



S

R O M Â N I A
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov.
Tel.: 0374.40.88.18; 0374.40.88.19; 0374.40.88.20; 0374.40.88.21; fax: 0374.40.88.22; web: www.ppl.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.13957/17/12F din 25.11.2019 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 18.12.2018 și avizul arhitectului șef nr.13957/17/12F din 25.11.2019, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.63627/12.12.2019, referatul de aprobare al primarului orașului Popești-Leordeni nr.63665/12.12.2019, precum și raportul de avizare al comisiei nr. 4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură) înregistrat sub nr. 61023/02.12.2019;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;
- art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.136, alin.(1), alin.(2), alin(3), alin (4) și art.196, alin (1), lit a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „ LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Astrelor, fnr. (T 55/3, P 48, P 49) nr.cadastale 5734, 6482 în suprafață de 1.089,00 mp în proprietatea proprietatea doamnei Mitu Mândița conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr.203/08.02.2012 și a doamnei Mitu Ana conform contractului de schimb autentificat sub nr.2002/09.11.2011 încheiate la BNP Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni, Șos.Oltenei, nr.58A, județul Ilfov.

Art.2 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.3 Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație.

Art.4 Prezenta va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Popești-Leordeni, prin Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Art.5 Secretarul General UAT va asigura comunicarea prezentei, conform competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Silviu CAZACU



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL UAT
Margareta ICHIM**

CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 3419 / 21.01. 2020

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4**

**Comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea
lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea
monumentelor istorice și de arhitectură**

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului
Urbanistic Zonal pentru obiectivul 4 Locuințe
Colective P+2E, Amenajări Accese, Parcări,
Împrejurările Sf. "Udolești", imater
Primar Petre Jacob.

Analizând expunerile de motive, Comisia
M. 4 acordă aviz favorabil.

Președinte: MITRAN C-TIN

Secretar: STAN FLORIN RADU VIRGIL

Membru: VOICU LAURENȚIU CLAUDIU

Membru: ANGHEL CĂTĂLIN

Membru: ȘUTRU PAVEL

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr. 63 729 /12.12.2019

PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Raluca Florina POPESCU și Elena DUMITRESCU am procedat la afișarea actului: „ **LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**” situat în orașul Popești-Leordeni, strada strada Astrelor, f.nr. (T 55/3, P 48, P49) nr.cadastrale 5734, 6482 la avizierul Primăriei orașului Popești - Leordeni din Piața Sfânta Maria, nr. 1, județul Ilfov.

L.S.



L.S.



JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
REGISTRATURA GENERALĂ
INTRARE Nr. 299
IEȘIRE
Ziua 07 Luna 01 Anul 2020

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „, LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești – Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.13957/17/12F din 25.11.2019 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 18.12.2018 și avizul arhitectului șef nr.13957/17/12F din 25.11.2019, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.63.627/12.12.2019, referatul de aprobare al Primarului orașului Popești-Leordeni nr.63.665 din 12.12.2019;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile :

- art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011 ;
- art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.136, alin.(1), alin.(2), alin(3), alin (4) și art.196, alin (1), lit a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „, LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Astrelor, fnr. (T 55/3, P 48, P 49) nr.cadastale 5734, 6482 în suprafață de 1.089,00 mp în proprietatea proprietatea doamnei Mitu Mândița conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr.203/08.02.2012 și a doamnei Mitu Ana conform contractului de schimb autentificat sub nr.2002/09.11.2011 încheiate la BNP Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni, Șos.Oltenei, nr.58A, județul Ilfov;

Art. 2: Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

Art. 3: Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL U.A.T,
Margareta ICHIM

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI POPESTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR

Piata Sfanta Maria, nr. 1; tel.0374.408.819/fax.0374.408.822

Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatii_publice@ppl.ro

Nr. 63665 din 12. 12.2019

REFERAT APROBARE

PRIVIND PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU „LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.63.627/12.12.2019 întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești-Leordeni, strada Astrelor, fnr., (T 55/3, P 48, P49) identificat sub nr. cadastrale 5734, 6482, ținând cont de O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a.

PROPUN:

Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

PRIMAR
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 63.627 / 12.12.2019

AVIZAT,
Primar,
Petre IACOB



RAPORT DE SPECIALITATE

**Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul
Popești -Leordeni, strada Astrelor, f nr.cadastrale 5734, 6482**

Având în vedere cererea adresată de doamnei **MITU MĂNDIȚA** cu domiciliul în orașul

[REDACTED] înregistrată sub nr.62.013 din 05.12.2019 prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții „LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Astrelor, (T 55/3, P 48, P49) menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 1.038,00 mp este în proprietatea doamnei Mitu Mândița conform actului de partaj voluntar autenticat sub nr.203/08.02.2012 și a doamnei Mitu Ana conform contractului de schimb autenticat sub nr.2002/09.11.2011 încheiate la BNP Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni, Șos.Olteniței, nr.58A, județul Ilfov;

- terenul se află în extravilanul localității existent la 01.01.1990, conform P.U.G. revizuit aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârile Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04 /31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, H.C.L. nr. 123/19.11.2018, respectiv HCL nr. 127/20.11.2019 zona respectivă nu are reglementări, funcțiunea solicitată se încadrează în tendința de dezvoltare a zonei;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.1.089 din 28.12.2016 prelungit până la data de 27.12.2018, a certificatului de urbanism nr.380/29.05.2019 emis de primarul orașului Popești-Leordeni și avizul favorabil nr.13957/17/12F din 25.11.2019 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 18.12.2018 și avizul arhitectului șef nr.13957/17/12F din 25.11.2019 ;

- documentația pentru obiectivul de investiții „ LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJĂRI ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” a fost întocmită de ORA DESIGN CONCEPT proiect nr. 17 din 28.12.2016. Din punct de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, documentația întrunește criteriile necesare aprobării P.U.Z

**ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU**

Întocmit,
insp. sup. **Elena Dumitrescu**



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 13957/17/12F din 25.11.2019

Către: MITU MĂNDIȚA, MITU ANA
reprezentat prin TAMPA RALUCA
Ilfov, strada Ion Sorșaru, nr. 34, orașul Popești Leordeni

Subiect: Avizare documentație de urbanism

Data: 25.11.2019

In 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 18.12.2018 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

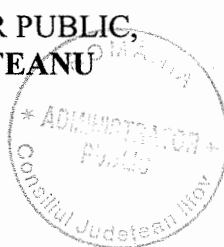
Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de SC ORA DESIGN CONCEPT SRL privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, sat -, str. Astrelor, nr. -, tarla 55/3, parcela 48, 49, nr. cadastral 5734, 6482, suprafața: 1.038 mp. conform actelor de proprietate.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. In 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 în valoare de 17,8 lei a fost achitată conform chitanței nr. 004223 din 09.11.2018.

PREȘEDINTE,
Marian PETRACHE

prin
ADMINISTRATOR PUBLIC,
Ionel SCRIOȘTEANU



Pagina 1 din 1



R O M Â N I A

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **MITU MĂNDIȚA, MITU ANA**, reprezentat prin **TAMPA RALUCA**, cu domiciliul/sediul în **Ilfov**, cod poștal -, [REDACTED], **Leordeni**, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată la nr. **13957** din **09.11.2018** (completare nr. **13957/06.12.2018, 13957/18.12.2018, 13357/28.01.2019, 17857/25.11.2019**).

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

AVIZ

Nr. 13957/17/12F din 25.11.2019

Pentru Planul urbanistic zonal „**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**”, generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **5734, 6482**.

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: județul **Ilfov**, orașul **Popești Leordeni**, sat -, strada **Astrelor**, nr. -, tarla **55/3**, parcela **48, 49** și cu o suprafață de: **1.038 mp.**, conform actelor de proprietate.

Inițiatori: **MITU MĂNDIȚA, MITU ANA**

Proiectant: **SC ORA DESIGN CONCEPT SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **TAMPA RALUCA**.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate cu HCL nr. 08/ 2002; 11/2012; 19/2014; 04/2017; 54/2017:

TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN

Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

Lc - Zonă locuire colectivă ;

- regim de construire = **IZOLAT**

- POT max = **35%**

- CUT max = **1,05**

- Rh max = **P+2E+M;**

- H max la cornișă = **10,00 m;**

- retragerea minimă față de aliniament = **5,00 m**

- retragerea minimă față de limitele laterale = **3,00 m**

- retragerea minimă față de limita posterioară = **5,00 m**

- echipare tehnico-edilitară: **branșament la rețelele existente – se prevede realizarea unor rețele stradale de alimentare cu apă și canalizare, de alimentare cu energie electrică și de gaze; încălzirea se va realiza cu sisteme proprii; se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, art.4.**

Pagina **1** din **2**

- construcțiile de locuințe propuse se vor realiza numai după ce s-au realizat lucrările de infrastructură. Urmărirea implementării investiției conform planului de acțiune stă în sarcina beneficiarului prin actele administrative ce vor fi emise de către autoritatea publică locală.

Cr – Căi de comunicație rutieră:

- circulații și accese: accesul pe parcelă se va realiza din De 892 (str. Astrelor).

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.12.2018 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face 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.

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

Respectarea prevederilor ordinului 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 la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

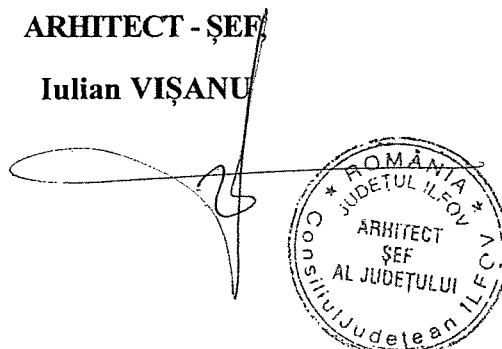
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, structura de specialitate este obligată să aplice măsurile ce se impun.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 380 din 29.05.2019 emis de PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI.

Prin Hotărârea Consiliului Local se va specifica termenul de valabilitate a documentației PUZ/PUD conform art.56, alin. 4) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism și art. 30, alin. 2) și 3) din normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism.

ARHITECT - ȘEF

Iulian VIȘANU



Pagina 2 din 2

ADUNAREA LOCALA
POPEȘTI-LEORDENI
05 12 2013 2019

~~SUT~~
CĂTRE,
— D. NOL PRIMAR AL ORASULUI
POPEȘTI-LEORDENI,

— CONSILIUL LOCAL AL ORAS. POPEȘTI
-LEORDENI.

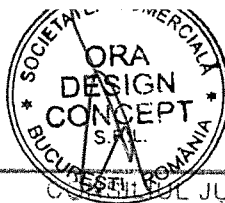
SUBSEMNATA MITU MĂNDIȚA
DOMICILIATĂ ÎN [REDACTED]

[REDACTED] SE PUN
ALĂTURAT DOCUMENTAȚIA P.U.Z,
ONIZAT DE CONSILIUL JUDEȚEAN
ILFOV, PE CARE VĂ ROG SĂ MI-O
APROBAȚI.

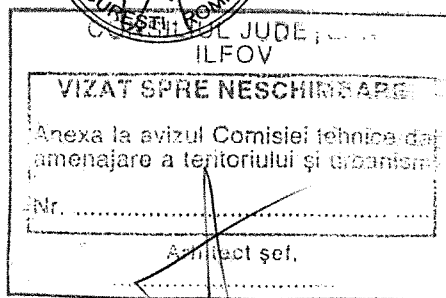
05. XII 2019

[REDACTED]

ORA DESIGN CONCEPT



**IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E
Str. Astrelor, f.n., T55/3, P48,49
Oras Popesti - Leordeni, judet Ilfov**

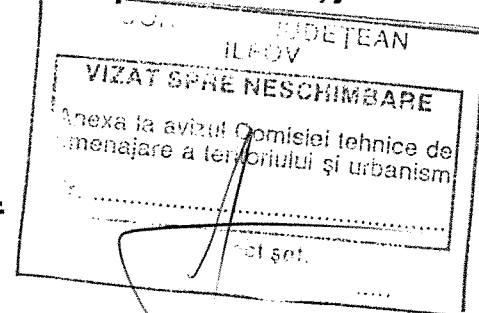
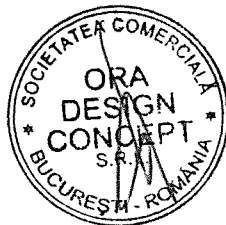


**PLAN URBANISTIC ZONAL
INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E**

BENEFICIAR: MITU ANA, MITU MANDITA

**ADRESA: STR. ASTRELOR, F.N., TARLA55/3, PARCELE 48,49
ORAS POPESTI - LEORDENI
JUDET ILFOV**

**ELABORAT: ORA DESIGN CONCEPT SRL
RO 34055191
B-DUL PIEPTANARI, NR. 53, SECTOR 5, BUCURESTI**



MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoastere a lucrarii

- Proiect nr. 17/2016
- Denumirea lucrarii Introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte semicolective P+2E
- Faza Plan Urbanistic Zonal
- Localitatea Popesti - Leordeni, jud Ilfov
- Beneficiar Mitu Ana, Mitu Mandita
- Proiectant Ora Design Concept SRL

1.2. Obiectul lucrarii

Prezenta documentatie a fost intocmita in vederea stabilirii regulilor de ocupare a terenului si de amplasare a constructiilor pentru terenurile in suprafata cumulata de 1038mp, situate in extravilanul orasului Popesti-Leordeni, Str. Astrelor, f.n., T55/, P48,49, jud. Ilfov, apartinand d-nei Mitu Ana conform Contractului de schimb autentificat sub nr. 2002/09.11.2011, BNP Ene Diana-Cosmina, si a d-nei Mitu Mandita conform Actului de partaj voluntar autentificat sub nr. 203/08.02.2012 BNP Ene Diana-Cosmina.

Terenurile sunt proprietate privata, nu sunt greva de sarcini sau servituti si sunt libere de constructii.

Proprietarii parcelelor ce constituie obiectul prezentului studiu doresc sa realizeze doua locuinte cu regim de inaltime P+2E.

In conformitate cu legea 50/1991 eliberarea Autorizatiei de Construire este conditionata de incadrarea in reglementarile de construire stabilite printr-o documentatie de urbanism aprobata de Consiliul Local Popesti-Leordeni.

Prezenta documentatie faza P.U.Z. vine sa indeplineasca aceasta conditie a legii si este in conformitate cu continutul documentatiilor de urbanism stabilit prin Ordinul 91/1991 al Ministerului Lucrarilor Publice, Amenajarea Teritoriului si Urbanism.

CAPITOLUL 2: SITUATIA EXISTENTA

2.1. Incadrare in teritoriu si localitate

Orasul Popesti -Leordeni este situat in partea de sud-est a judetului Ilfov si este deservit de DN4– Bucuresti-Oltenita (soseaua Oltenitei), Dj 401 (soseaua Berceni) si DNCB –Centura Bucurestiului. Legatura intre Popesti-Leordeni si municipiul Bucuresti este asigurata prin intermediul DN 4 si Dj 401.

Teritoriul administrativ al orasului Popesti-Leordeni se invecineaza la nord si vest cu municipiul Bucuresti, la sud cu localitatea Berceni si la est cu localitatea Glina. Accesul pe terenuri se realizeaza din De 892 – Str. Astrelor.

- DNCB – Soseaua de centura Bucureștiului.

Parcelele ce constituie obiectul prezentului proiect sunt delimitate la sud de De 892 – Str. Astrelor.

Actualmente, strada are profil transversal rezultat din carosabil de 4,00m și este prevăzută lărgirea ei.

2.4. Intravilan existent. Bilant teritorial

În conformitate cu PUG Popești-Leordeni parcelele supuse studiului în suprafața cumulată de 1038 mp face parte din extravilanul orașului, folosința actuală fiind cea arabilă.

2.5. Zone expuse la riscuri naturale

Conform analizei efectuate la nivel județean, referitor la riscurile privind inundațiile, alunecările de teren sau cutremurele, se pot face următoarele precizări:

- nu există zone afectate de inundații datorate revărsării vreunui curs de apă,
- nu există zone expuse alunecărilor de teren,
- conform SR 11100/1-93 terenul se încadrează în zona seismică "8" (MKS) respectiv zona "C" cu $K_s = 0,20$ și $T_c = 1,5$ sec, conform P100/92.

Rezultă că din punct de vedere al riscurilor naturale, terenurile studiate nu prezintă probleme previzibile.

2.6. Echiparea edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin racordarea la rețeaua orășenească de apă potabilă, existentă pe str. Astrelor.

2.6.2. Canalizarea apelor uzate menajere

Canalizarea, epurarea și evacuarea apelor menajere se va realiza prin intermediul rețelei de canalizare orășenești existente pe str. Astrelor.

2.6.3. Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu căldură a imobilelor din este realizată în sistem local. În zona supusă studiului nu există rețea de distribuție a agentului termic.

2.6.4. Alimentarea cu gaze naturale

În Popești-Leordeni există rețea de distribuție gaze naturale, urmând ca terenul ce a generat PUZ-ul să fie racordat la această rețea.

2.6.5. Alimentarea cu energie electrică

Rețeaua locală de distribuție energie electrică de joasă tensiune este de tip aerian și subteran, alimentarea acestei rețele realizându-se de la posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

Amplasamentul studiat prin PUZ va fi racordat la rețeaua locală de distribuție de joasă tensiune existente pe str. Astrelor.

2.6.6. Telecomunicații

Rețeaua de telecomunicații a localității Popești-Leordeni se compune din centrale telefonice ce asigură legături urbane, interurbane și internaționale.

