicillium sp.</i>	
101. <i>Trichoderma sp.</i>	
102. <i>Geotrichum sp.</i>	
103. <i>Fusarium sp.</i>	
104. <i>Saccharomyces sp.</i>	
105. <i>Candida sp.</i>	
106. <i>Aspergillus sp.</i>	
107. <i>Penicillium sp.</i>	
108. <i>Trichoderma sp.</i>	
109. <i>Geotrichum sp.</i>	
110. <i>Fusarium sp.</i>	
111. <i>Saccharomyces sp.</i>	
112. <i>Candida sp.</i>	
113. <i>Aspergillus sp.</i>	
114. <i>Penicillium sp.</i>	
115. <i>Trichoderma sp.</i>	
116. <i>Geotrichum sp.</i>	
117. <i>Fusarium sp.</i>	
118. <i>Saccharomyces sp.</i>	
119. <i>Candida sp.</i>	
120. <i>Aspergillus sp.</i>	
121. <i>Penicillium sp.</i>	
122. <i>Trichoderma sp.</i>	
123. <i>Geotrichum sp.</i>	
124. <i>Fusarium sp.</i>	
125. <i>Saccharomyces sp.</i>	
126. <i>Candida sp.</i>	
127. <i>Aspergillus sp.</i>	
128. <i>Penicillium sp.</i>	
129. <i>Trichoderma sp.</i>	
130. <i>Geotrichum sp.</i>	
131. <i>Fusarium sp.</i>	
132. <i>Saccharomyces sp.</i>	

41. John Jay, May 1790	
42. James Hamilton, May 1790	
43. William Bradford, 1790	

1. Name of the person	
2. Address	
3. City	
4. State	
5. Zip	
6. Telephone	
7. E-mail	
8. Fax	
9. Other	

1. Name of the person	
2. Address	
3. Phone number	
4. E-mail address	
5. Date of birth	
6. Sex	
7. Marital status	
8. Occupation	
9. Education	
10. Other information	

LOCATIE	EAZs	EMITENT	SPECIAL	NR. 5
---------	------	---------	---------	-------

PUGNPEURBO

	NAME: PHILIP TITLE: GENERAL MANAGER	COMPANY:
---	--	----------

One Paper (unpublished title)

	MEMORIAL DEATH INVESTIGATION	DATE
--	---------------------------------	------

1-17-000	Address: Dana, Property Consultants, Inc., 10000 West	PAGE
----------	--	------

	NUMBER PLANTS	PLANTS PER

DECLASSIFIED BY: 6032
AUTHORITY: 48 CFR 1.01-2.4

100

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405</
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

[illegible]

PLAN	TIME	REV.	NO. 11, 1964
			REVISIONS TO THE PLAN

4.6 D W G 0 1 AUMENTARE CU APĂ POTABILĂ - TRIPY NER

LIMITE
 Limita teritoriului administrativ al orasului Popesti-Leordeni
 Limita teritoriului intravilan existent al orasului Popesti-Leordeni

REȚELE TEHNICO-EDILITARE PENTRU DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ - Existent -
conform aviz. nr. 10834/26.07.2021 transmis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII INTEGRATE
S.A.

ZONE PROPUSE PENTRU INTRAVILAN NOU
 Suprafete de teren introduse in intravilan

rețele de canalizare ape uzate menajere

[illegible]

LEMITA
— Limita teritoriului administrativ al orașului Popești-Leordeni
— Limita teritoriului intravilan propus al orașului Popești-Leordeni

CIRCULAȚIE
— Căi de comunicație rutieră și pietonală

REȚELE TEHNICO-EDILITARE PENTRU DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ - Existente -
conform aviz. nr. 21062110/26.02.2021 transmis de VEOLIA ROMÂNIA SOLUȚII
INTEGRATE S.A.

