

5

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 Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
REZIDENȚIAL - LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DS+P+4E+5ER ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI
PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul local al orașului Popești-Leordeni,

Având în vedere Avizul favorabil nr.10979/15/9F din 25.09.2018 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a Consiliului județean Ilfov, întrunită în ședința din data de 25.09.2018, avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr.10979/15/9F din 25.09.2018, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr.54658/10.11.2020, referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni nr.55143/12.11.2020, precum și raportul de avizare ale 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.2408/18.01.2021;

Ținând seama de solicitarea numiților Filip Gerard-Cătălin și Filip Magdalena în calitate de moștenitori ai numitului Filip Pavel (decedat la data de 06.03.2020) privind reanalizarea cererii formulate de defunctul sus identificat, care a fost înregistrată la Registratura generală a Primăriei orașului Popești-Leordeni cu nr.42749/02.09.2020;

În conformitate cu prevederile:

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

b) Art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;

c) Art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) 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 abrogă Hotărârea Consiliului Local nr.94/09.09.2019, precum și Hotărârea Consiliului Local nr. 84/30.07.2020 privind respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial - locuințe colective cu regim de înălțime DS+P+4E+5ER și funcțiuni complementare – comerț, amenajare acces, circulații auto și pietonale, spații verzi, asigurare branșamente și utilități”.

Art.2 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial - locuințe colective cu regim de înălțime DS+P+4E+5ER și funcțiuni complementare – comerț, amenajare acces, circulații auto și pietonale, spații verzi, asigurare branșamente și utilități” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, f. nr., Tarla 55/7, Parcela 10, județul Ilfov, pe terenul în suprafață 21.225 mp., având nr. cadastral 118033 (nr. cad. vechi 420), înscris în Cartea Funciară nr.118033 (nr. C.F. Vechi 970), care se află în proprietatea domnilor Filip Gerard-Cătălin și Filip Magdalena conform Partajului voluntar aut. sub nr.1059/21.05.2020 încheiat la S.P.N. Bucur și asociații.

Art.3 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.4 Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație

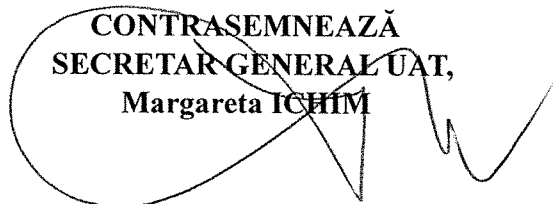
Art.5 Primarul orașului Popești-Leordeni, prin aparatul său de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6 Secretarul General UAT va asigura comunicarea prezentei conform competențelor legale.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Pavel ȘUTRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM**



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

A a intrunit în sedință în data de 18.01.2021
n-a luat în discuție memorialul motenit.

①. Proiect de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Local pentru obiectivul „Introducere
în intravilan în vederea construcției unui ansamblu rezidențial
locuințe colective cu regim de înălțime DS+P+4E+5ER
n' funcționare completă - canal, amvon și acces, și
circulații auto, pietonale, pentru urdu, însoțit n' hărți
Anexa în vederea elde de ruse' sus comin' de generalitate
anexa' documentele n' materialele prezentate amitea
negorovohil proiectul de mae' sus opreuit că proiectul
în pma sa acheta' nu l' n' jistifică oportunitatea.

Președinte: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Secretar: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

Membru: MITRAN CONSTANTIN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: DARIE ȘTEFAN

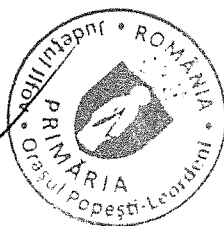
ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 61819/23.12.2020

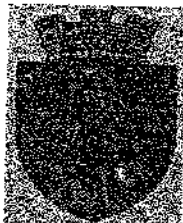
PROCES VERBAL
DE AFISARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Laurențiu BOSTAN, am procedat la afișarea actului (felul actului) : Proiect de hotărâre privind aprobarea „ INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL – LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNALȚIME DS+P+4E+5ER ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”.

L.S.



L.S.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
Piața Sfânta Maria, nr. 1
Tel: 0374408821; Fax: 0374408822

Nr. 60489/16.12.2020

PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
REZIDENȚIAL - LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DS+P+4E+5ER
ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII
AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”*

Consiliul local al orașului Popești-Leordeni,

Având în vedere Avizul favorabil nr. 10979/15/9F din 25.09.2018 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a Consiliului județean Ilfov, întrunită în ședința din data de 25.09.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 10.979/15/9F din 25.09.2018, Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului nr. 54.658/10.11.2020, Referatul de aprobare al Primarului orașului Popești Leordeni nr. 55.143/2020;

Ținând seama de solicitarea numiților Filip Gerard-Cătălin și Filip Magdalena în calitate de moștenitori ai numitului Filip Pavel (decedat la data de 06.03.2020) privind reanalizarea cererii formulate de defunctul sus identificat, care a fost înregistrată la Registratura generală a Primăriei orașului Popești-Leordeni cu nr. 42.749/02.09.2020;

în conformitate cu prevederile:

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

b) Art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;

c) Art.2, alin.(2) din Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

d) 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 abrogă Hotărârea Consiliului Local nr. 94/09.09.2019, precum și Hotărârea Consiliului Local nr. 84/30.07.2020 privind respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial - locuințe colective cu regim de înălțime DS+P+4E+5ER și funcțiuni complementare – comerț, amenajare acces, circulații auto și pietonale, spații verzi, asigurare bransamente și utilități”.