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Prevederi PUG Popesti – Leordeni

Terenurile supuse studiului sunt situate în extravilanul localității Popești-Leordeni conform PUG aprobat prin HCL Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv 19/27.03.2014 fiind actualmente, din punct de vedere economic terenuri arabile.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Pentru terenurile studiate cât și în imediata lor vecinătate nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții de construire.

În zona studiată nu sunt păduri, lacuri sau cursuri de apă care să impună condiții de folosire a terenurilor din zona lor de protecție.

Prin realizarea locuințelor se va urmări crearea unui ambient plăcut la nivelul cadrului construit prin amenajarea de spații verzi și plantarea de vegetație înaltă.

3.3. Organizarea circulației

Accesul pe terenuri se realizează din De 892 – Str. Astrelor. Este propusă lărgirea drumului, ajungând la profil de 11,00m, corespunzător drumurilor principale din localitate, respectiv un carosabil de 7,00m, două santuri pentru scurgerea apelor pluviale de 1,00m și două trotuare de 1,00m. Accesul la locuințele propuse se va face direct din str. Astrelor.

3.4. Zonificare funcțională – reglementări

Conform PUG Popești-Leordeni amplasamentul studiat se află în extravilan, în zona fără reglementări, tendința de dezvoltare a zonei conform noului PUG în curs de avizare va fi de locuințe, servicii, funcțiuni complementare.

Funcțiunea propusă pentru terenurile studiate este de locuințe colective.

Parcellele vor fi împrejmuite. Împrejmuirea spre drumul existent propus pentru modernizare va avea o înălțime maximă de 2,50m formată din soclu opac și o parte transparentă dublată de gard viu. Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50m.

3.4.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea clădirilor față de aliniament:

- față de aliniamentul drumului modernizat De 892 – Str. Astrelor se va asigura o retragere de minim 3,00m

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

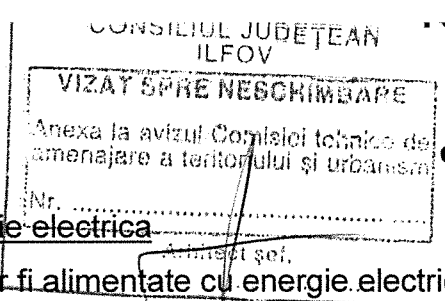
- față de limita N-E (limita posterioară de proprietate) se va asigura o retragere minimă de 5,00m

- față de limita laterală S-E (limita laterală dreaptă) se va asigura o retragere retragere minimă de 3,00m

- față de limita laterală N-V (limita laterală stângă) se va asigura o retragere retragere minimă de 3,00m

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe minime egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.



3.5.5. Alimentarea cu energie electrică

Locuintele propuse vor fi alimentate cu energie electrică prin bransarea la rețeaua existentă pe str. Astrelor.

Va fi prevăzut iluminat stradal amplasat pe drumurile modernizate, stalpii fiind poziționați din 50 în 50m.

3.5.6. Telecomunicații

Rețeaua locală de telefonie va fi extinsă pentru a cuprinde terenurile studiate prin PUZ, asigurându-se astfel legături telefonice urbane, interurbane și internaționale.

3.6. Protecția mediului

Impactul investiției asupra mediului se împarte în :

- impactul din timpul construcției locuințelor
- impactul din timpul exploatării acestora.

Prima fază, limitată ca și durată, va produce o categorie de efecte precum praf, zgomot și vibrații.

În timpul exploatării, factori ca zgomot și emisia de agenți poluanți, deși reduși trebuie estimați.

3.6.1. Poluarea aerului

În faza de construcție calitatea aerului va fi afectată de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt folosite. Pe parcursul execuției vor fi propagate în aer : praf, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplăcute.

În faza de exploatare calitatea aerului va fi influențată de circulația autovehiculelor ce asigură accesul persoanelor la locuințe.

3.6.2. Poluarea sonoră

Sursele de poluare sonoră provin din transportul rutier prin zgomotul produs în timpul rularii autovehiculelor, semnalizarea acustică, etc., poluare ce are însă un nivel redus.

3.6.3. Poluarea apei de suprafață și a pânzei freatice

Lucrările prevăzute în acest studiu nu afectează calitatea fizică, radiologică a apei de suprafață și a pânzei freatice. Poluarea biologică a apelor poate fi provocată de agenți patogeni sau germeni de fermentație.

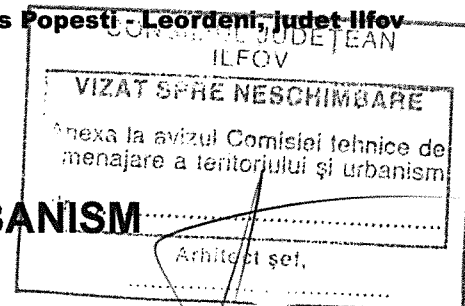
3.6.4. Poluarea solului

În faza de construcție definitoriu în impactul asupra solului îl reprezintă evitarea poluării cu substanțe petroliere sau alte substanțe nocive. Materialele de construcție vor fi depozitate în zone clar delimitate pentru a evita distrugerea solului.

În faza de exploatare poluarea solului poate interveni prin intermediul apei, zăpezii sau gunoaielor menajere.

Poluarea biologică se poate datora gunoaielor menajere și instalațiilor sanitare. Deșeurile menajere vor fi depozitate în puțuri și ridicate de serviciul de salubritate al localității. În cazul instalațiilor sanitare, acestea nu prezintă riscuri de poluare a solului întrucât s-a prevăzut sistem de canalizare.

Pentru locuințele propuse nu există riscul poluării chimice sau radioactive întrucât pe aceste terenuri nu există premisele vehiculării unor astfel de substanțe.



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E

**STR. ASTRELOR, F.N., TARLA 55/3, PARCELE 48,49
ORAS POPESTI-LEORDENI
JUDET ILFOV**

I. PRESCRIPTII GENERALE

a. Rolul regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de amplasare a constructiilor pe terenurile aferente Planului Urbanistic Zonal "Introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte semicollective P+2E" din str. Astrelor, f.n., T55/3, P48,49, in suprafata cumulate de 1038 mp. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele terenurilor analizate prin PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal in conformitate cu prevederile legii nr. 350/ 2001, Legea Amenajarii Teritoriului si Urbanismului.

b. Corelare cu alte documentatii

Prezentul Regulament Local de urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale si de Detaliu aprobate conform legii si care nu au fost abrogate prin hotarari ale Consiliului Local Popesti-Leordeni, in masura in care prevederile acestora nu contravin prevederilor Regulamentului Urbanistic General sau Planurilor de Amenajare a Teritoriului National sau Judetean.

c. Domeniul de aplicare al Regulamentului Local de Urbanism

Prevederile cuprinse in prezentul Regulament Local de Urbanism se aplica pentru terenurile ce au generat PUZ.

Conform PUG Popesti-Leordeni, aprobat prin HCL Popesti-Leordeni nr. 08/21.02.2002 si prelungit prin HCL Popesti-Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv nr. 19/27.03.2014 terenurile studiate se afla in extravilan, in zona fara reglementari, conform PUG in curs de avizare tendinta de dezvoltare a zonei va fi de locuinte, servicii, functiuni complementare.

Conform PUG Popesti-Leordeni aprobat si a Regulamentului de Urbanism aferent, se va avea in vedere pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit, depistarea si diminuarea surselor de poluare in scopul imbunatatirii factorilor de mediu, protejarea zonelor cu valoarea arheologica, ambientala, peisagistica, ecologica si sanitara.

II. ZONIFICARE FUNCTIONALA

a. utilizari admise:

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire izolat;

III. AMPLASAREA CLADIRILOR

a. caracteristicile parcelelor:

- parcelele au o suprafata cumulata de 1038mp, cu o deschidere la strada Astrelor de 18,36m si o lungime de 56,56m;

b. amplasarea fata de aliniament:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- fata de aliniamentul drumului modernizat De 892 - str. Astrelor se va asigura o retragere de minim 3,00m;

c. aliniera laterală si posterioară:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- fata de limita N-E (limita posterioara de proprietate) se va asigura o retragere minima de 5,00m;
- fata de limita laterala S-E (limita laterala dreapta) se va asigura o retragere minima de 3,00m;
- fata de limita laterala N-V (limita laterala stanga) se va asigura o retragere minima de 3,00m.

d. amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceiasi parcela

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- cladirile vor respecta intre ele distante minime egale cu jumatate din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele.

IV. ECHIPAREA CLADIRILOR

a. circulatii si accese:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- accesul auto si pietonal pe teren se face din str. Astrelor;

b. stationarea autovehiculelor:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

-stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- asigurarea locurilor de parcare normate se va realiza prin amenajarea a patru locuri de parcare in incinta;

c. conditii de echipare edilitara:

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice;
- se recomanda la cladirile dispuse pe aliniament ca racordarea burlanelor la canalizarea pluviala sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapida si captarea apelor meteorice in retea de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV;

d. spatii libere si plantate:

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- se vor amenaja in incinta spatii verzi in proportie de minim 30% din suprafata terenului.

e. imprejuriri:

- imprejuririle spre strada vor avea inaltimea de maxim 2,50 metri formate din soclu opac si parte transparenta dublata de gard viu;
- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea inaltimea de maxim 2,50m metri.

V. CONFORMAREA CLADIRILOR

a. inaltimi admise:

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- regimul de inaltime P+2E
- inaltimea maxima la cornisa 10m

b. aspectul exterior:

- cladirile noi se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje
- se interzice realizarea de mansarde false;
- se interzice utilizarea imitatiilor de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

VI. OCUPAREA SI UTILIZAREA PARCELEI

a. procent maxim de ocupare al terenului (POT):

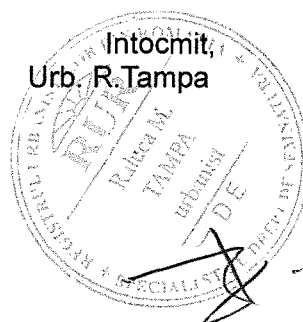
Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- POT maxim = 35%

b. coeficient de utilizare al terenului (CUT):

Conform planului de reglementari urbanistice cu urmatoarele precizari:

- CUT max = 1,05mp ADC/mp teren.



P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

SITUATIA EXISTENTA - INCADRARE IN LOCALITATE

Sc. 1:10.000

INCADRARE IN PUG POPESTI - LEORDENI Sc. 1:10.000

IMAGINE DIN SATELIT - GoogleMaps



CONSTRUIRE DE NOI
VIZAT SPRE HUSCHINGHARE
Anexa la avizul Comisiei tehnice de
amenajare a teritoriului și urbanism
Nr. 1/2016
Data 28.12.2016

PUG PLAN URBANISTIC
GENERAL
COMUNA
POPESTI - LEORDENI
Județul ILFOV

ORA DESIGN CONCEPT



ORA DESIGN CONCEPT SRL
B-dul Progresului, nr. 48, 060022 Bucuresti
Telefon 021 424 12 18
Email: ora@oradesignconcept.ro

Beneficiar:	MITU ANA, MITU MANDITA		
Proiect:	INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E Str. Astrelor, f.n. T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov		
Plansa:	SITUATIA EXISTENTA - INCADRARE IN LOCALITATE	Faza:	PUZ
Proiectat:	URB. Raluca Tampa	Format:	A2
Sef proiect:	ARH. Francis Tampa	Nr. proiect:	17/2016
		Nr. plansa:	1.1
		Data:	28.12.2016

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

SITUATIA EXISTENTA - RIDICARE TOPOGRAFICA

Sc. 1:500

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	X(m)	Y(m)
1	592689,937	319888,751
2	592680,399	319886,813
3	592703,030	319938,653
4	592720,077	319931,834

Suprafata = 1038 mp

T55/3

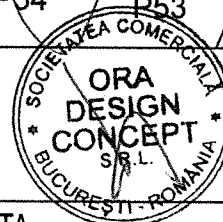
T53/3

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT

ORA DESIGN CONCEPT



Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E
Str. Astrelor, F.N., Tarla 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Plansa:	SITUATIA EXISTENTA - RIDICARE TOPOGRAFICA	Faza:	PUZ	Scara:	Desenat:
Proiectat:	URB. Raluca Tampa	Format:	A3	1:500	URB. Raluca Tampa
Sef proiect:	ARH. Francis Tampa	Nr. proiect:	17/2016	Nr. plansa:	1.2
		Data:	28.12. 2016		

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Sc. 1:500

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	X(m)	Y(m)
1	592689,937	319888,751
2	592680,399	319886,813
3	592703,030	319938,653
4	592720,077	319931,834

Suprafata = 1038 mp

T55/3

T53/3

T55/4

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT

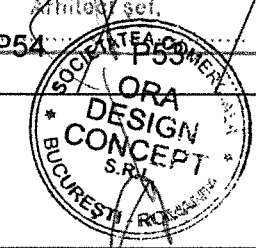
CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE

FUNCTIUNI

- TEREN EXTRAVILAN
- LOCUINTE INDIVIDUALE

ORA DESIGN CONCEPT



Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E
Str. Astrelor, F.N., Taria 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Plansa:	SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE FUNCTIONALA	Faza:	PUZ	Scara:		Desenat:	
Proiectat:	URB. Raluca Tampa	Format:	A3	1:500		URB. Raluca Tampa	
Sef proiect:	ARH. Francis Tampa	Nr. proiect:	17/2016	Nr. plansa:	1.3	Data:	28.12. 2016

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE

Sc. 1:500

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	X(m)	Y(m)
1	592689,937	319888,751
2	592680,399	319886,813
3	592703,030	319938,653
4	592720,077	319931,834
Suprafata = 1038 mp		

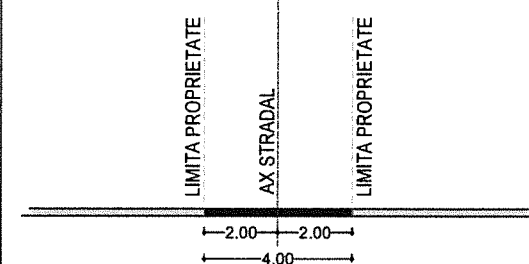
INDICATORI URBANISTICI PROPUNERE

S teren = 1038mp
 Sconst. = 363mp
 POT max = 35%
 CUT max = 1,05
 RHmax = P=2E
 Nr. locuri parcare = 4
 Spatii verzi = 318mp (30,6%)
 Alei/accese pietonale/carosabile = 293mp(28,2%)
 Teren propus a fi trecut in domeniu public = 64mp (6,2%)

BILANT TERITORIAL

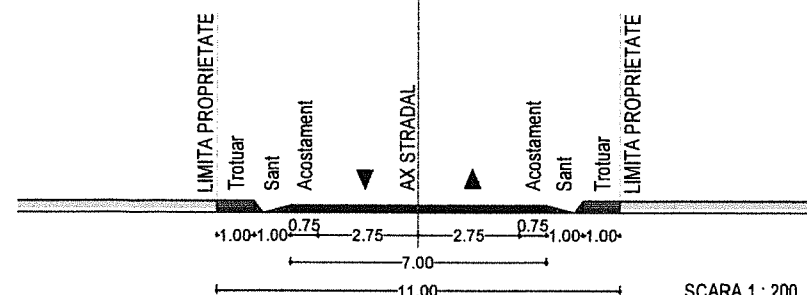
Nr.	Destinatie	S (mp)	S(%)
1	Constructii	363	35
2	Spatii verzi	318	30,6
3	Alei carosabile/pietonale	293	28,2
4	Teren propus a fi trecut in domeniul public in vederea largirii cailor de comunicatie	64	6,2
TOTAL		1038	100

PROFIL STRADAL EXISTENT Str. Astrelor (De892)