— Colectoare ape pluviale sub presiune
— Colectoare ape pluviale gravitațional
— Suprafață preluat poz. 10

9 BAZIN CARE PREȚIA POZ. 10 (P10-2)
P10-2 1/1, 8/84
Q=5 1.8 SUPRAFAȚA TOTALĂ PENTRU RETINERE (ha)
84 SUPRAFAȚA COLECTATĂ (ha)
Q=5 DEBIT POMPAT l/s





LIMITE

LIMITE

- — — — — Limita teritoriului administrativ al judetului Ilfov
- — — — — Limita teritoriului administrativ a localităților
- — — — — Limita intravilan propus al orasului Popești-Leordeni

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

	Terenuri proprietate publica de interes national
	Terenuri proprietate publica de interes judetean
	Terenuri proprietate publica de interes local

PROPRIETATE PRIVATĂ

- Terenuri proprietate privată de interes național
- Terenuri proprietate privată de interes județean
- Terenuri proprietate privată de interes local
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau

TERENURI IN A CUPRIS:

TERENURI IN LITIGIU
Terenuri in litigiu

CIRCULATIA TERENURILOR

Domenii	Categorii de interes		Dimensioni
	National (Judeţean)	Local	
Înstituiţii şi servicii			
Primăria	X	1.252 ha	
Cămin cultural	X	1.665 ha	
Discotecă	X	0.060 ha	
Liceul "Ieremie Radu Popescu"	X	0.591 ha	
Şcoala Ion Bădescu	X	0.245 ha	
Şcoala nr. 4	X	0.232 ha	
Şcoala nr. 106	X	0.528 ha	
Şcoala nr. 3	X	0.545 ha	
Grădiniţa nr. 2	X	0.270 ha	
Grădiniţa de copii Popoştii-Lordeni	X	0.045 ha	
Grădiniţa nr. 4	X	0.726 ha	
Politie	X	0.129 ha	
Biserica Vintila-Voda	X	0.132 ha	
Biserica Sfântii Voievozi	X	0.192 ha	
Biserica Catolică Sf. Ecaterina Maria	X	0.294 ha	
Manastirea Sfânta Agnes, Grădiniţa Sf. Maria	X	8.725 ha	
Gospodărie comunale			
Căminul - str. Sf. Nicolae	X	3.348 ha	
Căminul - str. Darul Răscării	X	8.258 ha	
Căminul - Str. Bătrâni	X	8.278 ha	
Căminul - Costoforu	X	3.696 ha	
Grupa de juncii Ochilul Boului (rampa Glină)	X	84.490 ha	
Căi de comunicaţie			
DNA	X	29.132 ha	
DNCB	X	3.872 ha	
DC13	X	7.240 ha	
DC15	X	6.687 ha	
Cale Ferată	X		1172 m
Infrastructură majoră			
LEA 110 V	X	X	2640 m
LEA 220 V	X		3423 m
LEA 400 V	X		1372 m
Candle irigaţie-desecare ANIF	X		6.993 m
Tranşee			
Salvarea, protecţia şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice			
Ascare (IF-I-a-B-15224)		X	0.3137 ha
Situl arheologic de la Pozeşti (IF-I-a-B-15225)		X	0.0465 ha
Situl arheologic punct "Sadani" (IF-I-a-B-15226)		X	0.944 ha
Situl arheologic de la Pozeşti-Lordeni, punct Costoforu (IF-I-a-B-15227)		X	4.567 ha
Situl arheologic de la Pozeşti-Lordeni, punct "Hornia geodezică" (IF-I-a-B-15228)		X	3.069 ha
Ascare (IF-I-a-B-15229)		X	4.2719 ha
Ansamblul Iosthalu caue Mamu (IF-I-a-B-15307)		X	5.451 ha
Biserica Sf. Vintila Voda (IF-II-a-B-15308)		X	1.119 ha
Apararea ţării, ordina publică şi siguranţa naţională			
Depozitele militare pentru situaţii de urgenţă	X	X	1.069 ha
Leten al Măşin	X		0.324 ha
Zona spaţii verzi amenajate, perdele de protecţie, sport, agrement şi cursuri de apă			
Terenuri de sport		X	2.2274 ha
Spaţii verzi, terenuri de joacă pentru copii (Hala Eozene Popoştii)	X	X	40.511 ha
Parc	X	X	8.899 ha
Râul Caluza	X	X	8.805 ha



VEGO®

[illegible]