Art.2 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial - locuințe colective cu regim de înălțime DS+P+4E+5ER și funcțiuni complementare – comerț, amenajare acces, circulații auto și pietonale, spații verzi, asigurare bransamente și utilități” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, f. nr., Tarla 55/7, Parcela 10, județul Ilfov, pe terenul în suprafață 21.225 mp., având nr. cadastral 118033 (nr. cad. vechi 420), înscris în Cartea Funciară nr.118033 (nr. C.F. Vechi 970), care se află în proprietatea domnilor Filip Gerard-Cătălin și Filip Magdalena conform Partajului voluntar aut. sub nr.1059/21.05.2020 încheiat la S.P.N. Bucur și asociații.

Art.3 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate de 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.4 Dacă în perioada de valabilitate sunt demarate lucrările de execuție, aceasta se prelungește până la finalizarea lucrărilor propuse prin documentație

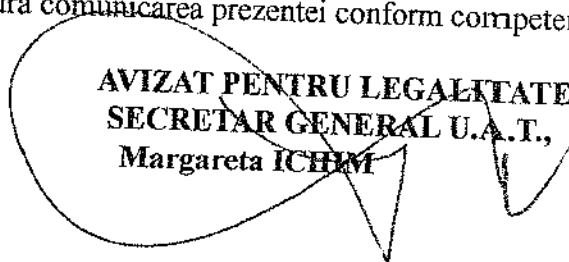
Art.5 Primarul orașului și serviciile de specialitate din cadrul Primăriei orașului Popești-Leordeni vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

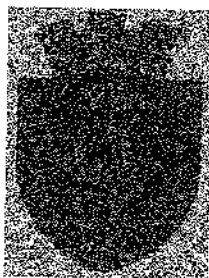
Art.6 Secretarul General UAT va asigura comunicarea prezentei conform competenței.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Petre IACOB**



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





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Piața Sf.Maria Nr.1; Tel:0374408818;19;20
FAX: 0374408822; WEB: www.ppl.ro

Nr. 55.143/12.11.2020

REFERAT DE APROBARE

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
REZIDENȚIAL - LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DS+P+4E+5ER ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO
ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”*

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr. 54.658/10.11.2020 din care reiese necesitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial - locuințe colective cu regim de înălțime DS+P+4E+5ER și funcțiuni complementare – comerț, amenajare acces, circulații auto și pietonale, spații verzi, asigurare branșamente și utilități”;

Văzând adresa formulată de către Filip Gerard-Cătălin și Filip Magdalena în calitate de moștenitori ai defunctului Filip Pavel (decedat la data de 06.03.2020) privind reanalizarea cererii formulate de defunctul sus menționat, care a fost înregistrată la Registratura generală a Primăriei orașului Popești-Leordeni cu nr. 42.749/02.09.2020;

Ținând seama de Avizul favorabil nr. 10979/15/9F din 25.09.2018 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a Consiliului județean Ilfov, întrunită în ședința din data de 25.09.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 10.979/15/9F din 25.09.2018;

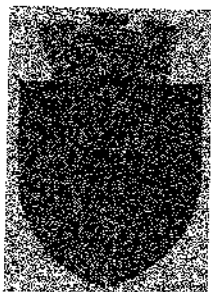
În conformitate cu prevederile:

- a) Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Art.25, alin.(1) și art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr.7/2011;
- b) Art.2, alin.(2) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) 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;

Luând în considerare cele prezentate mai sus, propun spre aprobare Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial - locuințe colective cu regim de înălțime DS+P+4E+5ER și funcțiuni complementare – comerț, amenajare acces, circulații auto și pietonale, spații verzi, asigurare branșamente și utilități” și revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 94/09.09.2019 privind respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial - locuințe colective cu regim de înălțime DS+P+4E+5ER și funcțiuni complementare – comerț, amenajare acces, circulații auto și pietonale, spații verzi, asigurare branșamente și utilități”

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Petre IACOB





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Direcția de administrare a domeniului public și privat
Piața Sfânta Maria nr. 1; tel. 0374/40.88.19; 0374/40.88.20;
0374/40.88.21; fax: 0374/40.88.22;
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 54.658/10.11.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
REZIDENȚIAL - LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DS+P+4E+5ER ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO
ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI”*

Având în vedere solicitarea numiților FILIP GERARD-CĂTĂLIN și FILIP MAGDALENA în calitate de moștenitori ai numitului Filip Pavel (decedat la data de 06.03.2020) privind reanalizarea cererii formulate de defunctul sus identificat, care a fost înregistrată la Registratura generală a Primăriei orașului Popești-Leordeni cu nr. 42.749/02.09.2020, propunem aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU REZIDENȚIAL - LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME DS+P+4E+5ER ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Biruinței, f. nr., Tarla 55/7, Parcela 10, județul Ilfov, pe terenul în suprafață 21.225 mp., având nr. cadastral 118033 (nr. cad. vechi 420), înscris în Cartea Funciară nr. 118033 (nr. C.F. Vechi 970), care se află în proprietatea domnilor Filip Gerard-Cătălin și Filip Magdalena conform Partajului voluntar aut. sub nr. 1059/21.05.2020 încheiat la S.P.N. București și asociații;

Ținând seama de Avizul favorabil nr. 10979/15/9F din 25.09.2018 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a Consiliului județean Ilfov, întrunită în ședința din data de 25.09.2018 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 10.979/15/9F din 25.09.2018;

În conformitate cu prevederile:

- a) Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Art. 25, alin. (1) și art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată prin OUG nr. 7/2011;
- c) Art. 2, alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) 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;

Ca urmare a celor menționate propunem admiterea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial - locuințe colective cu regim de înălțime DS+P+4E+5ER și funcțiuni complementare – comerț, amenajare acces, circulații auto și pietonale, spații verzi, asigurare branșamente și utilități” și revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 94/09.09.2019 privind respingerea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu rezidențial - locuințe colective cu regim de înălțime DS+P+4E+5ER și funcțiuni complementare – comerț, amenajare acces, circulații auto și pietonale, spații verzi, asigurare branșamente și utilități”

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca POPESCU



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Nr.10979/15/9F din 25.09.2018

- **FILIP PAVEL**

Calea Vitan, nr. 219, bl. 10, sc. 1, et. 6, ap. 40, sector 3, București

- **CONSILIUL LOCAL POPEȘTI-LEORDENI**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a Județului Ilfov,
întreună în ședința din data de 25.09.2018 propune

AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL**, întocmită de **S.C. OPEN ARCHITECTURE & LIFESTYLE S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) **CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL - LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P+4E+5ER ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – COMERȚ, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI** amplasat în județul Ilfov, orașul **POPEȘTI-LEORDENI**, sat -, strada **DE 888, DE 885**, nr. -, țaria **55/7**, parcela **10**, nr. cadastral **420**, suprafața: **21225 mp.** conform actelor de proprietate.