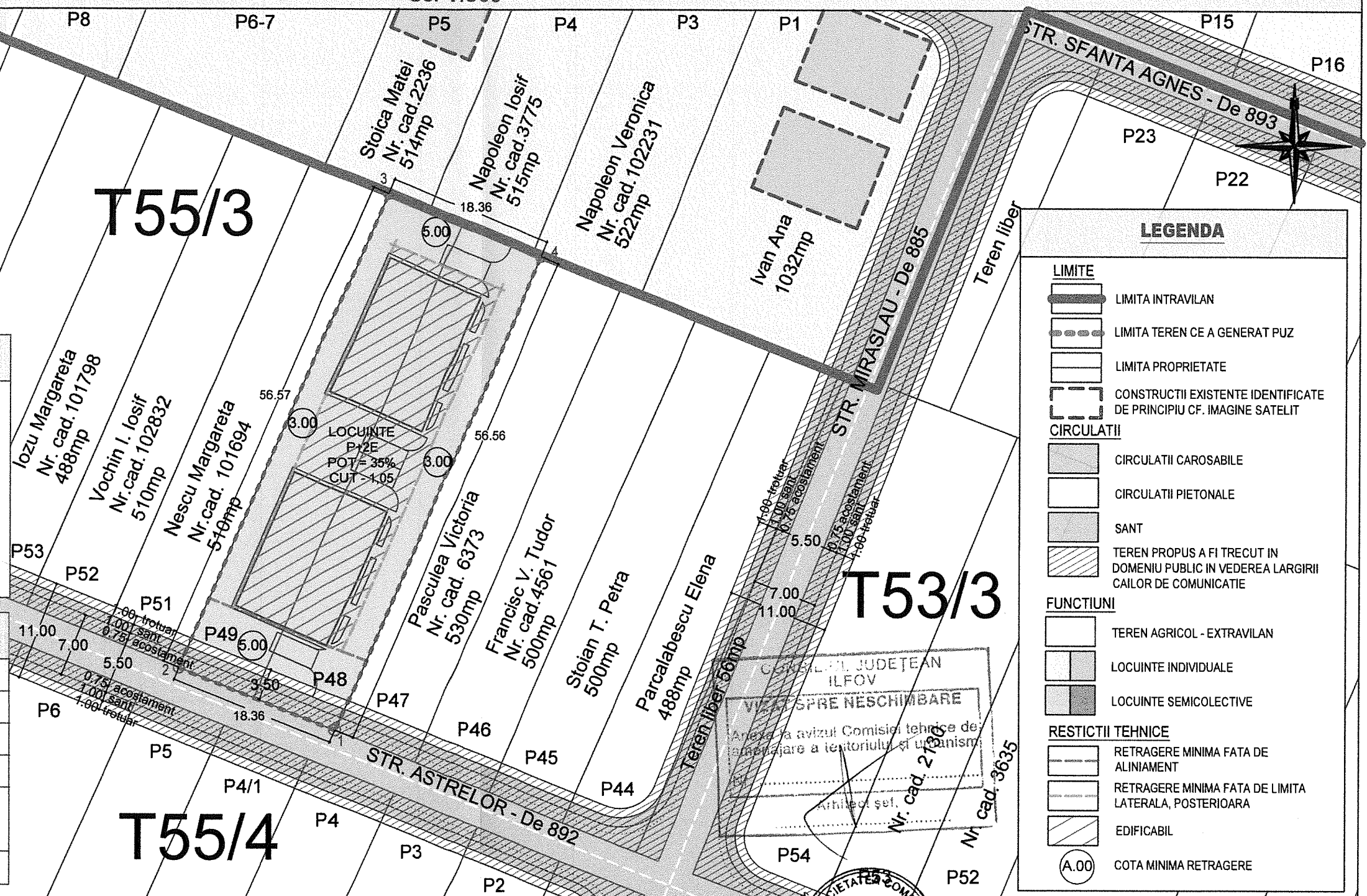


SCARA 1 : 200

PROFIL STRADAL PROPUIS Str. Astrelor (De892)



SCARA 1 : 200



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SANT
 - TEREN PROPUS A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE
- FUNCTIUNI**
- TEREN AGRICOL - EXTRAVILAN
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE SEMICOLECTIVE
- RESTICTII TEHNICE**
- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITA LATERALA, POSTERIOARA
 - EDIFICABIL
 - (A.00) COTA MINIMA RETRAGERE

ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E
 Str. Astrelor, F.N., Tarla 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiectat: URB. Raluca Tampa

Sef proiect: ARH. Francis Tampa

Faza: PUZ

Format: A3

Nr. proiect: 17/2016

Scara: 1:500

Nr. plansa: 2.1

Data: 28.12.2016

Desenat: URB. Raluca Tampa

URB. Raluca Tampa

Data: 28.12.2016

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E
Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov
REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE

Sc. 1:500

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	X(m)	Y(m)
1	592689,937	319888,751
2	592680,399	319886,813
3	592703,030	319938,653
4	592720,077	319931,834

Suprafata = 1038 mp

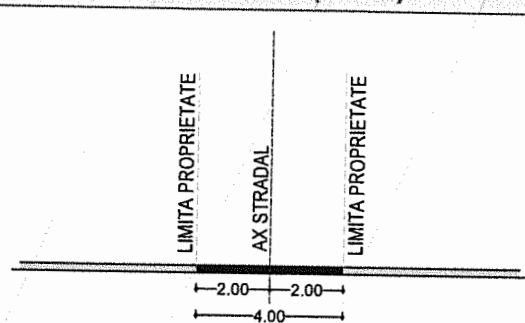
T55/3

T53/3

T55/4

PROFIL STRADAL EXISTENT

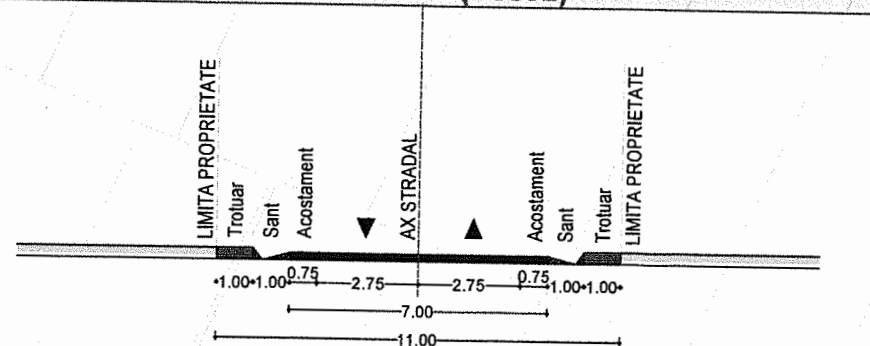
Str. Astrelor (De892)



SCARA 1 : 200

PROFIL STRADAL PROPUIS

Str. Astrelor (De892)



SCARA 1 : 200

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SANT
- TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE

SUPRAFATA TEREN PROPUIS A FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE - 64 MP

RESTICTII TEHNICE

- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITA LATERALA, POSTERIOARA
- EDIFICABIL
- COTA MINIMA RETRAGERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

ORA DESIGN CONCEPT



Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E
 Str. Astrelor, F.N., Tarla 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Plansa: REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE

Faza: PUZ

Scara: 1:500

Desenat:

Proiectat: URB. Raluca Tampa

Format: A3

1:500

URB. Raluca Tampa

Sef proiect: ARH. Francis Tampa

Nr. proiect: 17/2016

Nr. plansa: 2.2

Data: 28.12. 2016

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

REGLEMENTARI - REGIM JURIDIC

Sc. 1:500

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	X(m)	Y(m)
1	592689,937	319888,751
2	592680,399	319886,813
3	592703,030	319938,653
4	592720,077	319931,834

Suprafata = 1038 mp

T55/3

T53/3

T55/4

LEGENDA

LIMITE

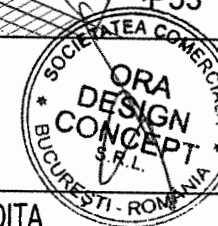
- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT

REGIM JURIDIC

- DOMENIU PUBLIC
- PROPRIETATE PRIVATA A PRESOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN PROPU SA FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE

SUPRAFATA TEREN PROPU SA FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE - 64 MP

ORA DESIGN CONCEPT



Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E
Str. Astrelor, F.N., Tarla 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Plansa: REGLEMENTARI - REGIM JURIDIC

Faza: PUZ

Scara: 1:500

Desenat:

Proiectat: URB. Raluca Tampa

Format: A3

URB. Raluca Tampa

Sef proiect: ARH. Francis Tampa

Nr. proiect: 17/2016

Nr. plansa: 2.3

Data: 28.12.2016

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

REGLEMENTARI - PROPUNERE MOBILARE

Sc. 1:500

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

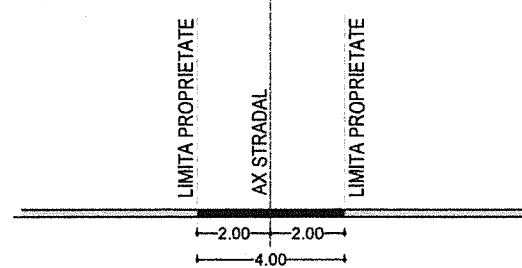
Nr.	X(m)	Y(m)
1	592689,937	319888,751
2	592680,399	319886,813
3	592703,030	319938,653
4	592720,077	319931,834

Suprafata = 1038 mp

BILANT TERITORIAL

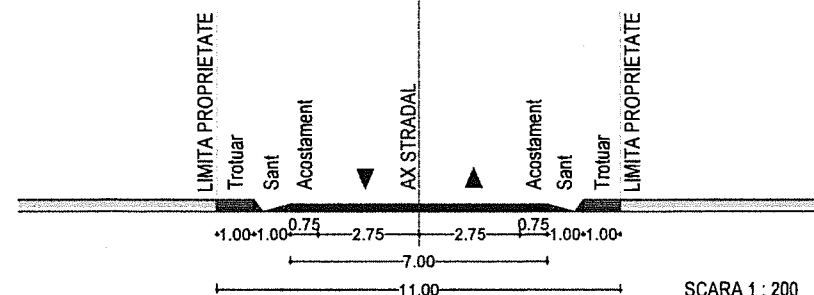
Nr.	Destinatie	S (mp)	S(%)
1	Constructii	363	35
2	Spatii verzi	318	30,6
3	Alei carosabile/pietonale	293	28,2
4	Teren propus a fi trecut in domeniul public in vederea largirii cailor de comunicatie	64	6,2
TOTAL		1038	100

PROFIL STRADAL EXISTENT Str. Astrelor (De892)



SCARA 1:200

PROFIL STRADAL PROPUIS Str. Astrelor (De892)



SCARA 1:200

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SANT
 - TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE
- FUNCTIUNI**
- TEREN AGRICOL - EXTRAVILAN
 - LOCUINTE INDIVIDUALE
 - LOCUINTE SEMICOLECTIVE
- RESTICTII TEHNICE**
- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITA LATERALA, POSTERIOARA
 - EDIFICABIL
 - (A.00) COTA MINIMA RETRAGERE
- PROPUNERE MOBILARE**
- LOCUINTA
 - SPATII VERZI
 - ALEI / ACCESE PIETONALE / CAROSABILE
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL

ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E
Str. Astrelor, F.N., Tarla 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Plansa: REGLEMENTARI - PROPUNERE MOBILARE

Faza: PUZ

Scara: 1:500

Desenat:

Proiectat: URB. Raluca Tampa

Format: A3

Nr. plansa: 2.4

URB. Raluca Tampa

Sef proiect: ARH. Francis Tampa

Nr. proiect: 17/2016

Nr. plansa: 2.4

Data: 28.12.2016

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

Sc. 1:500

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	X(m)	Y(m)
1	592689,937	319888,751
2	592680,399	319886,813
3	592703,030	319938,653
4	592720,077	319931,834
Suprafata = 1038 mp		

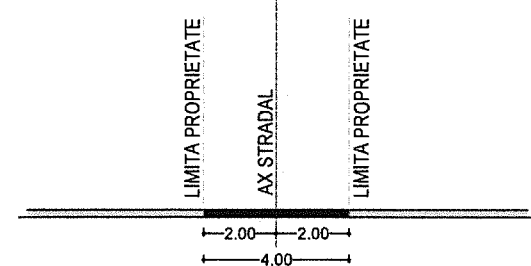
INDICATORI URBANISTICI PROPUNERE

S teren = 1038mp
 Sconst. = 363mp
 POT max = 35%
 CUT max = 1,05
 RHmax = P=2E
 Nr. locuri parcare = 4
 Spatii verzi = 318mp (30,6%)
 Alei/accese pietonale/carosabile = 293mp(28,2%)
 Teren propus a fi trecut in domeniu public = 64mp (6,2%)

BILANT TERITORIAL

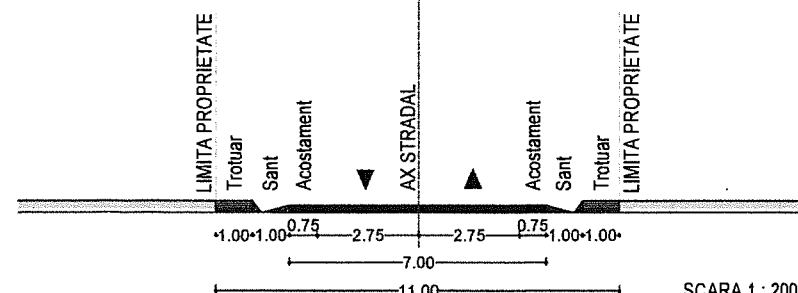
Nr.	Destinatie	S (mp)	S(%)
1	Constructii	363	35
2	Spatii verzi	318	30,6
3	Alei carosabile/pietonale	293	28,2
4	Teren propus a fi trecut in domeniul public in vederea largirii cailor de comunicatie	64	6,2
TOTAL		1038	100

PROFIL STRADAL EXISTENT Str. Astrelor (De892)

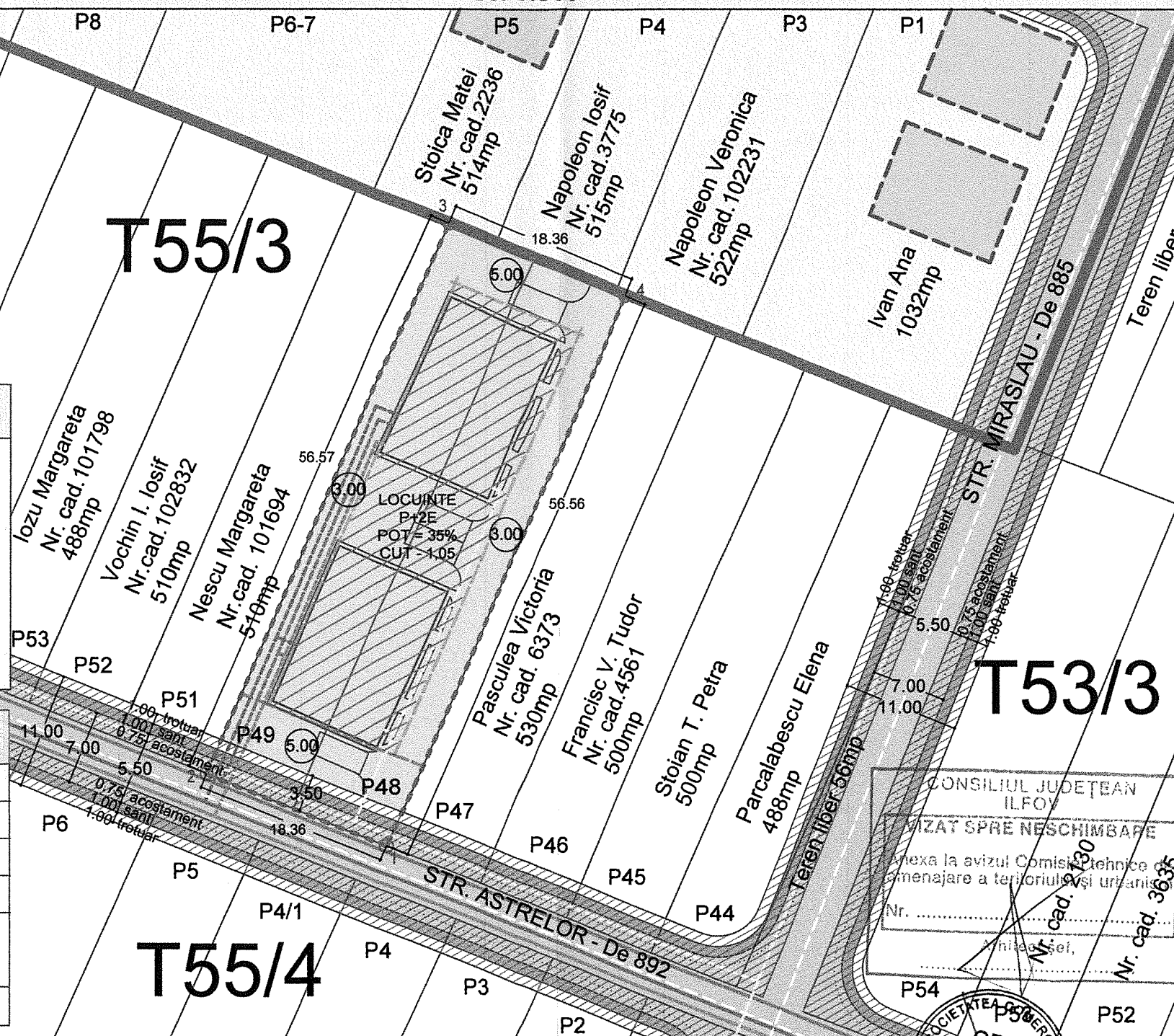


SCARA 1 : 200

PROFIL STRADAL PROPUSStr. Astrelor (De892)



SCARA 1 : 200



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SANT
- TEREN PROPUSS A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE

FUNCTIUNI

- TEREN AGRICOL - EXTRAVILAN
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE SEMICOLECTIVE

RESTICTII TEHNICE

- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITA LATERALA, POSTERIOARA
- EDIFICABIL
- COTA MINIMA RETRAGERE

ECHIPARE EDILITARA

- RETEA ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA/ BRANSAMENT PROPUSS
- RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA/ BRANSAMENT PROPUSS
- RETEA CANALIZARE / RACORD PROPUSS
- EXTINDERE RETEA GAZE NATURALE

ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE SEMICOLECTIVE P+2E
 Str. Astrelor, F.N., Tarla 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Plansa: REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

Proiectat: URB. Raluca Tampa

Sef proiect: ARH. Francis Tampa

Faza: PUZ

Format: A3

Nr. proiect: 17/2016

Scara: 1:500

Nr. plansa: 2.5

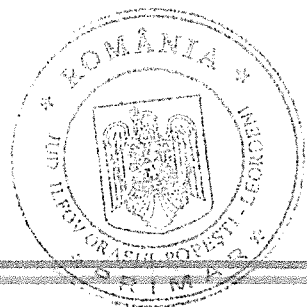
Desenat:

URB. Raluca Tampa

Data: 28.12. 2016

ORA DESIGN CONCEPT SRL
 B-dul Pieptanari, nr. 53, 050252, Bucuresti
 Tel/fax 031.424.12.10
 Email: office@oradesign.ro

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



PRIMAR,
Nr.41.069 din 16.12.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1089 din 12.12. 2016

În scopul: INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN
VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M-,

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-na MITU MĂNDIȚA cu domiciliul²⁾/sediul în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, comuna __, satul __, sectorul __, cod poștal __, s. _____ ap. __, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr.41.069 din 16.12.2016,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal __, strada Astrelor, f.nr., T55/3 – P48 și P49, s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 5.734, respectiv, 6.482, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P68/2000, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungită cu hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.19/27.03.2014

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 1.048 mp se află în proprietatea d-nei Mitu Măndița conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr.203/08.02.2012 și a d-nei Mitu Ana conform contractului de schimb autentificat sub nr.2.002/09.11.2011 încheiat la BNP Ene Diana Cosmina.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: intocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe P+2E

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări, conform noilor reglementări care vor fi aduse la Planul Urbanistic General, tendința de dezvoltare a zonei (propusă prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi de locuințe, servicii, funcțiuni complementare.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

În Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002 prelungit prin HCL nr.11/27.02.2012, respective, HCL nr.19/27.03.2014 zona respectivă este reglementată ca teren arabil în extravilan. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal cu condiția respectării prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât: elaborarea documentației necesară întocmire PUZ.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI, strada Lacul Morii, nr.1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primărie), proces-verbal de pichetare;
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apa

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ _____

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate (Primărie)

☐ _____

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

☐ _____

☒ Oficiul de Studii Pedologice si Agrochimice

☒ Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate (Primărie)

☒ Comisia Tehnică din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni.

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☐ _____

☐ _____

☐ _____

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

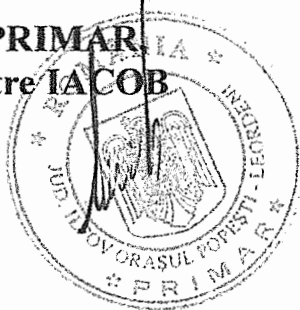
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR
Petre IACOB



SECRETAR,
Margareta ICHIM

ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Elena DUMITRESCU

Achitat taxa de: **14,48 lei**, conform chitanței nr.0038198 din 16.12.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 02.02.2017

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 28.12.2017 până la data de 27.12.2018

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.



SECRETAR
Margarita ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arch. Raluca Florina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 06.12.2017

Achitat taxa de: 4,34 lei, conform Chitanței nr. 0035679 din 29.11.2017

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

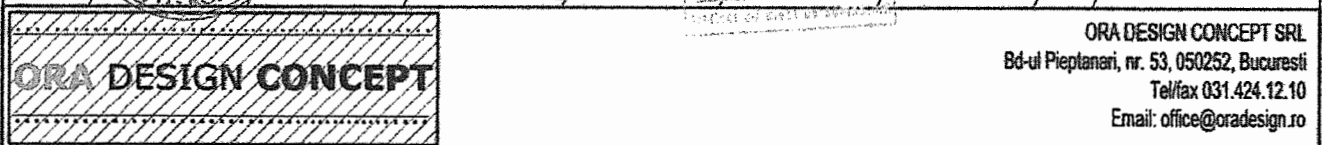
- Consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
- Primăria Municipiului _____;
- Primăria orașului _____;
- Primăria Comunei _____;

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului _____ al municipiului București
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



Nr. proiect: 17/2016	Nr. plansa: 1	Data: 12.12.2016
----------------------	---------------	------------------

28/11/2013 15:01:24

JUDETUL RFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI-LEORDENI

UAT: POPEȘTI LEORDENI

Scara: 1:2000

ORTOFOTOPLAN

CERTIFICATUL DE URBANISM

1083 28/11/2013 2014

Adresa: 1083

N.C. 57/11



Nr. înregistrare 238120-2305-2216
Copie conformă cu exemplarul din arhivă BCP
22.05.2016

Extras Ortofotoplan

Scara: 1:5000

TERENUL CRASULUI
POPEȘTI-LEORDENI

ANEXA
LA

CERTIFICATUL DE VÂRĂ Nr. Cad. 6482

nr. 1005 din 12.12.2016

Artificiul nr. 1

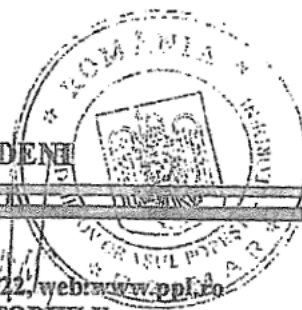
UAT: Popești Leordeni

Sistem de proiecție STEREOGRAFIC 1970





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



Piața Sfânta Maria, nr.1
Tel.0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22; web: www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULU

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL- 15923

PRIMAR,
Nr.21.116 din 09.05.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 380 din 29 05 2019

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-na MITU MĂNDITA cu domiciliul²⁾/sediul în orașul Popești-Leordeni, strada Șosea Olteniței, nr. 58A, județul Ilfov, cod poștal 170000, telefon/fax 0374/40.88.22 e-mail mitu.mandita@gmail.com înregistrată la nr. 21.116 din 09.05.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul Șosea Olteniței, cod poștal 170000, strada Astrelor, fnr. (T 55/3, P 48, P 49) s-au identificat prin³⁾ nr.cadastrale 5.734, 6.482, act de proprietate, plan de amplasament, plan situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P 68/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr. 04 /31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017 respectiv nr.123/19.11.2018

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenurile sunt situate în extravilanul localității existent la 01.01.1990.

Terenul în suprafață de 1.038,00 mp este în proprietatea doamnei Mitu Măndița conform actului de partaj voluntar autentificat sub nr.203/08.02.2012 și a doamnei Mitu Ana conform contractului de schimb autentificat sub nr.2002/09.11.2011 încheiate la BNP Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni, Șos.Olteniței, nr.58A, județul Ilfov.

Notă: În conf.cu art.7 și alin.(9) din Legea 50/1991(r) Primăria Popești-Leordeni nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: arabil extravilan-zonă fără reglementări
- propusă : întocmire PUZ-introducerea în intravilan în vederea construirii locuințe colective P+2E

Destinație : zonă fără reglementări.

3. REGIMUL TEHNIC

În Planul Urbanistic General revizuit prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești - Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, respectiv 123/19.11.2018 zona respectivă este situată în extravilanul localității. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Zonă pentru funcțiunea " ÎNTOCMIRE P.U.Z-INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E "

În cazul aprobării P.U.Z-lui se va solicita un alt certificat de urbanism necesar emiterii Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/întrucât: elaborarea documentației necesară întocmire P.U.Z.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții
--

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI: str.Lacul Morii, nr.1, sector 6, Bucuresti .

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.
--

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
--

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/
DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primarie) proces-verbal de pichetare.
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) Se vor menține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1.089 din 28.12.2016: apă/canalizare – S.C. Vital Blue Aqua, aviz gospodărire a apelor, protecția mediului, gaze naturale, energie electrică, Ministerul Apărării Naționale, Serviciul Român de Informații, Ministerul Afacerilor Interne, aviz oportunitate

[x] Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov

[x] Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

d.2) avize și acorduri privind :

[x] Comisia Tehnică din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni.

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☐ _____

☐ _____

☐ _____

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Petre IACOB



SĂCRETAR,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh.Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp.sup.Elena DUMITRESCU

Achitat taxa de: 15,00 lei conform chitanței nr. 0020039/09.05.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.05.2019

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism
de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
Biroul Individual Notarial TEROVAN MARIA - MAGDALENA
Licența de funcționare nr. 2253/1995/19.11.2013
Pozești-Leordeni, str. Livezi nr. 10, et. 1, ap. 1, f.d. III/IV
Operator de date cu caracter personal 3263; CIF RO21232690;

INCHEIERE DE OBTINERE A COPIE nr. 157/8
ARHITECT ȘEF 05 Anul 2019

Terovan Maria Magdalena, notar public, legitimează această copie

conformă cu înscrisul prezenta nouă, aflat în certificat urbanism

Data prelungirii valabilității: _____ după, cotat/abăt de secretarul _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă _____

Cotațional Secretar

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*** Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

**** Se va semna, după caz, de cât re arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional

**Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Robert Badea**

Nr.311.902.025/22.09.2017

MITU MANDITA

Str. Ion Scortaru, Nr. 24,
Jud. Ilfov, Oras. Popesti Leordeni,
Cod postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.902.025** din **05.09.2017**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament in scopul: **intocmire PUZ – introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte colective P+2E+M – Jud. Ilfov, Oras. Popesti Leordeni, Str. Astrelor, Nr. FN, T55/3 – P48 si P49, nr. cad. 5734 respectiv 6482**, va restituim planul de situatie sc. 1:500, avizat DGSR, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Conform planului analizat, in zona in care urmeaza a se amplasa constructia, societatea noastra nu detine retele sau alte instalatii de distributie a gazelor naturale.

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racord la utilitati).
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie si siguranta a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
4. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. **1089** din **28.12.2016**, eliberat de **Primaria Orasului Popesti Leordeni**.

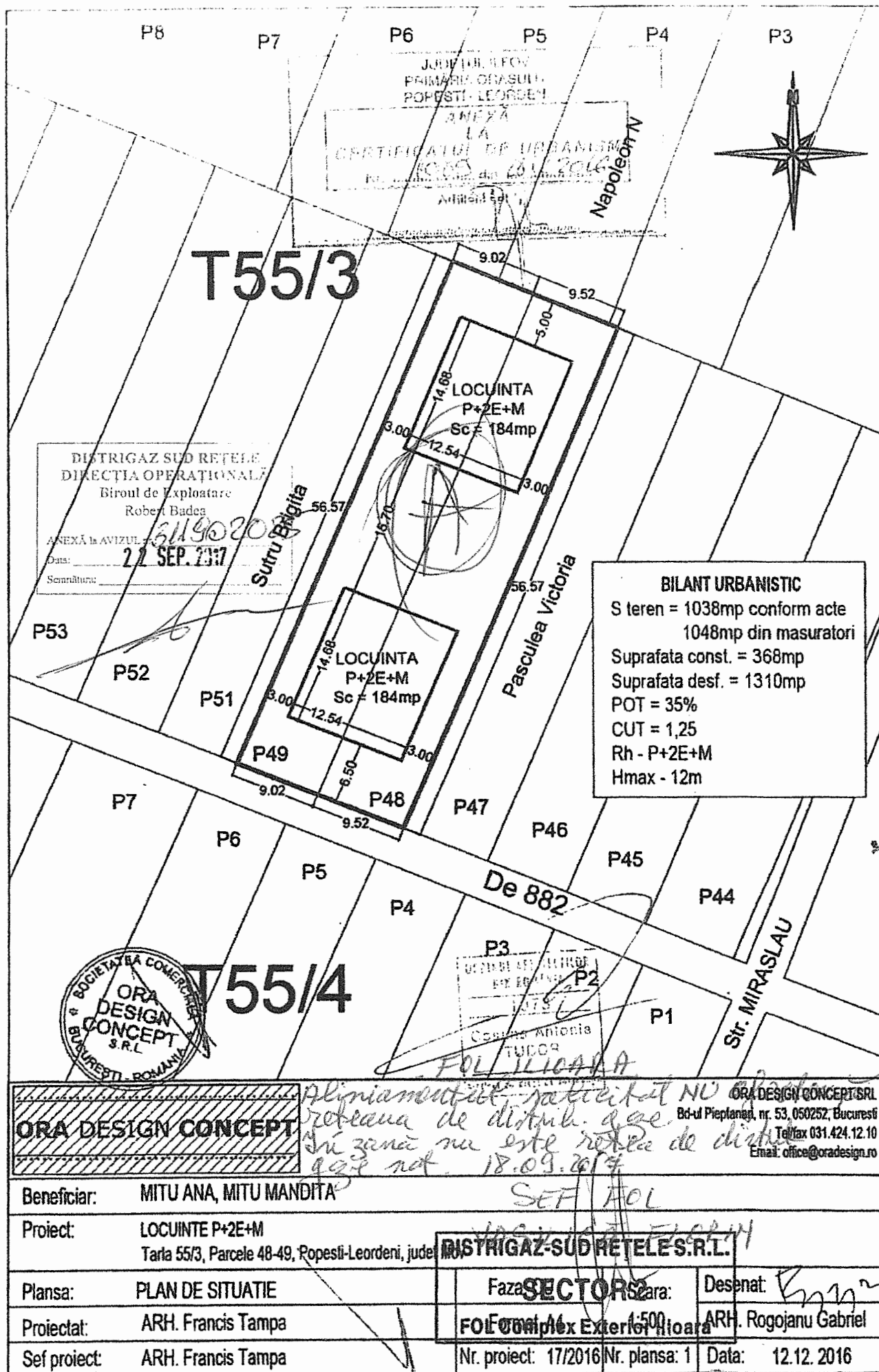
| **Adrian DOBREA**

**SEF DEPARTAMENT
DIRECTIA OPERATIONALA**

Robert BADEA

Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan sc. 1:500;
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. /data **31.08.2017**, factura nr. **ATP 1904187555**;



Nr. inregistrare 193645904 / 25.08.2017

Sector 5, Str.Bd. Tudor Vladimirescu, Nr.51

Tel. 0372 115886 Fax. -

Spre stiinta UO Ilfov Est - pe
Decebal

CATRE

ORA DESING CONCEPT SRL

adresa: BULEVARDUL Pieptanari, Nr. 35, Cod postal
050254, Loc. SECTOR 5, Jud. BUCURESTI

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 193645904 / 25.08.2017 pentru obiectivul
INTOCMIRE PUZ-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII LOCUINTELOR COLECTIVE
P+2E+M de la adresa: STRADA ASTRELOR, Nr. FN T55/3-P48-49, Loc. POPESTI-LEORDENI, Jud. ILFOV conf.
CU nr. 1089 din 28.12.2016.

In urma analizei documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 193645904 / 06.09.2017
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*
- Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ;
SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;
- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT ILFOV EST** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu este cazul ****
 - Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT ILFOV EST** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu este cazul ****
 - Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
 - In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
 - Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
 - **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT ILFOV EST** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie.....

DA ☒

NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la reseaua existenta

DA ☒

NU ☐

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerea autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.



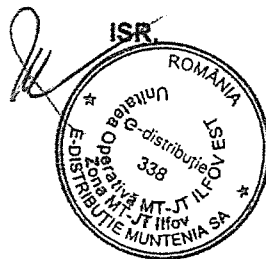
Legenda:

- * 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- * 2. pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare
- ** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"
- *** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Muntenia SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **113 / 28.08.2017**
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **28.12.2017**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ILFOV EST**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat



Intocmit,

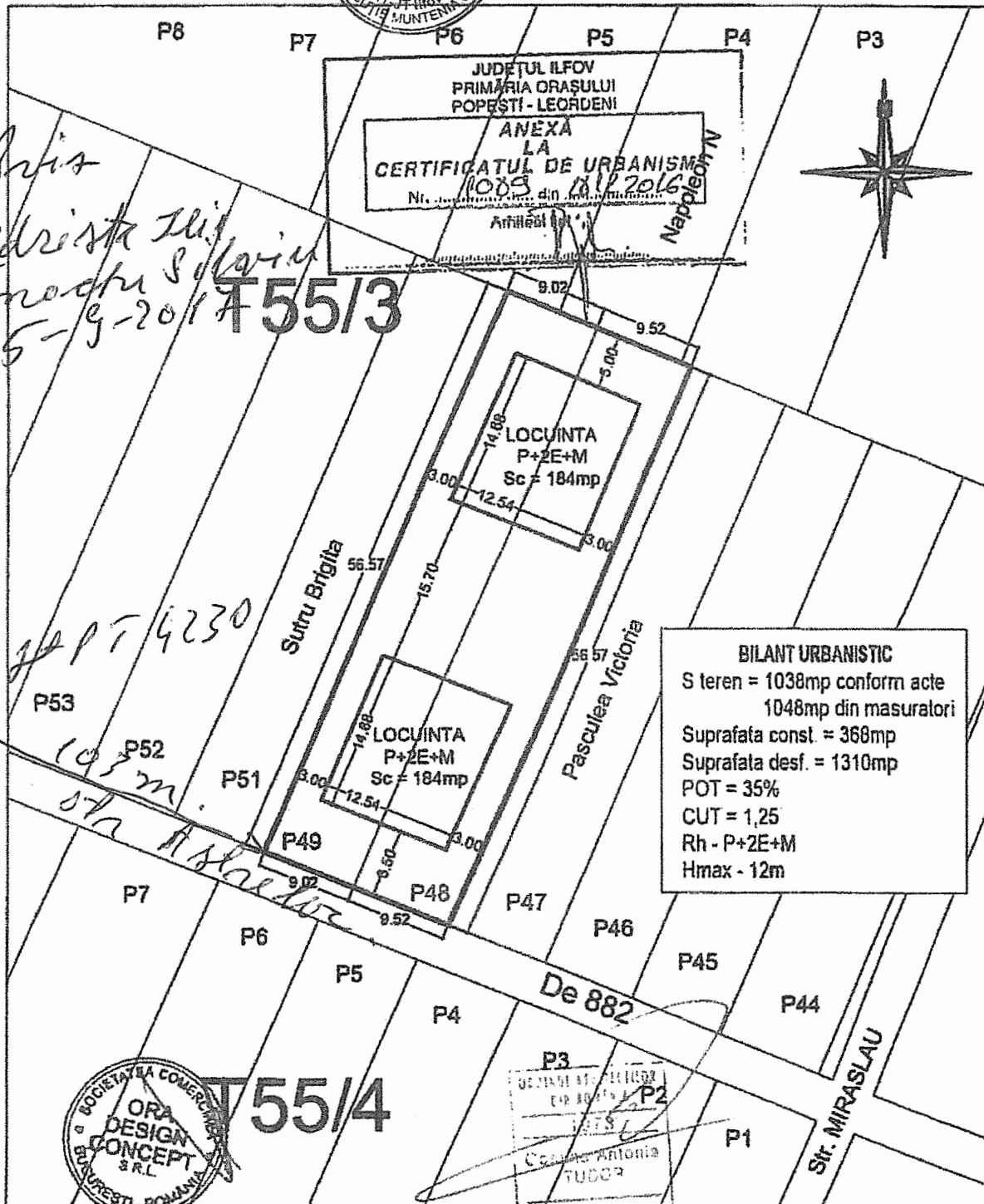




Artis
cedrasta Iliu
inocentiu Solaru
5-9-2014

55/3

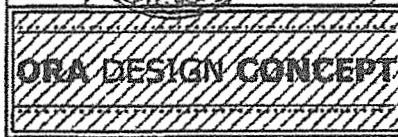
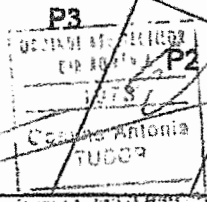
retea pt 4230
103m
str. A. B. C.