Avizul asigură preluarea informației urbanistice în banca de date de specialitate a Consiliului Județean Ilfov. În acest scop, după aprobarea documentației prin hotărâre de consiliul local, o copie a acesteia va fi transmisă Consiliului Județean Ilfov.

Taxa pentru avizare în valoare de 17,80 lei a fost achitată conform chitanței nr. 004061 din 20.09.2018.

PREȘEDINTE,

Marian Petrache

prin **Administrator public**

Ionel Scrioșteanu

ARHITECT ȘEF,

Iulian Vișanu



R O M Â N I A
Consiliul Județean Ilfov
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **FILIP PAVEL**, cu domiciliul/sediul în București, cod [REDACTED] telefon/fax - , e-mail - , înregistrată la nr. 10979 din 20.09.2018 .

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

AVIZ

Nr.10979/15/9F din 25.09.2018

pentru Planul urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL - LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME Ds+P+4E+5ER ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - COMERȚ, AMENAJARE ACCES, CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, SPAȚII VERZI, ASIGURARE BRANȘAMENTE ȘI UTILITĂȚI** generat de imobilul identificat prin nr. cadastral 420

Inițiator: **FILIP PAVEL**

Proiectant: **S.C. OPEN ARCHITECTURE & LIFESTYLE S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Alexandru Bogdan S. PÂRVANU**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: amplasat în județul Ilfov, orașul **POPEȘTI-LEORDENI**, strada **Biruinței**, nr. -, tarla **55/7**, parcela **10**, și cu o suprafață de: **21225 mp.**, conform actelor de proprietate.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior cu HCL nr. 08/2002, 11/2012, 19/ 2014:

-UTR : TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

-UTR : M2 - Subzonă mixtă de locuințe colective și servicii complementare

- amplasat izolat pe parcelă;
- H max = **Ds+P+4E+5ER (20,00m)**;
- POT max = **32,5%** ;
- CUT max = **2,00 ACD/mp.** ;
- procent spații verzi = **30%** ;
- retragerea minimă față de aliniament = **5,00 M** ;
- retragerea minimă față de limitele laterale = **H/2 dar nu mai puțin de 10,00 M**;
- circulații și accese: **accesul se va realiza din DE 888, DE 885;**

- echipare tehnico-edilitară: **branșament la rețelele existente – alimentarea cu apă și canalizarea se vor asigura în sistem privat, cu respectarea normelor pentru protecția mediului;**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **25.09.2018** se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism anexate și vizate 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.

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, art. 47¹, alin. (1), introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Respectarea prevederilor ordinului 270/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

Administrația Publică Locală va transmite la Consiliul Județean Ilfov, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism.

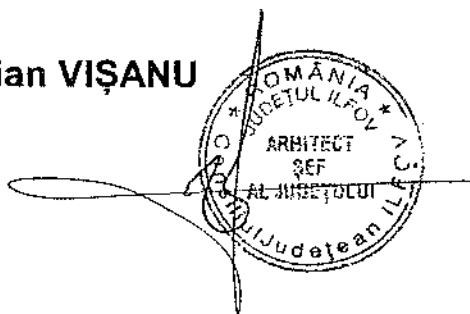
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea 350/2001, 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. **653** din **14.09.2018** 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,

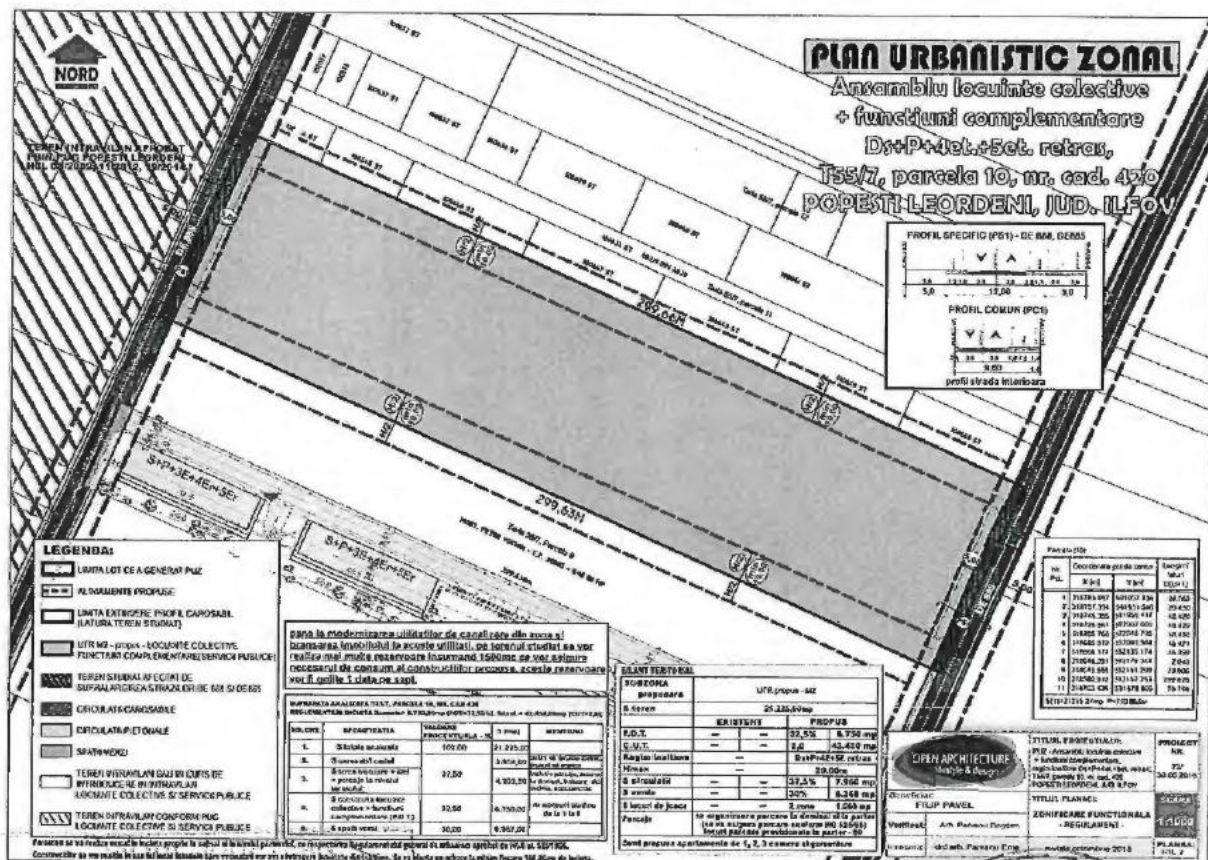
Iulian VIȘANU



II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

„TRECEREA DIN TEREN EXTRAVILAN IN TEREN INTRAVILAN CONSTRUIBIL, DEZMEMBRARE (in loturi aferent fiecarui corp de cladire propus) SI DEASEMENEA SE PROPUNE CONSTRUIREA UNOR CLADIRI AVAND REGIM DE INALTIME Ds+P+4E+5E RETRAS CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE (1, 2, 3 camere si garsoniere) SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (mici spatii comerciale, parcarri la demisol..)”

Judetul Ilfov, Comuna Popesti Leordeni,
Satul Popesti, tarla 55/7, parcela 10, numarul cadastral 420:



P.U.Z. - Popești Leordeni, Satul Popești, tarla 55/7, parcela 10, nr. cad. 420

111

1.1 Rolul RLU

Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stau la baza PUZ-ului. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare (permisiuni și restricții) a imobilelor amplasate în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, T55/7, parcela 10, precum și cele de amplasare a viitoarelor construcții cu funcțiunea de locuire, servicii (birouri, comerț) zone mixte, spații de agrement, etc. respectiv amenajările aferente acestuia.

Astfel, RLU-ul este o documentație cu caracter de reglementare, care interesează și detaliază prevederile PUZ-ului.

Prin aplicarea regulilor din RLU trebuie să se asigure concilierea intereselor investitorului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2 Baza legală a documentației

La baza elaborării RLU-ului aferent PUZ stă *Regulamentul General de Urbanism* aprobat prin HGR 5251/1996, completat ulterior prin HGR 490/2011 și ale căror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

Întreaga documentație de urbanism PUZ este întocmită în conformitate cu «**Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal**» aprobat cu *Ordinul MLPA T nr. 176/N/16.08.2000*.

RLU constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu PUZ-ul, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, modificată și completată prin *Ordonanța 7/2016*.

De asemenea, RLU-ul se sprijină pe o vastă bază legală fermată din:

- Legea nr. 50/1991 (completată, modificată și republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului imobiliar și publicității imobiliare;
- Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor (pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor;
- Ordinul nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- Anexa Normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Mun. București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/06.04.2006;

- Codul Civil;

Documentații aprobate anterior elaborării PUZ:

- Planul Urbanistic General Popești Leordeni aprobat prin HCLPL nr. P68/2000 prelungit cu HCGMB nr. 11/2012 și nr. 19/2014;
- Certificat de Urbanism nr. 628/2016
- Plan Urbanistic Zonal – Popești Leordeni T55/7, P6, nr. cad. 5070;
- Plan Urbanistic Zonal – Popești Leordeni T55/7, P7-8, nr. cad. 113974;
- Plan Urbanistic Zonal – Popești Leordeni aprobat cu HCL 17/2011;

P.U.Z. – Popești Leordeni, Satul Popești, țara 55/7, parcela 10, nr. cad. 420

12

10979/15/37/25.09.2018

- Alte documentatii de urbanism (PUZ , PUD) avizate/in curs de avizare ce au fost obtinute la Consiliul Local Ilfov - sau de la Primaria Popesti Leordeni.
- Suportul topografic al lucrarii: zincturi topografice, scara 1:500;
- Suportul topografic al lucrarii: zincturi topografice, scara 1:1000;
- Suportul topografic al lucrarii: zincturi topografice, scara 1:2000;
- Suport topografic actualizat cu identificarea vecinatatilor, eliberat de OCPI Bucuresti scara 1:500 si 1:2000;
- Ridicare topografica a zonei studiate realizata de cadastrist atestat ANCPI;

1.3 Domeniu de aplicare

Prevederile cuprinse in prezentul RLU se aplica la proiectarea si realizarea viitoarelor constructii ce vor fi amplasate pe terenurile delimitate si reglementate in PUZ, din Judetul Ilfov, Orasul Popesti Leordeni, T55/7, parcela 10. Pentru acestea sunt enuntate reglementari imperative, cu caracter obligatoriu.

RLU-ul devine act de autoritate al administratiei publice locale in momentul in care este aprobat prin Hotararea Consiliului General al Judetului Ilfov. Aprobarea se face pe baza avizelor obtinute si a acordurilor prevazute de lege.