BILANT URBANISTIC
S teren = 1038mp conform acte
1048mp din masuratori
Suprafata const. = 368mp
Suprafata desf. = 1310mp
POT = 35%
CUT = 1,25
Rh - P+2E+M
Hmax - 12m



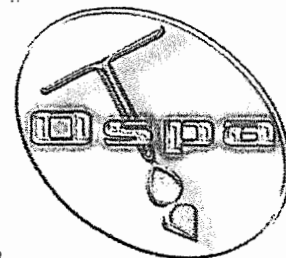
55/4



ORA DESIGN CONCEPT SRL
Bd-ul Pieptanari, nr. 53, 050252, Bucuresti
Tel/fax 031.424.12.10
Email: office@oradesign.ro

Beneficiar:	MITU ANA, MITU MANDITA		
Proiect:	LOCUINTE P+2E+M Tara 55/3, Parcele 48-49, Poestenil-Leordeni, judet Ilfov		
Plansa:	PLAN DE SITUATIE	Faza: CU	Scara:
Proiectat:	ARH. Francis Tampa	Format A4	1:500
Sei proiect:	ARH. Francis Tampa	Nr. proiect: 17/2016	Nr. plansa: 1
		Data:	12.12.2016

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE

INTRARE / IESIRE
NR. 227 DATA 04.02.2017

mun. Bucuresti, sector 2
Str. Lanternei, nr.131

Tel./Fax. 021-2403540
e-mail: ospa.giurgiu@yahoo.com

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ (pentru întocmire P.U.Z.)

**Beneficiari: MITU MĂNDIȚA
MITU ANA**

DIRECTOR,

ing. Petre Daniel



**Executant,
ped. Penescu Anton**

COLECTIV ELABORARE

- ped. A. Penescu – *resp. lucrare*
- ing.chimist M. Tudorascu - *analize laborator*
- Gabriela Enciu - *cartografie*
- Georgeta Gogoasă - *editie*

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru terenul agricol in suprafata de 656,00 m.p., situat pe teritoriul oraşului Popeşti-Leordeni, jud. Ilfov, tarla nr.55/3, parcelele 48, 49, identificat prin N.C.5734, s-a elaborat urmare cererii inaintate de MITU MĂNDIŢA şi MITU ANA inregistrată la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 224/25.07.2017.

Obiectul prezentului studiu il constituie atat caracterizarea morfologica, cat si evidentierea proprietatilor fizico-chimice, hidrofizice si de aeratie ale unitatilor de sol, elemente care, coroborate, determina potentialul productiv al invelisului pedologic din zona.

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:500, pusa la dispozitie de beneficiar.

Studiul a fost intocmit conform Ordinului nr.278/2011 al ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale, privind aprobarea „Metodologiei intocmirii studiilor pedologice si agrochimice, a sistemului national si judetean de monitorizare sol-teren pentru agricultura” coroborat cu „Metodologia intocmirii studiilor pedologice vol. I, II si III”, elaborata de Institutul de Cercetari pentru Pedologie si Agrochimie Bucuresti in anul 1987.

Incadrarea solurilor in unitati taxonomice s-a facut dupa „Sistemul Roman de Taxonomie a Solurilor” (S.R.T.S.), elaborat in anul 2012, de acelasi institut mentionat anterior, sub coordonarea N.Florea si I.Munteanu.

Probele de sol au fost analizate in laboratorul O.S.P.A. Giurgiu, dupa urmatoarele metode:

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- CaCO_3 – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- Granulometrie – metoda Kacinsky.

Terenul in studiu se afla situat in zona central-vestica a T.O. Popeşti-Leordeni.

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, suprafata de teren in studiu face parte din marea unitate a Campiei Romane si anume din jumatatea sudica a campiei Vlasiei denumita Campiei Bucurestilor. Extremitatea sud-estica a acestei campii, a fost bine conturata inca din anul 1924 de catre prof. Vintila Mihailescu in lucrarea „Vlasia si Mostistea” denumit fiind aici – Campul Calnaului. In anul 1976 prof. Petre Cotet in lucrarea „Campul Chiajna-Berceni”, o delimiteaza si o denumeste „Campul Chiajna-Berceni”. Aceasta are aspect cvasiplan.

LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA

Stratigrafia fundamentului teritoriului in studiu este data de, o succesiune de complexe sedimentare.

Depozitele cuaternare din subsolul zonei, au facut obiectul unui studiu special publicat de E.Liteanu in 1952, care a stabilit trei complexe litologice si stratigrafice: superior (pleistocen superior), cu grosime de 20-30 m, constituit din alternante de loess, pietrisuri si nisipuri; mediu, format din depozite marno-argiloase cu grosime de 50-100 m, si inferior (pleistocen inferior) cu grosime de 100-170 m, constituit in general din nisipuri si pietrisuri. Dupa cum se poate observa, complexul litologic de suprafata, care reprezinta si roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine. Acest material parental a permis formarea si evolutia unor tipuri de sol cu un volum edafic util foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate care le confera, in general, o fertilitate buna.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere suprafata de teren in studiu apartine bazinului hidrografic al raului Arges prin intermediul văilor Mamina și Salcia.

Nivelul panzei freatice se situeaza la peste 5,0 m adancime.

CLIMA

Climatic, teritoriul in studiu face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, cu clima calduroasa secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de domianta a cernoziomurilor si faeoziomurilor argice. Acest aco evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a precipitatiilor centri barici, ca de altfel intreg cuprinsul Campiei Romane. Activitatea acestoa are un rol foarte

important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune (arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclomale). Deci, acest teritoriu se afla in zona de influenta a patru sisteme barice: anticiclonele Azorice si Siberian si ariile ciclonale Islandeze si Mediteraneeana. Pe langa influenta majora a acestor sisteme barice asupra deplasarii maselor de aer, cu manifestari diferite de la vara la iarna, un rol important il au si factorii radiativi care, impreuna cu suprafata subiacenta constituie elemente demne de luat in seama in evolutia diurna, lunara, anotimpuala sau anuala a principalelor aspecte climatice (regimul temperaturilor, precipitatiilor si eolian).

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statiile meteorologice Heresti si Vidra. Cu toate ca volumul observatiilor meteorologice este mai mic la aceste statii, comparativ cu cele de la Bucuresti-Baneasa, au fost preluate datorita reprezentativitatii lor pentru aceasta zona.

Temperatura medie anuala multianuala este de $11,0^{\circ}$ (ind. 3 si 3C, simbol FR, cod 10,5, cu limite $10,1^{\circ}$ - $11,0^{\circ}\text{C}$). Din repartitia anuala se remarca o temperatura medie lunara maxima in luna iulie (23°C) si o medie lunara minima in luna ianuarie ($-2,4^{\circ}\text{C}$).

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de $41,1^{\circ}\text{C}$ si s-a inregistrat in luna iunie, iar temperatura minima absoluta a fost de $-30,0^{\circ}\text{C}$ inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci, o amplitudine termica de $71,1^{\circ}\text{C}$, caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

Anual se inregistreaza, in medie, un numar de 113,7 zile cu temperaturi mai mari sau egale cu 25°C si un numar de 31,3 zile cu temperaturi mai mici sau egale cu 0°C .

Funcție de temperaturile medii lunare multianuale, s-a calculat suma temperaturilor pentru diferite perioade de vegetatie, astfel:

<i>PERIOADA DE VEGETATIE</i>	<i>SUMA TEMPERATURILOR</i>	<i>TEMPERATURA MEDIE PE INTERVAL</i>
01.03 – 31.07	2.364,1	15,4
01.04 – 15.10	3.626,4	18,3
01.07 – 15.10	2.133,4	19,9

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 510 mm/m^2 (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0525, cu limite 501 - 550 mm/m^2), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare.

Din repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial la sfarsitul primaverii si inceputul verii, iar iarna deficit.

Cea mai mare cantitate medie lunara multianuala de precipitatii se inregistreaza in luna iunie ($87,0 \text{ mm/m}^2$), iar cea mai mica in luna ianuarie ($24,4 \text{ mm/m}^2$). Cu toate ca, vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atata timp cat, evapotranspiratia reala este, la randul ei, mai mare, generand in felul acesta un pronuntat deficit de apa in sol.

Regimul eolian este influentat de ariile anticiclonale care isi manifesta prezenta in aceasta parte a Europei. De aici si caracteristica principala a acestui tip de regim: dominanta, atat ca intensitate cat si ca frecventa a vanturilor din directia nord-estica sub influenta anticiclonului Siberian. Iarna activitatea acestui camp baric, coroborat cu activitatea ciclonului Mediteranean pozitionat deasupra marii Egee, creaza o puternica circulatie la nivelul troposferei, din directia nord-est spre sud-vest, astfel incat ia nastere vantul cunoscut sub numele de „Crivat”.

Dealungul anului in anumite perioade se manifesta, dar cu o frecventa mai scazuta, vanturile din directia sud-vestica.

VEGETATIA

Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepa.

In teritoriu nu sunt paduri, vegetatia lemnoasa intalnindu-se izolat, fiind reprezentata de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) si paducel (*Crataegus monogyna*).

Vegetatia de parter este reprezentata de mohor (*Setaria viridis*), zarna (*Solanum nigrum*), costrei (*Echinocloa crus galli*), palamida (*Cirsium avensis*), rapita (*Sinapsis arvensis*), volbura (*Convolvulus arvensis*), traista ciobanului (*Capsela bursa pastoris*), urda vacii (*Draba verna*) s.a.

Pe ariile depresionnare cu exces temporar de umiditate de suprafata nu lipseste musetelul (*Matricaria chamomilla*), musetelul prost (*Matricaria inodora*), piperul baltii (*Poligonum hidropiper*), piciorul cocosului (*Poligonum acer*) etc.

3. SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

Interactiunea factorilor pedoclimatici a condus la formarea si evolutia unei game variate de tipuri de soluri.

Factorii pedogenetici care au concurat la formarea si evolutia invelisului de sol au fost si sunt: relieful – factor major de variabilitate pedologica, roca de solificare, clima, apa freatica, covorul vegetal precum si factorul antropic, prin influentele modificatoare ale factorilor anterior citati.

Astfel pe teritoriul studiat a fost identificat si analizat un singur tip de sol apartinand clasei „*luvisoluri*”.

Tipul de sol „*PRELUVOSOL*” se caracterizeaza morfologic prin prezenta orizontului Am, urmat de orizontul intermediar argic (Bt), avand culori cu valori de peste 3,5 la materiale in stare umeda, incepand cu partea superioara si gradul de saturatie in baze (V %) peste 53%.

BONITAREA TERENURILOR

Operatiunea complexa de cunoastere aprofundata a conditiilor de crestere si de rodire a plantelor si de determinare a gradului de favorabilitate a acestor conditii, pentru fiecare cultura si folosinta in parte, denumeste notiunea de „bonitarea terenurilor”.

Bonitarea terenurilor in regim natural, s-a efectuat pe baza unor parametrii biofizici sintetici, convertiti in indicatori de caracterizare ecologica a solurilor sau indicatori ecopedologici.

Indicatorii ecopedologici care au fost folositi pentru bonitare, sunt cei specificati in lucrarea „Metodologia elaborarii studiilor pedologice” – vol.II si III, I.C.P.A. 1987.

Pentru categoria de folosinta „arabil”, nota de bonitare in regim natural, este data de media aritmetica a notelor de bonitare pentru 8 culturi importante: grau, orz, porumb, floarea soarelui, sfecla de zahar, cartof, soia si mazare-fasole.

Incadrarea medie a teritoriului in studiu, este de 56 puncte de bonitare (in regim natural), pe categoria de folosinta arabil.

Estimarea calitatii se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte in conditii naturale) in care alaturi de însușirile intrinseci ale solului se cuantifică factorii de mediu (climă, relief, apă freatică și/sau stagnantă) 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

Determinarea parametrica pe culturi si folosinte

Nr.cr t.	Cultură – folosință	US I
1.	Grâu	65
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	41
6.	Sfecla zahar	52
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
9.	ARABIL	56

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafata m.p.	%	Punctaj mediu	Clasa de calitate	Aprecieri
1	EL rs-mo-K ₄ -5/6- Tea/NB-ANt	656,00	100	56	III	mijlocie

CONCLUZII

Suprafata de 656,00 m.p. arabil arartinand d-nelor. MITU MĂNDIȚA și MITU ANA, este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Vlasiei.

Identificarea, descrierea si clasificarea solurilor, s-a facut conform „Sistemului Roman de Taxonomie a Solurilor” – S.R.T.S. elaborat de I.C.P.A. in anul 2012.

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

Din punct de vedere al reactiei solului in orizontul superior, predomina solurile din clasa de reactie „slab acida” (pH = 5,9-6,8).

Textural, suprafata teritoriului in studiu se incadreaza in grupa de clasa „mijlocie-fina” (lut-argilos).

Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este 56, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Analiza proprietăților fizice, chimice și de troficitate ale învelișului de soluri este favorabilă cererii d-voastră și în consecință *eliberăm prezenta documentație pedologică care se constituie în aviz de principiu, pentru întocmire „Plan Urbanistic Zonal”*.

UNITATEA TERITORIALĂ DE SOL (U.S.) Nr. 1

DENUMIRE: *Preluvosol roșcat molic, baticalcaric, lut argilos/argilă lutoasă, dezvoltat pe depozite loessoide mijlociu-fine, arabil tasat*

Formula: *EL rs-mo-K_r-5/6-Tea/NB-ANt*;

Județul: *Ilfov*, Localitatea: *Popești-Leordeni*

Răspândirea: *câmpie*

Condiții naturale în care apare: *suprafață cvasiorizontală (cu înclinare predominant între 1-2%), cu denivelări între 10-20 cm; adâncimea apei freatice 7,01-8,00 m*

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

Orizontul Ap (0-20 cm) textură lut argilos, brun închis umed (10 YR 3/3), structură grăunțoasă mică afectată de lucrările agricole, fin poros, tasat, frecvente rădăcini subțiri, trecere treptată;

Orizontul Am (20-39 cm) textură lut argilos, brun închis umed (10 YR 3/3), structură grăunțoasă medie bine evidențiată, fin poros, tasat, rare cervotocine, coprolite și resturi radiculare, trecere treptată.

Orizontul AB (39-58 cm) textură lut argilos, brun umed (10 YR 5/3), structură glomerulară medie bine dezvoltată, fin poros, tasat, trecere treptată;

Orizontul Bt (58-142 cm), textură argilă lutoasă, brun deschis (7,5 YR 6/4), structură poliedrică angulară medie bine formată, fin poros, tasat, trecere treptată;

Orizontul Ck (sub 142 cm adâncime) textură argilă lutoasă, galben roșcat (10 YR 6/6), masiv, fin poros, tasat, efervescență slabă.

Chimice:

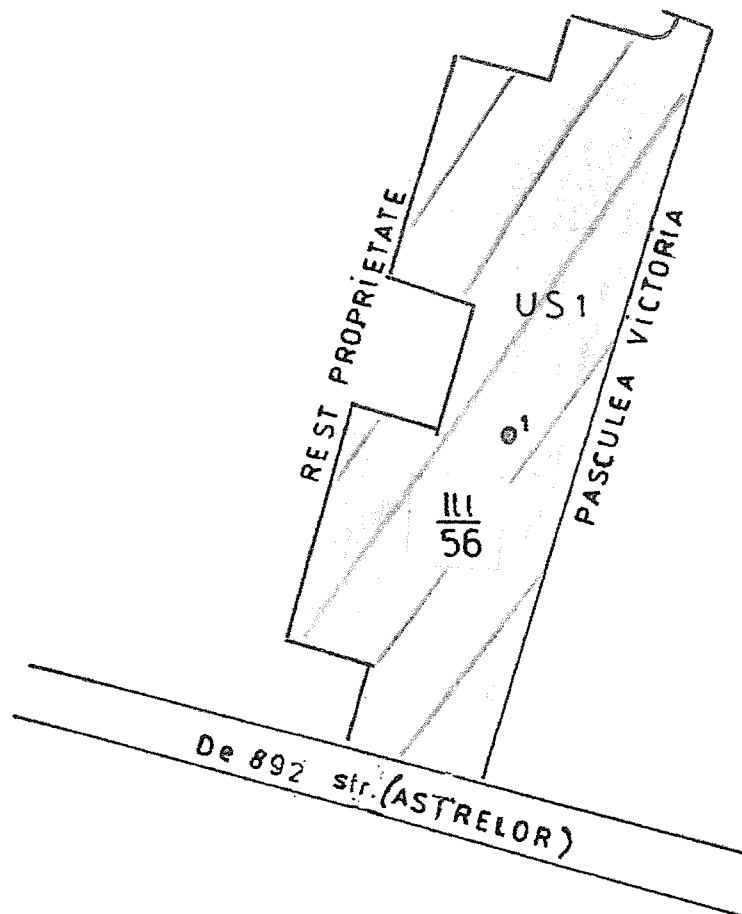
- reacția solului – *slab acidă: pH = 5,86;*
- conținut de humus – *mic: 2,11 %;*
- asigurarea solului cu azot – *mică: IN = 2,01;*
- conținut de fosfor mobil – *mic: 11,2 ppm;*
- conținut de potasiu mobil – *mijlociu: 160 ppm*

FISA DE CALCUL A NOTELOR DE BONITARE IN CONDITII NATURALE

Cultura	Temp. corectata	Precipitatie corectata	Grad gheizare	Grad pseudogleiz.	grad saliniz. alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecari	Adancime apa freatica	Inundabil.	Porozit. Totala	Contiut CaCO ₃	Reactie	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0525	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+25	00	6,1	175	180	0	
Grau	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	1	1	65
Orz	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Porumb	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Floarea soarelui	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Cartof	09	08	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	41
Sfecla zahar	1	09	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	52
Soia	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Mazare fasole	1	09	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
NOTA MEDIE ARABIL																		III / 56

US 1

SCHITUL TERENULUI

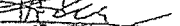
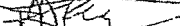
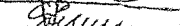


— Legenda —

US 1 Nr unității de sol
● profil pedologic analizat

III / 56 categoria de calitate
nota medie / US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara 1:500	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA (PTR INTOCMIRE PUZ)
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 2017	Beneficiar MITU MANDITA MITU ANA
Faza teren	Ped. Penescu A			
Faza laborator	Ing. Tudorascu M			
Faza birou	Ped. Penescu A			
Faza bonitare	Ped. Penescu A			
Cartografie	Enciu Gabriela			
Director	Ing. D. Petre			

Nr. 308614 din 31.10.2019

O.C.P.I. Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 2420/2019

Întocmit astăzi **22.10.2019**

privind lucrarea **308614** din **08.10.2019**

având aviz de începere a lucrărilor cu nr. **3270**, data **07.12.2018**

1. Beneficiar: **MITU MANDITA**
2. Executant: **DOROBANTU ALEXANDRU**
3. Denumirea lucrării: „Suport topografic pentru PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe colective P+2E”, pentru imobilele cu numerele cadastrale **5734**, respectiv **6482** situate în Str.Astrelor FN tarla 55/3 parcelele 48,49 - UAT Popești Leordeni cu suprafața totală de **0.1038** ha.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV conform avizului de începere a lucrărilor:

- a) borderoul;
- b) cererea de recepție;
- c) inventarul de coordonate al imobilului;
- d) calculul analitic al suprafețelor;
- e) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, preciziile obținute, date referitoare la imobil, suprafața pe care se execută lucrarea, date referitoare la situația existentă și la cea propusă, specificarea modului de materializare a limitelor;
- f) planul topografic (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:200, care cuprinde reprezentarea reliefului pentru zona supusă investiției;
- g) fisierul în format electronic, pentru zona supusă investiției.
- h) Copie certificatul de Urbanism nr. 380/29.05.2019

5. Concluzii:

„Suport topografic pentru PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe colective P+2E”, pentru imobilele cu numerele cadastrale **5734**, respectiv **6482** situate în Str.Astrelor FN tarla 55/3 parcelele 48,49 - UAT Popești Leordeni cu suprafața totală de **0.1038** ha a fost verificat cu evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pentru o suprafață de **0.1038** ha pe U.A.T.Popești Leordeni. respectând contururile imobilelor cu numerele cadastrale **5734**, respectiv **6482**.

Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:200 fiind reprezentat conturul zonei, cote, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate..

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

6.Lucrarea este declarată ADMISĂ

Șef serviciu al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară ILFOV
Anca MUSCELEANU ISPAS

Șef birou
Mădălina BREBEUȚĂ

Consilier/Inspector de specialitate

Vartolomei Gabriela Publicitate Imobiliară ILFOV

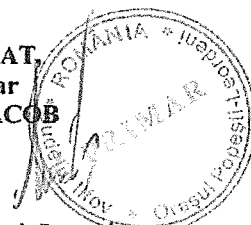
VARTOLOMEI GABRIELA

Consilier

Prezentul document conține date cu caracter personal protejate de prevederile Regulamentului UE 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR – General Data Protection Regulation).

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI
Piața Sf. Maria, nr.1; tel. 021/361.40.29; 021/361.40.23 / fax. 021/361.40.25
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : primar@ppl.ro
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 13.907 din data de 13.04.2017

APROBAT,
Primar
Petre IACOB



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-na MITU MĂNDIȚA, cu domiciliul în orașul Popești-Leordeni, str. Ion Scortăru, nr.34, telefon/fax_, e-mail_, înregistrată la nr. 13.907 din 13.04.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 4 din 03.05. 2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M

, generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Astrelor, f.nr., T55/3 – P 48 și 49, identificate cu nr. cadastrale 5.734 și 6.482, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de T 55/3 – P 4 și 5, la sud de De 892 – str. Astrelor, la est de T 55/3, P 47, la vest de T 55/3, P 51.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabililor din zona cu investițiile aprobate și circulațiile majore propuse prin P.U.Z. fără a le modifica. Dotările propuse vor fi în concordanță cu necesitățile zonei în ansamblu și al prevederilor P.U.Z.-urilor.

3. Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existent și propusă): accesul principal la parcelă se face la sud din strada Astrelor (De 892), urmând ca drumul să fie modernizat la un profil de 11,00 m.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): tendința de dezvoltare a zonei (propusă prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi de locuințe, servicii, funcțiuni complementare, regim maxim de înălțime P+2E+M – P.O.T. = 35%; C.U.T. = 1,20 - Hmax. cornișă – 10,00 m. Regimul de construire - aliniament: la sud față de strada Astrelor (De 892) se propune retragerea aliniamentului la 5,50 față de axul drumurilor. Regim de aliniere: alinierea construcțiilor la sud față de strada Astrelor (De 892) va fi de 5,00 m față de aliniamentul drumului modernizat, la nord față de limita posterioară a parcelei retragerea construcțiilor va fi de minim 6,80 m, la est clădirile se vor retrage la 4,50m iar la vest clădirile se vor retrage la 3,00m.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor se face din strada Astrelor (De 892), locurile de parcare vor fi asigurate în incinta proprietății.

6. Capacitățile de transport admise: Conform studiilor de specialitate.

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: conform certificatului de urbanism nr.1.089/28.12.2016.

8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații: • Să amplaseze în zona ce urmează a fi reglementată

panourile de informare a publicului, în loc vizibil, la parcela care a generat intenția elaborării PUZ. Panourile vor fi rezistente la intemperii, grafica va fi realizată conform modelelor prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010. • Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului anunțul intenției de elaborare a PUZ și documentația în format electronic pentru a putea fi afișată pe site-ul instituției, inclusiv certificatul de urbanism, modelul panoului de informare și dovada amplasării panourilor de informare în zona ce urmează a fi reglementată, respectiv fotografii cu dată certă ale panourilor montate în amplasamentele alese conform prevederilor Art. 34. - al. (4) al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/ 2010.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1.082 din 28.12.2016, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

4) Date de identificare ale imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

6) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;
- Primer.

***) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.

Red./Dact. D.N.

2 ex.

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE

Sc. 1:500

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	X(m)	Y(m)
1	319879,99	592697,44
2	319886,81	592680,40
3	319938,64	592703,03
4	319931,83	592720,07

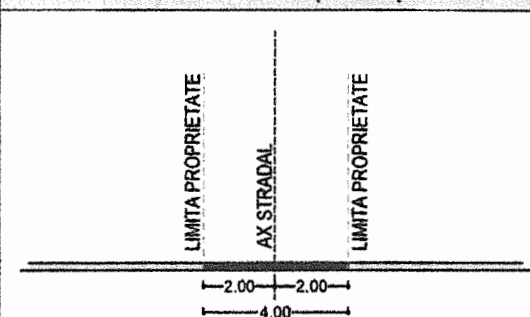
Suprafata = 1038 mp

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SANT
 - TEREN PROPU SA FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE
- SUPRAFATA TEREN PROPU SA FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE - 64 MP
- RESTICTII TEHNICE**
- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERE FATA DE LIMITA LATERALA, POSTERIOARA
 - ACCES AUTO
 - ACCES PIETONAL
 - COTA RETRAGERE

PROFIL STRADAL EXISTENT

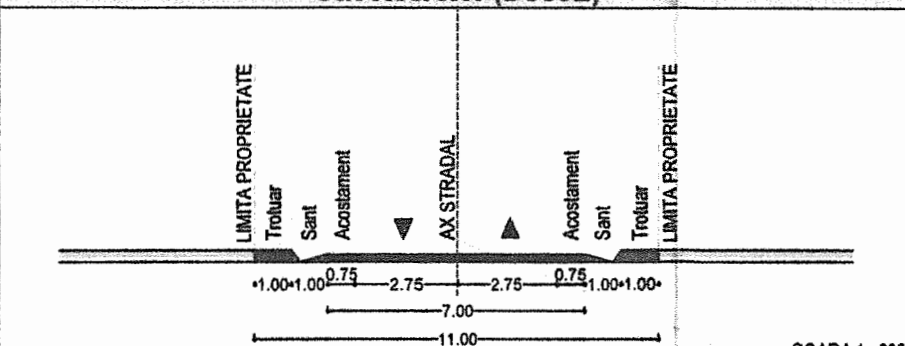
Str. Astrelor (De892)



SCARA 1:200

PROFIL STRADAL PROPU

Str. Astrelor (De892)



SCARA 1:200

ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M
Str. Astrelor, F.N., Tarla 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

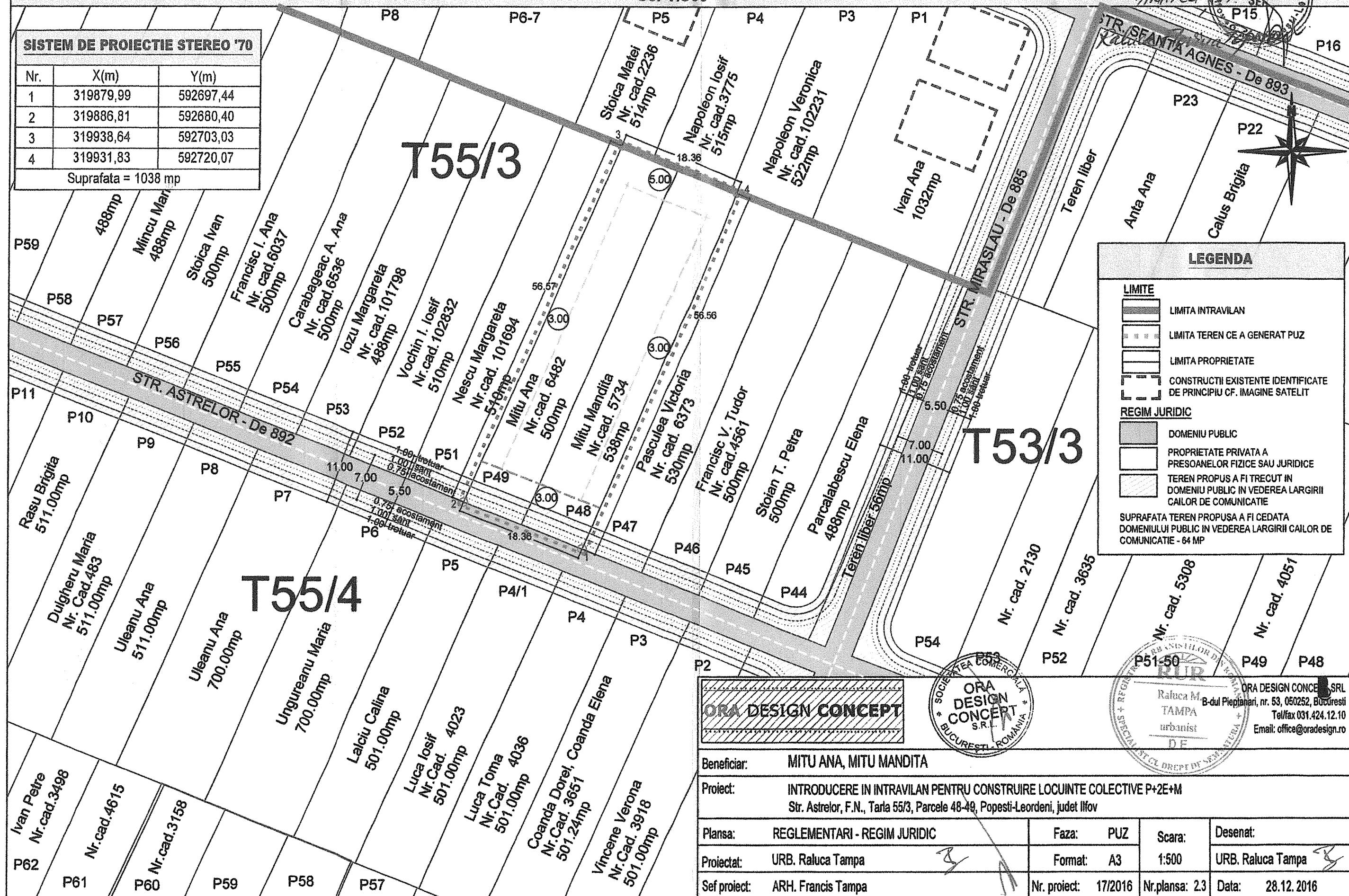
Plansa:	REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE	Faza:	PUZ	Scara:	1:500	Desenat:	URB. Raluca Tampa
Proiectat:	URB. Raluca Tampa	Format:	A3	Nr. proiect:	17/2016	Nr. plansa:	2.2
Sef proiect:	ARH. Francis Tampa			Data:	28.12.2016		

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M
Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov
REGLEMENTARI - REGIM JURIDIC
 Sc. 1:500

ANEXA
 la Avizul de Urbanism
 Nr. 4/03.02.2017
 ARHITECT
 S.F.F.

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

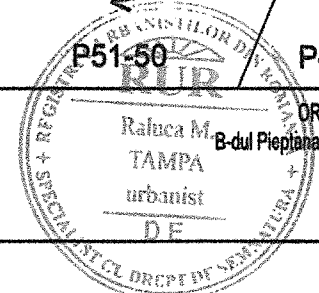
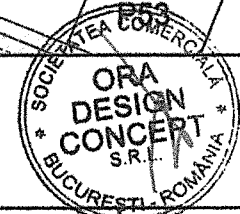
Nr.	X(m)	Y(m)
1	319879,99	592697,44
2	319886,81	592680,40
3	319938,64	592703,03
4	319931,83	592720,07
Suprafata = 1038 mp		



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT
- REGIM JURIDIC**
- DOMENIU PUBLIC
 - PROPRIETATE PRIVATA A PRESOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - TEREN PROPUZ A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE
- SUPRAFATA TEREN PROPUZ A FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE - 84 MP

ORA DESIGN CONCEPT



Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA			
Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M Str. Astrelor, F.N., Tarla 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov			
Planşa:	REGLEMENTARI - REGIM JURIDIC	Faza:	PUZ
Proiectat:	URB. Raluca Tampa	Format:	A3
Sef proiect:	ARH. Francis Tampa	Nr. proiect:	17/2016
		Nr. planşa:	2.3
		Data:	28.12.2016

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

REGLEMENTARI - PLAN DE SITUATIE

Sc. 1:500

AKERA
di vizel de Oportunitate
nr. 4/03.05.2017
ARHITECT

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	X(m)	Y(m)
1	319879,99	592697,44
2	319886,81	592680,40
3	319938,64	592703,03
4	319931,83	592720,07
Suprafata = 1038 mp		

INDICATORI URBANISTICI PROPUNERE

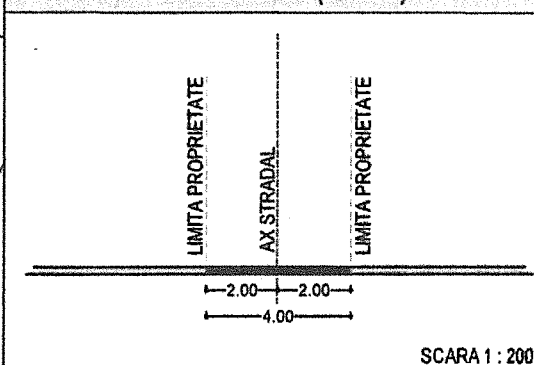
S teren = 1038mp POT = 35%
S const = 363mp CUT = 1,2
S desf = 1245mp Rh - P+2E+M
Hmax - 10m

Nr. locuri parcare - 8
Spatii verzi = 318mp (30,6%)
Aleii/accese pietonale/carosabile = 293mp(28,2%)
Teren propus a fi trecut in domeniu public = 64mp (6,2%)