Normele cuprinse in acest RLU sunt obligatorii la faza de autorizare a viitorului imobil de locuinte colective si functiuni complementare

Modificarea RLU-ului se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale PUZ-ului, cu respectarea procedurii de avizare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

2 REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Viitoarele constructii se vor realiza in intravilanul orasului Popesti Leordeni, in baza autorizatiei de construire ce se va elibera conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului ,i protejarea patrimoniului natural si construit:

Terenul reglementat nu face parte din *zone construite protejate*, nu sunt inscise in *Lista Monumentelor Istorice 2015* si nu fac parte din *situri naturale protejate*

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Conform studiului geotehnic, amplasamentul nu este expus la riscuri naturale, precum: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, zone inundabile, etc.

Funcitiunile propuse nu genereaza conflicte cu cele invecinate, prin urmare, compatibilitatea dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei este asigurata.

Viitorul imobil va fi racordat la retelele tehnico-edilitare din zona, prin grija investitorului.

Amplasarea constructiilor pe parcela se va realiza conform conditiilor detaliate in prezentul regulament.

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicatorilor maximi POT si CUT stabiliti prin prezenta documentatie de urbanism.

Procentul de ocupare a terenului (POT) reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia pe sol a perimetrului etajelor superioare)

10979/15/97/25.09.2018

si suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a carer cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor inchise ale etajelor se include in suprafata construita.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) reprezinta raportul dintre suprafata construita desfasurata (suprafata desfasurata a tuturor planseelor) si suprafata parcelei inclusa in unitatea teritoriala de reterinta. Nu se iau in calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu inaltimea libera de pana la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie.

Valorile mentionate in prezenta documentatie de urbanism sunt maxime.

2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

2.3.1. Orientarea fata de punctele cardinale:

Amplasarea executarii viitoarei constructii se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor din RGU si in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte:

- asigurarea insoririi;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic);

Prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural (prin orientarea corecta a constructiilor conform cerintelor functionale) se asigura igiena si confortul urban.

Asigurarea duratei de insorire, dependenta de solutiile urbanistice se face prin orientarea, distantarea si dimensionarea constructiilor.

Recomandari de orientare fata de punctele cardinale:

- pentru constructiile de locuinte se recomanda evitarea orientarii spre nord a dormitoarelor;
- se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucatariilor si a spatiilor de preparare;

2.3.2. Amplasarea fata de aliniament:

Imobilul va fi amplasat pe aliniament" conform prevederilor din plansa 7.1/7 reglementari urbanistice.

2.3.3. Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei

Edificabilele viitoarelor constructii sunt conturate prin prezenta documentatie de urbanism, tinandu-se cont de:

- distantele minime fata de limitele de proprietate laterale si cea posterioara;
- distantele minime fata de constructiile vecine, care sunt amplasate fie pe limita de proprietate (calcan), fie retrase fata de aceasta.

Retragerile sunt in conformitate cu RGU, Codul Civil (servitutea de vedere) si normele de protectie contra incendiilor.

10979/15/TF/25.09.2018

2.3.4. Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceeasi parcela

in cazul construirii mai multor corpuri de cladire pe parcela, pozitia lor este conditionata de regimul de aliniere fata de domeniul public si de retragerile impuse fata de limitele laterale si limita posterioara a acesteia (edificabil). Astfel, retragerile impuse vor urmari asigurarea confortului in vederea obtinerii unei dezvoltari coerente a tesutului urban.

2.4. Reguli cu privire la accesuri obligatorii:

2.4.1. Accesuri carosabile

Autorizarea executarii viitoarei constructii este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice", direct, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Asigurarea accesurilor carosabile pentru viitorul imobil la reseaua de circulatie si transport reprezinta o conditie majora de configurare, amplasare si autorizare a acestuia.

Accesurile carosabile trebuie pastrate libere in permanenta, fara a fi obstructionate de amplasarea de semnalizari, imprejmuiiri, mobilier urban, etc.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatia urbanistica PUZ.

2.4.2. Accese pietonale

Autorizarea executarii viitoarei constructii este permisa numai daca se asigura accesuri pietonale. Acestea vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Adiacent terenului reglementat este un trotuar pentru circulatia curenta, dispus in paralel cu carosabilul strazii, aflat in domeniul public.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii noilor consumatori la retelele existente de apa, la instalatiile de canalizare si de energie electrica, conform RGU. Pot exista derogari de la aceste prevederi cu obtinerea avizului organelor administratiei publice competente.

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare este stabilita ca fiind publica a statului, daca legea nu dispune altfel, conform RGU.

Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de beneficiarul lucrarii.

2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Amplasamentul este format dintr-un singur teren.

Conform documentatiilor cadastrale de actualizare date imobil, inregistrate la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov, lotul studiat este identificat:

tarla 55/7, parcela 10, numarul cadastral 420 – Schimbare categorie de folosinta in curti constructii in vederea realizarii unui complex de locuinte colective si functiuni complementare – suprafata teren 21.225,00mp;

Terenul identificat prin nr. cadastral 420, T 55/7, parcela 10 apartine domnului Filip Pavel.

2.7.1. Spatii verzi

Spatiile verzi si plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete acoperite de gazon, etc.

10.9.2015/15/97/25.09.2018

Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului. Corelarea se va face tinand seama de marimea, functiunea si zona geografica in care terenul este amplasat, in vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului urban.

2.7.2. imprejuriri

Pentru terenurile reglementate se vor putea realiza imprejuriri amplasate pe limitele terenului, din ratiuni de delimitare si de protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejuririlor in vederea protectiei private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate, sunt reglementate in prezentul regulament de urbanism.

3. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Prin prezenta documentatie se doreste realizarea unui ansamblu multifunctional, in cadrul caruia sa fie reglementate trama stradala si zonificare functionala - locuire, servicii (birouri, comert) zone mixte, spatii de agrement, etc.

Zonele functionale propuse sunt conform planselor 7 / 7.1. Reglementari Urbanistice - Zonificare functionala si reglementari detaliate:

- **M2** - Subzona mixta de locuinte colective si servicii complementare, POT = 32,5%, CUT = 2.0, RMH = DS+ P+4E+5 E retras.

4. PREVEDERI ALE UNITATILOR FUNCTIONALE

M2 - Subzona mixta de locuinte colective si servicii complementare

Utilizari admise

- locuinte colective (garsoniere si apartamente de 1, 2 si 3 camere);
- amenajari aferente locuintelor;
- cai de acces carosabile si pietonale private,
- parcaje,
- garaje semi-ingropate si subterane,
- spatii plantate,
- locuri de joaca pentru copii,
- spatii pentru sport si recreere (eventual piscina descoperita),
- constructii pentru echiparea tehnica,
- imprejuriri,
- functiuni comerciale si servicii - birouri, hoteluri, servicii publice si de interes general (gradinita, policlinica, etc.);
- la parterul cladirilor care bordeaza axul vest-est propus, se vor dispune functiuni care permit accesul liber pietonilor, avand preponderent caracter de comert si servicii de standard ridicat: magazine, alimentatie publica, agentii, banci si oficii bancare, anticariate, galerii de arta, reprezentante comerciale, birouri diverse, servicii colective si personale, distractii, servicii pentru recreere, etc.
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- functiuni financiar-bancare;
- functiuni de cultura;

10.979/15/9F/25.09.2018

- functiuni de invatamant (ex: gradinita, *after-school*, etc);
- functiuni de sanatate (ex: policlinica);
- hotel;
- parcare;
- circulatii carosabile;
- functiuni de loisir public;
- spatii plantate - scuaruri.

Utilizari admise cu conditionari

- se va tine cont de conditiile geotehnice si de zonare seismica;

Utilizari interzise

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura, cu exceptia celor necesare organizarii de santier;
- dispunerea pe fatade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile si a antenelor pentru telefonie mobila;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor daca acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura cladirilor si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane, cu exceptia incintelor de colectare a deseurilor menajere, care deservesc functiunile imobilului;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

Conditii de amplasare, echipare si conformare a parcelei

Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme si dimensiuni)

Subzona functionala este in suprafata totala de 21.225,00 mp.

Sunt admise dezmembrari in parcela studiata. Se pot face dezmembrari pentru drumurile carosabile, trotuare si spatii verzi aferente drumului in cazul in care se cedeaza. Se poate face dezmembrarea fiecarei constructii propuse in parte, cu conditia ca parcela rezultata sa nu fie mai mica de 750mp.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

Retragerea fata de aliniament este conform planselor de Reglementari Urbanistice - Zonificare functionala si detaliata.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

Retragerea fata de aliniament este conform planselor de Reglementari Urbanistice - Zonificare functionala si detaliata.

10.09.2015/15.09.2015

Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcelă

Retragerea fata de aliniament este conform planselor de Reglementari Urbanistice - Zonificare functionala si detaliata.

Circulatii si accesuri

Accesul carosabil si pietonal se va face din cele doua drumuri ce se vor moderniza si vor ajunge la un profil de 12,00m (De 888 – str. Biruintei si De 885), conform plansei de reglementari anexate la prezenta documentatie.

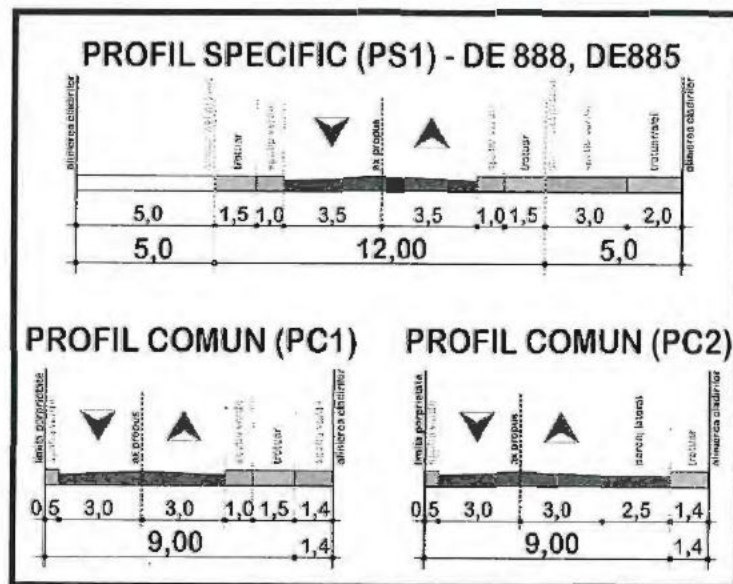
In raport cu modul de amplasare al constructiilor se propun doua drumuri perimetrale laturilor nord si sud cu latime carosabila de 6,00m si doua fire de circulatie (cate un fir pe fiecare sens), avand spre limita de proprietate o zona de verde de 50cm.

Locurile de parcare sunt propuse o parte la nivelul parterului in jurul constructiilor 1-2 si 8-9 si la demisol. Accesul la locurile de parcare de la nivelul parterului se va face din drumul perimetral de 6,00m latime, pe alei in jurul corpurilor de cladire propuse de 5,00m latime, pozitionate stanga-dreapta acestor drumuri. La nivelul parterului vor fi realizate 25% din numarul total de locuri de parcare necesare si sunt situate intre corpurile de constructie 1-2 si 8-9, si locuri de parcare laterala pe laturile nord si sud, adiacente drumurilor de incinta in dreptul corpurilor de constructie 4-6.