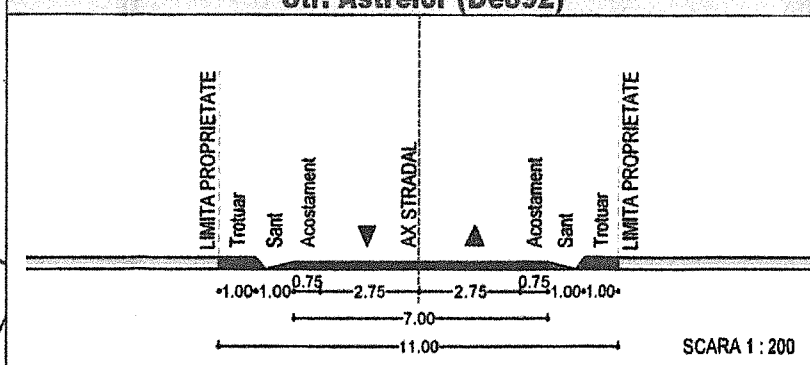
BILANT TERITORIAL

Nr.	Destinatie	S (mp)	S (%)
1	Constructii	363	35
2	Spatii verzi	318	30,6
3	Alei carosabile/pietonale	293	28,2
4	Teren propus a fi trecut in domeniul public in vederea largirii calilor de comunicatie	64	6,2
TOTAL		1038	100

PROFIL STRADAL EXISTENT Str. Astrelor (De892)



PROFIL STRADAL PROPOS Str. Astrelor (De892)



ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M
Str. Astrelor, F.N., Tarla 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Plansa: REGLEMENTARI - PLAN DE SITUATIE

Proiectat: URB. Raluca Tampa

Sef proiect: ARH. Francis Tampa

Faza: PUZ

Format: A3

Nr. proiect: 17/2016

Scara: 1:500

Nr. plansa: 2.4

Data: 28.12.2016

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT

CIRCULATII

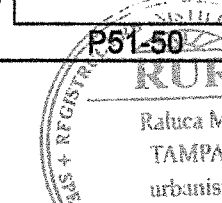
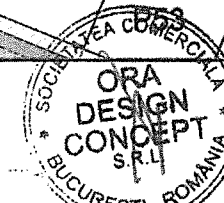
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SANT
- TEREN PROPOS A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CALILOR DE COMUNICATIE

FUNCTIUNI

- TEREN AGRICOL - EXTRAVILAN
- LOCUINTE

RESTICTII TEHNICE

- RETRAGERE FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERE FATA DE LIMITA LATERALA, POSTERIOARA
- COTA RETRAGERE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- SPATII VERZI
- ALEI / ACCESE PIETONALE / CAROSABILE



P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

SITUATIA EXISTENTA - INCADRARE IN LOCALITATE

Sc. 1:10.000

INCADRARE IN PUG POPESTI - LEORDENI Sc. 1:10.000

IMAGINE DIN SATELIT - Google Maps



PUG
COMUNA
POPESTI - LEORDENI

ORA DESIGN CONCEPT



Beneficiar: MITU ANA, MITU MARIANA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M
Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Perisa: SITUATIA EXISTENTA - INCADRARE IN LOCALITATE

Faza: PUG

Scara:

Desenat:

Proiect: URB. Raluca Tampa

Format: A2

1:10.000

URB. Raluca Tampa

Sol proiect: ARH. Florin Tampa

Nr. proiect: 1702/16/2016/1.1

Data: 26.12.2016



R O M Â N I A
Consiliul Județean Ilfov
Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
Arhitect Șef

Nr. 14684 din 14.11.2017

Către : MITU ANA, MITU MĂNDIȚA

Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, str. Ion Scortșanu nr. 24, bl. 1, sc. 1, et. 1, ap. 1 p.-

Spre știință : S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.

Municipiul București, sector 5, b-dul Piepșanari, nr. 53, bl. -, sc. -, et. -, ap.-

Urmare a solicitării dumneavoastră de avizare a documentației de urbanism faza « PUZ – Aviz Tehnic Consultativ », având funcțiunea de «**CONSTRUIRE LOCUINȚE P+2E+M, AMENAJARE ACCESE, PARCĂRI, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**» beneficiari: **MITU ANA, MITU MĂNDIȚA** pentru terenul situat în județul ILFOV, orașul **POPEȘTI LEORDENI**, sat - ,str. Astrelor, nr. -, tarla 55/3, parcela 48, 49, nr. cad. 5734, 6482 suprafața 1048, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 14684 din 14.11.2017, vă comunicăm următoarele :

Documentația a fost analizată tehnic în data de 28.11.2017, în ședința 16 C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, fiind avizată consultativ cu rezoluția: « **Se poate continua elaborarea lucrării potrivit observațiilor tehnice ale comisiei și compartimentului de specialitate și se pot solicita avizele necesare avizării favorabile** ».

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu:

- **avizele solicitate prin Certificatul de urbanism;**
- **respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism;**
- **se va extinde retragerea față de aliniament la 5m;**
- **procedura de informare a publicului cu privire la documentația mai sus menționată este în desfășurare și se va încheia la data de 13.12.2017.**

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în București, strada Gral. Gheorghe Manu, nr.18, sector 1, pentru ridicarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

ARHITECT ȘEF,
Marian Boangăr Burda



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 29 289 din data de 14.09.2017

**Raport preliminar privind informarea publicului conform Ordinului
Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului
nr.2701/30.12.2010**

Prin prezenta se adeverește că MITU ANA și MITU MĂNDIȚA, având calitate de proprietari, au depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 1.038,00 mp situat în orașul Popești-Leordeni, strada Astrelor, f.nr., T 55/3, P 48 și 49, identificate cu nr. cadastrale 5.734 și 6.482.

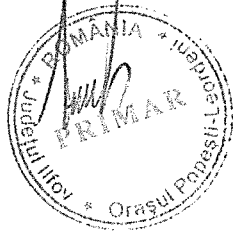
Documentația depusă cuprinde:

- planșa reglementări;
- planșa exemplificativ;
- memoriu tehnic;
- fotografii panouri de afișare pe teren.

Menționăm ca documentația a fost afișată pe teren și la avizierul primăriei orașului Popești-Leordeni, din data de 13.04.2017 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

**PRIMAR,
Petre IACOB**



**ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU**



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr.1
Tel.0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web:www.ppl.ro
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr. 15.797 din 24.10.2018

CĂTRE,
d-na MITU MĂNDIȚA

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, vă comunicăm că în zona amplasamentului la care faceți referire există infrastructură stradală și rețele tehnico-edilitare.

Propunerile înaintate de dumneavoastră prin Planul Urbanistic Zonal se înscriu în strategia de dezvoltare a localității privind funcționalitatea și accesul la rețelele tehnico-edilitare și de infrastructură rutieră, precum și în soluțiile date de studiile de fundamentare elaborate la nivelul Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, HCL nr.19/27.03.2014, HCL nr.04/31.01.2017, respectiv HCL nr.54/07.06.2017

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arh.Raluca Florina POPESCU

Șef birou,
Robert DEMETRIAN

Întocmit,
insp.sup.Elena DUMITRESCU

DUPLICAT

ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial ȚEROVAN MARIA – MAGDALENA
Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013
Popești-Leordeni, str. Livezi nr. 1G, et. 1, ap. 1, jud. Ilfov
Operator de date cu caracter personal 3263
CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974
www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

DECLARAȚIE

Subsemnata MITU MĂNDIȚA, cetățean român, domiciliată în Orașul Popești-

[REDACTED], în calitate de proprietară a imobilului situat în orașul Popești-Leordeni, Str. Astrelor f.nr. țarla 55/3, parcelele 48 și 49, județ Ilfov, identificat prin numărul cadastral 5734, respectiv 6482, declar pe proprie răspundere că pe terenul mai sus menționat nu sunt edificate nici un fel de construcții.

De asemenea declar pe propria răspundere că terenul mai sus menționat nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

Dau prezenta declarație spre a servi în fața tuturor autorităților competente.

Tehnoredactată la *Birou Individual Notarial Țerovan Maria-Magdalena*, într-un exemplar original care va rămâne în arhiva biroului notarial și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, și 3 (trei) exemplare se vor elibera părților.

DECLARANTĂ,

MITU MĂNDIȚA
S.S.

ROMÂNIA - UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Birou Individual Notarial **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**
Licența de funcționare nr. 2253/1985/19.11.2013
orașul Popești-Leordeni, str. Livezi nr. 1G, et. 1, ap. 1, jud. Ilfov
Operator de date cu caracter personal 3263
CIF RO21232690; tel/fax 0213615152; 0214920974
www.notariatpopestileordeni.ro; e-mail office@notariatpopestileordeni.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 5146
Anul 2018 Luna Noiembrie Ziua 12

În fața mea **TEROVAN MARIA - MAGDALENA**, notar public, s-a prezentat la sediul biroului pentru redactarea și autentificarea unei declarații:

Dna. MITU MANDIȚA, cetățean român, domiciliată în Orașul Popești-

[REDACTED] în nume propriu,

care după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris, și a semnat unicul exemplar.

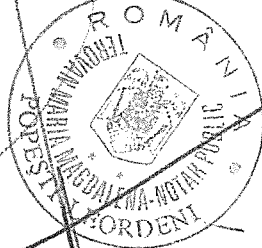
În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul de 30 lei și TVA în valoare de 5,7 lei cu chit. /2018 .

NOTAR PUBLIC,
TEROVAN MARIA - MAGDALENA
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de Terovan Maria -Magdalena, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
TEROVAN MARIA - MAGDALENA

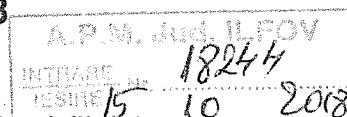




AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 105 din 15.10.2018



Ca urmare a notificării adresate de MITU MĂNDIȚA, cu domiciliul în orașul Popești Leordeni, județul Ilfov, prin SC Ora Design Concept SRL, privind Planul Urbanistic Zonal „introducere în intravilan teren în vederea construirii de locuințe colective P+2E+M”, propus în orașul Popești-Leordeni, str. Astrelor f.nr. (tarlaua 55/3, parcela 48, 49, nr. cad. 5734, 6482), județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 18244/14.11.2017, cu completări înregistrate cu nr. 13698/07.08.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.12.2017 și a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a) și a Anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal „introducere în intravilan teren în vederea construirii de locuințe colective P+2E+M”, propus în orașul Popești-Leordeni, str. Astrelor f.nr. (tarlaua 55/3, parcela 48, 49, nr. cad. 5734, 6482), județul Ilfov, titulară MITU MĂNDIȚA, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafață de 1038 mp, conform contractului de schimb autentificat cu nr. 2002/09.11.2011 și actului de partaj voluntar autentificat cu nr. 203/08.02.2012, ambele încheiate la B.N.P. Ene Diana Cosmina.

Obiectivul PUZ-ului îl constituie introducerea în intravilan a terenului și stabilirea regulilor de ocupare a terenului și de amplasare a construcțiilor propuse, respectiv două imobile locuințe colective cu regim de înălțime P+2E+M.

Reglementări PUZ: funcțiuni, bilanț teritorial și funcțional, indicatori urbanistici:

Total teren cu S = 1038 mp, din care:

- Construcții cu suprafața de 363 mp;
- Platforme, alei carosabile/pietonale, parcuri, cu suprafața de 293 mp;
- Teren cedat domeniului public (în vederea lărgirii căilor de comunicație) cu suprafața de 64 mp;
- Spații verzi pe sol cu suprafața de 318 mp - 30,6 %.

Indicatori urbanistici:

- P.O.T. max = 35 %;
- C.U.T. max = 1,2;
- R.H. max = $P+2E+M - 10$ m.

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ, respectiv 30,6 % vor fi amenajate și întreținute.

Suprafețele 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, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Echiparea edilitară:

Conform Avizului de Gospodărire a Apelor nr. 117-IF din 05.07.2018 emis de AN "Apele Române" - SGA Ilfov-București și Avizului de Informare nr. 2343/19.10.2017 emis de SC Vital Blueaqua SRL:

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă se va asigura din rețeaua publică de alimentare cu apă existentă pe str. Astrelor.

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare, existentă pe str. Astrelor.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Se va realiza din sursa propusă.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală către spațiile verzi din incintă.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

Suprafața de teren care face obiectul PUZ-ului se află potrivit reglementărilor PUG aprobat cu H.C.L. nr. 19/27.03.2014, în extravilanul orașului Popești-Leordeni.

Folosința actuală este de teren arabil.

Funcțiunea propusă prin PUZ: subzonă locuințe colective.

Accesul la terenul ce face obiectul PUZ-ului se realizează din De 892 - str. Astrelor.

Drumul care mărginește parcela va fi lărgit, ajungând la un profil de 11 m, corespunzător drumurilor principale din localități.

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.
- Conform art. 16, pct. 1 a) din Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare: „se interzice punerea în obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe..., fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare”.
- Branșarea/racordarea obiectivului la rețelele publice de alimentare cu apă, respectiv canalizare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

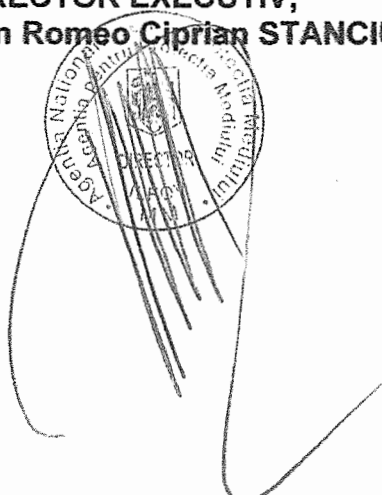
- S-a realizat prin cele 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și de afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM Ilfov.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului planului, conform **O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului**, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

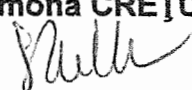
Prezentul act de reglementare confirmă integrarea aspectelor privind protecția mediului în planul supus adoptării. Alte condiții vor fi impuse de instituțiile/autoritățile cu atribuții în domeniu înainte de adoptarea planului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

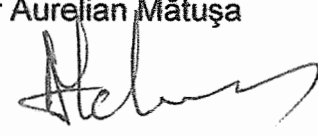
**DIRECTOR EXECUTIV,
Alin Romeo Ciprian STANCIU**



**Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Ing. Simona CREȚU**



**Întocmit,
consilier Aurelian Mătușa**



P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA

Sc. 1:500

VERIFICAT,
CONSILIER
AURELIAN MATUSA

VEDAT SPRE NESCHIMBARE,
DIRECTOR EXECUTIV
ALIN ROMEO CIPRIAN STANCIU

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	X(m)	Y(m)
1	592689,937	319888,751
2	592680,399	319886,813
3	592703,030	319938,653
4	592720,077	319931,834
Suprafata = 1038 mp		

INDICATORI URBANISTICI PROPUNERE

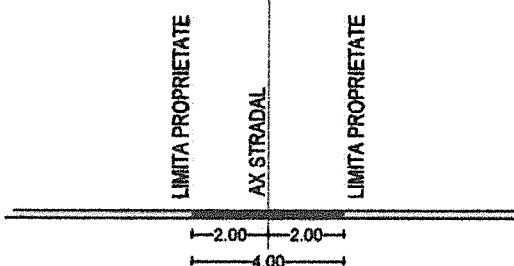
S teren = 1038mp POT = 35%
S const = 363mp CUT = 1,2
S desf = 1245mp Rh = P+2E+M
Hmax = 10m

Nr. locuri parcare = 8
Spatii verzi = 318mp (30,6%)
Aleii/accese pietonale/carosabile = 293mp (28,2%)
Teren propus a fi trecut in domeniu public = 64mp (6,2%)

BILANT TERITORIAL

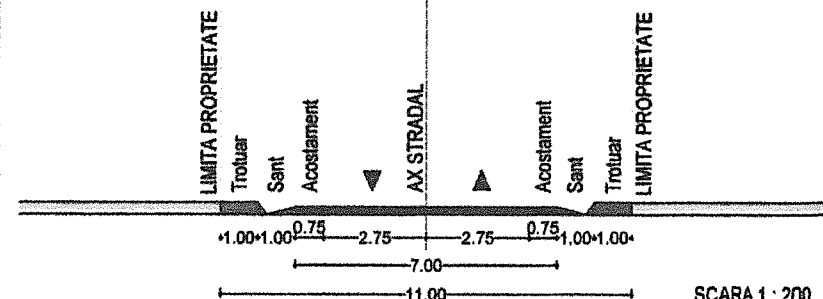
Nr.	Destinatie	S (mp)	S (%)
1	Constructii	363	35
2	Spatii verzi	318	30,6
3	Aleii carosabile/pietonale	293	28,2
4	Teren propus a fi trecut in domeniul public in vederea largirii cailor de comunicatie	64	6,2
TOTAL		1038	100

PROFIL STRADAL EXISTENT Str. Astrelor (De892)



SCARA 1 : 200

PROFIL STRADAL PROPUS Str. Astrelor (De892)



SCARA 1 : 200



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
- LIMITA PROPRIETATE
- CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT

CIRCULATII

- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SANT
- TEREN PROPUIS A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CAILOR DE COMUNICATIE

FUNCTIONI

- TEREN AGRICOL - EXTRAVILAN
- LOCUINTE

RESTRICTII TEHNICE

- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT
- RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITA LATERALA, POSTERIOARA
- EDIFICABIL
- COTA MINIMA RETRAGERE

ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M
Str. Astrelor, F.N., Tarla 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, judet Ilfov

Plansa:	REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	Faza:	PUZ	Scara:	1:500	Desenat:	URB. Raluca Tampa
Proiectat:	URB. Raluca Tampa	Format:	A3	Nr. proiect:	17/2016	Nr. plansa:	2.1
Sef proiect:	ARH. Francis Tampa			Data:	28.12.2016		



VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Sediu social: Loc. Varteju, Oras Magurele, str. Chirca nr. 78,
jud. Ilfov, Nr. O.N.R.C./an: J23/3048/2010, C.I.F.: RO11185524
Tel:+4021-361.43.91 , website: www.vitalblueaqua.ro

Punct de lucru: Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr.6
jud. Ilfov Tel:+4021-361.4391 , e-mail: office@vitalblueaqua.ro



ISO 9001:2008
ISO14001:2004
OHSAS 18001:2007

AVIZ DE INFORMARE

pentru bransare/racordarea la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare
nr. 2343 din data 19.10.2017

Către: MITU MANDITA cu domiciliul în j

Urmare a cererii nr. 2339 din data de 19.10.2017 , cu privire la certificatul de urbanism nr. 1089 din data 28.12.2016 - " Intocmire PUZ – Introducere in intravilan in vederea construirii de locuinte colective P+2E+M" emis de Primaria Orasului Popesti – Leordeni, jud Ilfov, vă comunicam urmatoarele:

I. Disponibilitatea retelelor de:

A. ALIMENTARE CU APĂ

1. Pe str. Astrelor există amplasată o conductă de alimentare cu apă Dn110;
2. Presiunea maximă în rețeaua de distribuție apă este de 2,3 atm. la cu domneniul public;
3. Pentru locatia in cauza se poate furniza un debit maxim de 7.00 mc/h.

B. CANALIZARE

1. Pe str. str. Astrelor există rețea de canalizare Dn250;
2. Conducta de canalizare amplasată pe str. Astrelor nu poate prelua apele pluviale colectate din interiorul proprietății decât în condițiile deversării controlate a acesteia prin amplasarea unui rezervor de retenție în interiorul proprietății(vezi Certificatul de Urbanism emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni, capitolul 3 – "regimul tehnic") ;
3. Pentru a fi deversate (direct sau indirect) la rețeaua publica de canalizare, apele uzate menajere/pluviale trebuie sa indeplineasca conditiile impuse de **HGR nr. 352/2005, HGR nr. 1038/2010 si HGR nr. 100/2002-NTPA 013/2006 (categoria A2)** Restul indicatorilor nenominalizati se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005.Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate in rețeaua de canalizare aflata in administrarea S.C. Vital Blueaqua S.R.L. se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005.

C. Drept urmare imobilul ce urmeaza a fi edificat poate fi bransat/racordat la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare in conditiile specificate mai sus.

II. După întocmirea proiectului tehnic aferent instalațiilor interioare, solicitantul are obligația de a se prezenta la sediul Vital Blueaqua S.R.L. în vederea obținerii avizului tehnic de bransare definitiv și/sau de racordare definitiv. Cererea se depune însoțită de următoarele documente:

- Cerere tip;
- Copie BI/CI;
- Copie act de proprietate sau contract de închiriere/contract de comodat, inclusiv declarația proprietarului și copie B.I./C.I. proprietar și acte de proprietate;
- Certificat de urbanism;
- Extras de carte funciară;
- Plan de situație (scara 1:2000);
- Plan de încadrare în zonă 1:500;
- Numărul poștal al imobilului, dacă este cazul;



VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Sediu social: Loc. Varteju, Oras Magurele, str. Chirca nr. 78,
jud. Ilfov, Nr. O.N.R.C./an: J23/3048/2010, C.I.F.: RO11185524
Tel: +4021-361.43.91, website: www.vitalblueaqua.ro
Punct de lucru: Oras Popesti Leordeni, Str. Garian Alexandru nr.6
jud. Ilfov Tel: +4021-361.4391, e-mail: office@vitalblueaqua.ro



ISO 9001:2008
ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007

- Declarația proprietarului/chiriașului/comodatarului din care să rezulte numărul de persoane ce locuiesc la adresa pentru care se face solicitarea (canalizare);
 - Declarația proprietarului/chiriașului/comodatarului din care să rezulte suprafața de pe care se colectează ape pluviale (canalizare);
 - Memoriu tehnic privind descrierea soluțiilor adoptate în cadrul proiectului pentru branșarea/racordare la rețeaua de alimentare cu apă și de canalizare;
 - Scheme de montaj al conductelor de apă și de canalizare;
 - Planul rețelilor din incintă;
 - Breviar de calcul instalații sanitare în care să fie specificate debitul și presiunea necesare alimentării consumatorului cel mai dezavantajat.
 - Copie autorizație construire bransament/racord.
- III. În funcție de breviarul de calcul aferent instalațiilor sanitare ale imobilului întocmit de un proiectant autorizat și verificat conform normelor legale, poate apare necesitatea montării unei stații de ridicare a presiunii după aparatul de măsurare și/sau a unei stații de pompare ape uzate menajere;
- IV. Proiectarea și executarea bransamentului și/sau a racordului se face numai după obținerea autorizației de construire aferentă ce are la bază avizul definitiv de branșare/racordare de către agenți economici autorizați, conform prevederilor legale în vigoare;
- V. Mentionam ca Vital Blueaqua SRL nu este nominalizată în Certificatul de Urbanism cu numărul 1089 din data de 28.12.2016 ca entitate care să emită aviz pentru utilități urbane și infrastructură.
- VI. Durata de valabilitate a prezentului aviz de branșare/racordare de principiu este de 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii, la cererea solicitantului, cu încă 12 luni;
- VII. În cazul reorganizării judiciare a operatorului licențiat, avizul de branșare/racordare de principiu emis de acesta rămâne valabil cu respectarea prevederilor acestuia.

Nerespectarea procedurii legale de autorizare a construcțiilor și instalațiilor se sancționează contravențional sau penal, după caz, de către persoanele abilitate și duce la desființarea lucrărilor executate ilegal.

Rămânem la dispoziția dvs. Pentru orice alte detalii suplimentare pe care le considerați necesare la:

- sediul Vital Blueaqua S.R.L din jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni, str. Garian Alexandru nr.6- Relații cu clienții, program de luni până vineri între orele 08:00 – 16:00
- telefon: 021.361.43.91
- e-mail: office@vitalblueaqua.ro

Popești-Leordeni, jud. Ilfov
19.10.2017



Întocmit,

ing. Tiberiu Danila,

S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.

TEHNIC 3

data...19.10.2017

nume...Tiberiu Danila

semnatura...

Aprobat,
Director general
Adrian Pann



Administrația Națională „APELE ROMÂNE”
Administrația Bazinală de Apă Argeș - Vedea
**SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR
ILFOV - BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr.294, sector 6, BUCUREȘTI
Tel. centrala: 0213182229; Tel. secretariat: 0213182222; .
Fax secretariat 0213182220; Fax dispecerat: 0213182228
Cod fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008
Cod IBAN RO09TREZ706501701X012981 deschis pe CF 18319194
Treoreria Sector 6 Bucuresti



COD F-AA-1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 117 - IF din 05.07.2018

privind: “PUZ – Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe colective P+2E+M”,
oraș Popești – Leordeni, str. Astrelor, T 55/3, P 48, 49, N.C. 5734, 6482, jud. Ilfov

1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic: Argeș;
Județ: Ilfov;
Râu/cod cadastral Dâmbovița/ X - 1.025.00.;
Comuna/localitatea Popești – Leordeni;
Clasa de importanță: IV, conform STAS 4273/83;
Beneficiari: CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI și
proprietara terenului d-na MITU MÂNDIȚA;
Elaborator documentație: S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. – Certificat de atestare nr.
140/30.05.2018 valabil până la data de 30.05.2021, emis de Ministerul
Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.M.P. nr. 799/2012, art. 1, alin. (4), răspunderea privind corectitudinea datelor
înscrise în documentație, revine proiectantului documentației tehnice de fundamentare.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 1 038 mp și întocmirea
Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi locuințe P+2E+M.
Încadrarea în Schema cadru de amenajare a bazinului hidrografic și a prevederilor PUG oraș Popești –
Leordeni: lucrarea nu se înscrie în prevederile PUG oraș Popești – Leordeni, PUZ-ul menționat în titlu
completând propunerile PUG.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent suprafața de teren de 1 038 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, are
funcțiunea de teren agricol, în extravilanul orașului Popești – Leordeni.

4. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI COOPERARE

Documentația completează propunerile PUG oraș Popești – Leordeni și propunerile de dezvoltare.
Nu au fost emise acte de reglementare anterioare referitoare la această lucrare.



Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 1089 din 28.12.2016 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 27.12.2018), emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz Tehnic Consultativ nr. 14684 din 08.12.2017, emis de Consiliul Județean Ilfov
- Aviz de Oportunitate nr. 4 din 03.05.2017, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz de Informare nr. 2343 din 19.10.2017, emis de SC VITAL BLUEAQUA SRL.

Urmare a solicitării d-nei MITU MĂNDIȚA și a documentației tehnice înregistrate cu adresa nr. 4643/13.04.2018, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru "PUZ – Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe colective P+2E+M",

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 662/2006 privind procedura și competențele de emitere a autorizațiilor și avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "PUZ – Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe colective P+2E+M", oraș Popești – Leordeni, str. Astrelor, T 55/3, P 48, 49, N.C. 5734, 6482, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

5. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 1 038 mp și accesul rutier din str. Astrelor, suprafață pe care se vor construi locuințe, conform Certificatului de Urbanism nr. 1089 din 28.12.2016 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 27.12.2018), emis de Primăria orașului Popești – Leordeni.

6. DOTĂRI HIDROEDILITARE

6.1. Alimentare cu apă potabilă: sursa de apă – rețeaua publică de alimentare cu apă, existentă pe str. Astrelor.

Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor se va face din sursa propusă.

Deficitul de apă potabilă: se consideră că necesarul de apă poate fi asigurat integral din sursa menționată pentru toate activitățile propuse prin PUZ.

6.2. Canalizare și evacuare ape uzate menajere: apele uzate menajere vor fi colectate prin sistem local de canalizare și apoi vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare, existentă pe str. Astrelor.

6.3. Canalizare pluvială: apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală pe spațiile verzi din zona PUZ-lui.

7. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

7.1. Corelarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare cu cele ale Primăriei orașului Popești – Leordeni.

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

7.3. Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătură cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.



7.4. Beneficiarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile/puncte de vedere, conform legislației în vigoare și să respecte condițiile impuse prin acestea.

A.N. „APELE ROMÂNE” - A.B.A. Argeș-Vedea - Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.

Conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, art. 16 pct. (1) a) *se interzice punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, ..., fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare.*

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, art. 47, cu modificările și completările ulterioare Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică și trebuie să asigure corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului Urbanistic General.

În conformitate cu art. 15 (1b) din Ordinul M.M.G.A. 662/2006, avizul de gospodărie a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către beneficiarul, titularul de investiție, proiectant și constructor, la contractarea și execuția investiției.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice sau juridice.

Prezentul aviz de gospodărire a apelor este valabil de la data emiterii până la finalizarea tuturor demersurilor necesare aprobării PUZ-ului, dacă nu intervin modificări ale acestuia, dar nu mai mult de 2 ani.

Un exemplar din documentație, stampilat spre neschimbare s-a transmis solicitantului împreună cu un exemplar din aviz.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 3 pag., din care unul s-a transmis beneficiarului și un exemplar a rămas la emitent.

DIRECTOR,
Alexandru POPESCU



Șef Serviciu Avize, Autorizații,
Marijana CAZAN

Marijana

Întocmit:

Oana NENU

Oana

Către,

S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.
AVIZ nr. DT-8334

La Certificatul de Urbanism nr. 1089 din 28.12.2016;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL pentru terenul în suprafață de 1.048,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Astrelor, f.n., T 55/3, P 48 și 49, nr. cadastrale 5734 și 6482, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului „Introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe colective P+2E+M”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiar: Mitu Mândița.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;

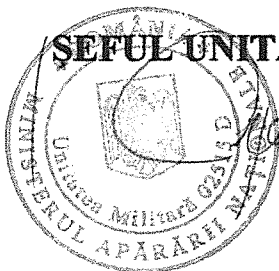
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI



ROMÂNIA
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 48.484 din 04.01.2018

Ex. nr. _

Către

S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.
- București, b-dul Pieptănari nr. 53, sector 5 -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 48.484 din 19.12.2017, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Locuințe colective P + 2E + M" în amplasamentul din orașul POPEȘTI - LEORDENI, str. Astrelor, tarlaua 55/3, parcelele 48, 49, nr. cad. 5734, 6482, județul ILFOV, beneficiar MITU MĂNDIȚA, vă comunicăm că, potrivit 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 urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1089 din 28.12.2016, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Vă restituim alăturat documentația.

Cu stimă,

/ȘEFUL UNITĂȚII



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ



NESECRET

Ex. nr. 1

Nr. 4.293.689

08.02.2018

Către

S.C. ORA DESIGN CONCEPT S.R.L.

Municipiul București, Calea Văcărești nr. 203, sector 4

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică „Plan Urbanistic Zonal – introducere în intravilan în vederea construirii de locuințe colective P+2E+M”, situată în extravilanul orașului Popești - Leordeni, strada Astrelor FN (T 55/3, P48, P49), nr. cad. 5734, 6482, județul Ilfov, beneficiar: MITU MĂNDIȚA, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995. Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 1089 din 28.12.2016 (prelungit) emis de Primăria Orașului Popești-Leordeni și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră, regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase, prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea avizului dat de unitatea noastră.

DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PELIGRAD ION



NESECRET

Telefon 021/264.86.12 Fax:021/312.44.21

e-mail:patrimoniul.dgl@mai.gov.ro

RO-București, str. Eforie nr. 3 sector 5

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la avizul

Nr. 1293/689 08.03.2018
L.S.

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

Nr.	X(m)	Y(m)
1	592689,937	319888,751
2	592680,399	319886,813
3	592703,030	319938,653
4	592720,077	319931,834

Suprafata = 1038 mp

INDICATORI URBANISTICI PROPUNERE

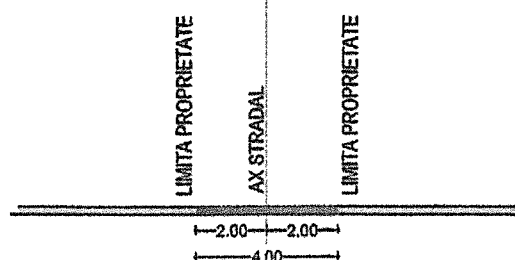
S teren = 1038mp POT = 35%
S const = 363mp CUT = 1,2
S desf = 1245mp Rh - P+2E+M
Hmax - 10m

Nr. locuri parcare - 8
Spatii verzi = 318mp (30,6%)
Alei/accese pietonale/carosabile = 293mp (28,2%)
Teren propus a fi trecut in domeniu public = 64mp (6,2%)

BILANT TERITORIAL

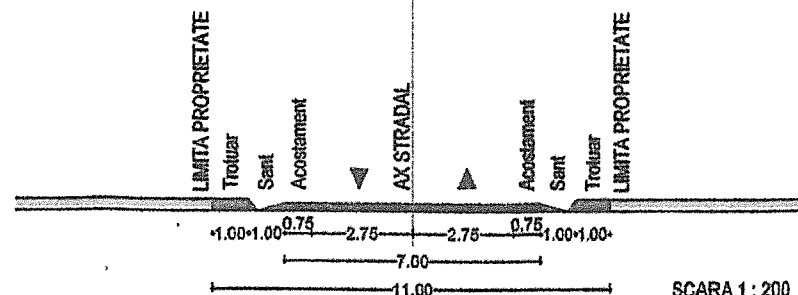
Nr.	Destinatie	S (mp)	S (%)
1	Constructii	363	35
2	Spatii verzi	318	30,6
3	Alei carosabile/pietonale	293	28,2
4	Teren propus a fi trecut in domeniul public in vederea largirii calilor de comunicatie	64	6,2
TOTAL		1038	100

PROFIL STRADAL EXISTENT Str. Astrelor (De892)



SCARA 1:200

PROFIL STRADAL PROPUȘ Str. Astrelor (De892)



SCARA 1:200

P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M

Str. Astrelor, F.N., T55/3, P48-49, Popesti-Leordeni, Judet Ilfov
REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA
Sc. 1:500



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT PUZ
 - LIMITA PROPRIETATE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE IDENTIFICATE DE PRINCIPIU CF. IMAGINE SATELIT
- CIRCULATII**
- CIRCULATII CAROSABILE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - SANT
 - TEREN PROPUȘ A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC IN VEDEREA LARGIRII CALOR DE COMUNICATIE
- FUNCTIONI**
- TEREN AGRICOL - EXTRAVILAN
 - LOCUINTE
- RESTICTII TEHNICE**
- RETRAGERE MINIMA FATA DE ALINIAMENT
 - RETRAGERE MINIMA FATA DE LIMITA LATERALA, POSTERIOARA
 - EDIFICABIL
 - COTA MINIMA RETRAGERE

ORA DESIGN CONCEPT

Beneficiar: MITU ANA, MITU MANDITA

Proiect: INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M
Str. Astrelor, F.N., Tarla 55/3, Parcele 48-49, Popesti-Leordeni, Judet Ilfov

Plansa: REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	Faza: PUZ	Scara: 1:500	Desenat: URB. Raluca Tampa
Proiectat: URB. Raluca Tampa	Format: A3	Nr. proiect: 17/2016	Nr. plansa: 2.1
Sef proiect: ARH. Francis Tampa		Data: 28.12.2016	