Pentru accesarea locurilor de parcare subterane s-au prevazut rampe de acces de 5,00m latime cu dublu sens si inclinatia de max. 18%. Sunt prevazute spatii de parcare subterane ce vor prelua cca. 75% din numarul total. Se va asigura cate un loc de parcare pentru fiecare apartament conform HGR 525/1996.

Accesele pietonale se asigura pe alei amenajate in jurul blocurilor cu dimensiuni cuprinse intre 60cm si 150cm.

Mai jos aveti anexate profilele stradale propuse:



Stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice.

Locurile de parcare se vor asigura atat de-a lungul straziilor propuse, in parcuri amenajate la nivelul terenului, cat si in parcajele subterane amenajate. Numarul minim al acestora va fi in raport cu functiunile propuse, in conformitate cu normele in vigoare.

10929/15/97/25.09.2018

Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Regimul maxim de inaltime admis este de Ds+P+4E+ 5 E retras – Hmax = 20,00m

Aspectul exterior al cladirilor

Prescriptiile urmaresc armonizarea constructiilor din cadrul ansamblului (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de inaltime, detalii de arhitectura, tipul acoperirii si al invelitorii etc.), calitatea aspectului compozitional si arhitectural al cladirilor prin folosirea de materiale moderne, sporirea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functionala intre cladiri.

Funciunile vor fi diferiteiate atat prin arhitectura fatadelor cat si prin materialele folosite.

Conditii de echipare edilitara

Viitoarele constructii vor fi racordate la toate utilitatile, respectiv la retelele de alimentare cu apa potabila, canalizare, electrice, gaze, telefonie.

Solutia de alimentare cu apa : prin bransament de apa la reseaua publica Dn 180 amplasata pe str. Biruintei. Reteaua exterioara de alimentare cu apa din cadrul ansamblului de locuinte va avea o lungime de cca. 300 m. Solutia de canalizare: apele uzate menajere vor fi evacuate prin racord la reseaua publica de canalizare, cu respectarea conditiilor impuse de VitalBlue Aqua. Reteaua exterioara de canalizare menajera din cadrul amplasamentului va avea o lungime de cca. 300 m. Apele pluviale din incinta vor fi evacuate la teren.

Breviar de calcul:

Determinarea necesarului si a cerintei de apa pentru obiectiv s-a efectuat conform STAS 1343 / 2006 si STAS 1478/90.

Regim de functionare: 24 ore/zi, 7 zile/saptamana, 365 zile/an.

NECESAR DE APĂ PENTRU CONSUMUL GOSPODĂRESC

$q = 120 \text{ l/om, zi}$

$N = 1200 \text{ persoane}$

$Q_{\text{zi mediu}} = N \times q = 1200 \text{ pers} \times 120 \text{ l/om, zi} = 144,0 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{\text{zi max}} = Q_{\text{zi mediu}} \times k_{\text{zi}} = 144,0 \text{ m}^3/\text{zi} \times 1,2 = 172,8 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{\text{zi min}} = 0,8 \times Q_{\text{zi mediu}} = 115,20 \text{ m}^3/\text{zi}$

CERINȚA DE APĂ:

$Q_{\text{s zi mediu}} = Q_{\text{zi mediu}} \times k_p \times k_s = 161,57 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{\text{s zi max}} = Q_{\text{zi max}} \times k_p \times k_s = 193,88 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{\text{s zi min}} = Q_{\text{zi min}} \times k_p \times k_s = 129,25 \text{ m}^3/\text{zi}$

unde:

$k_p = 1,1$ este coeficient de majorare a necesarului de apă pentru a ține seama de pierderile tehnic în obiectele sistemului de alimentare cu apă

$k_s = 1,02$ este coeficient de servitute pentru acoperirea necesităților proprii ale sistemului de alimentare cu apă;

maxim anual: 70 767 mc

mediu anual: 58 972 mc

EVACUARE APE UZATE:

$Q_{\text{uz zi mediu}} = Q_{\text{s zi mediu}} \times 100\% = 161,57 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{\text{uz zi max}} = Q_{\text{s zi max}} \times 100\% = 193,88 \text{ m}^3/\text{zi}$

$Q_{\text{uz zi min}} = Q_{\text{s zi min}} \times 100\% = 129,25 \text{ m}^3/\text{zi}$

Toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat.

P.U.Z. – Popesti Leordeni, Satul Popesti, tarla 55/7, parcela 10, nr. cad. 420

19

10929/15/17/25.09.2018

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si se recomanda evitarea dispunerii vizibile a cablurilor TV.

Se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor.

Se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele catre strada.

In prezent, datorita subdimensionarii retelei de canalizare, se propune amplasarea pe terenul studiat a mai multor rezervoare insumand 1.500,00mc ce vor asigura preluarea consumului menajer al constructiilor propuse. Golirea rezervoarelor se va face o data pe saptamana de catre o firma atestata cu care se va incheia contract. In momentul in care reseaua de canalizare se va moderniza, imobilul va fi bransat la aceasta noua retea renuntandu-se astfel la rezervoare.

Spatii libere si spatii plantate

Se va asigura un procent cumulativ din toate subzonele functionale de minim 30% de spatii verzi din suprafata totala a terenului.

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.

Imprejmuiri

Subzona functionala va putea fi imprejmuita partial, prin garduri vii.

Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

P.O.T.-Procent maxim de ocupare a terenului

- POT maxim admis = 32,5 %

C.U.T.-Coeficient maxim de utilizare a terenului

- CUT maxim admis = 2,0.

BILANT TERITORIAL				
SUBZONA propunere	UTR propus - M2			
S teren	21.225,00mp			
	EXISTENT		PROPUS	
P.O.T.	—	—	32,5%	6.750 mp
C.U.T.	—	—	2,0	42.450 mp
Regim inaltime	—		0s+P+4E+5E retras	
Hmax	—		20.00m	
S circulatii	—	—	37,5%	7.960 mp
S verde	—	—	30%	6.368 mp
S locuri de joaca	—	—	2 zone	1.000 mp
Parcaje	se organizeaza parcare la demisol si la parter (se va asigura parcare conform HG 525/96) locuri parcare previzionate la parter - 60			
Sunt propuse apartamente de 1, 2, 3 camere si garsoniere				

Intocmit,
Arh. Parvanu Emanuela

10.09.2018 / 15.09.2018

Verificat
Arh. Parvanu Bogdan

Anexe: Aviz tehnic consultativ nr. 5036/27.09.2017, Aviz Apele Romane nr. 19-IF/13.02.2018, Aviz ApaNova nr. 91800523/23.01.2018, Aviz Distrigaz nr. 312.424.990/09.03.2018, Aviz Enel nr. 206233846/19.01.2018, Aviz VitalBlueAqua nr. 2277/10.10.2017, Aviz Telekom nr. 100/05/03/01/0228/13.02.2018, Aviz Politie Ilfov nr. 680653/15.11.2017, Aviz Mediu nr. 22/07.03.2018, PV trasare OCPI

P.U.Z. - Popesti Leordeni, Satul Popesti, tarla 55/7, parcela 10, nr. cad. 420

20



PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu locuinte colective
+ functiuni complementare

Dst+P+4et.+5et. retras,
T55/7, parcela 10, nr. cad. 420
POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV
INCADRARE IN P.U.G.
POPESTI LEORDENI
scara 1:10.000

COMPLEXE CONSTRUCTII + VALORILE
ISTORICE SI ARHITECTURALE MONUMENTALE
SITURI ARHITECTURALE

- 4. BLOCUL 5 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 5. BLOCUL 6 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 6. BLOCUL 7 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 7. BLOCUL 8 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 8. BLOCUL 9 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 9. BLOCUL 10 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 10. BLOCUL 11 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 11. BLOCUL 12 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 12. BLOCUL 13 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 13. BLOCUL 14 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 14. BLOCUL 15 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 15. BLOCUL 16 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 16. BLOCUL 17 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 17. BLOCUL 18 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 18. BLOCUL 19 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 19. BLOCUL 20 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 20. BLOCUL 21 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 21. BLOCUL 22 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 22. BLOCUL 23 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 23. BLOCUL 24 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 24. BLOCUL 25 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 25. BLOCUL 26 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 26. BLOCUL 27 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 27. BLOCUL 28 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 28. BLOCUL 29 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 29. BLOCUL 30 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 30. BLOCUL 31 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 31. BLOCUL 32 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 32. BLOCUL 33 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 33. BLOCUL 34 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 34. BLOCUL 35 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 35. BLOCUL 36 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 36. BLOCUL 37 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 37. BLOCUL 38 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 38. BLOCUL 39 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 39. BLOCUL 40 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 40. BLOCUL 41 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 41. BLOCUL 42 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 42. BLOCUL 43 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 43. BLOCUL 44 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 44. BLOCUL 45 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 45. BLOCUL 46 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 46. BLOCUL 47 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 47. BLOCUL 48 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 48. BLOCUL 49 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 49. BLOCUL 50 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 50. BLOCUL 51 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 51. BLOCUL 52 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 52. BLOCUL 53 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 53. BLOCUL 54 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 54. BLOCUL 55 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 55. BLOCUL 56 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 56. BLOCUL 57 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 57. BLOCUL 58 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 58. BLOCUL 59 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 59. BLOCUL 60 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 60. BLOCUL 61 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 61. BLOCUL 62 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 62. BLOCUL 63 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 63. BLOCUL 64 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 64. BLOCUL 65 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 65. BLOCUL 66 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 66. BLOCUL 67 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 67. BLOCUL 68 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 68. BLOCUL 69 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 69. BLOCUL 70 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 70. BLOCUL 71 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 71. BLOCUL 72 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 72. BLOCUL 73 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 73. BLOCUL 74 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 74. BLOCUL 75 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 75. BLOCUL 76 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 76. BLOCUL 77 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 77. BLOCUL 78 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 78. BLOCUL 79 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 79. BLOCUL 80 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 80. BLOCUL 81 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 81. BLOCUL 82 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 82. BLOCUL 83 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 83. BLOCUL 84 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 84. BLOCUL 85 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 85. BLOCUL 86 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 86. BLOCUL 87 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 87. BLOCUL 88 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 88. BLOCUL 89 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 89. BLOCUL 90 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 90. BLOCUL 91 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 91. BLOCUL 92 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 92. BLOCUL 93 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 93. BLOCUL 94 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 94. BLOCUL 95 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 95. BLOCUL 96 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 96. BLOCUL 97 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 97. BLOCUL 98 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 98. BLOCUL 99 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE
- 99. BLOCUL 100 - VALORILE MONUMENTALE SI ARHITECTURALE

MUNICIPIUL BUCURESTI



PROIECT NR. 73/ 30.09.2015
PIU - Ansamblu locuinte colective
regim inaltina Dst+P+4et.+5et. retras,
T55/7, parcela 10, nr. cad. 420
POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV

PROIECT NR. 73/ 30.09.2015
INCADRARE IN PUG
POPESTI LEORDENI
revisie septembrie 2010
PLANSA NR. 1

Proiectant
FILIP PAVEL
Verificat: Arh. Bogdan Paveanu
Intocmit: eng. Dan Paveanu Eng

PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu locuinte colective
+ functiuni complementare

S+P+4et.+5et. retras,

T55/7, parcela 10, nr. cad. 420

POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV

VEDERE DIN SATELIT

Strada Popești Vesi

DJ-121

Sos. Seta Berceni

Strada Seta

1098/15/19/10092018



[Handwritten signature]



PROIECT	NR.	79
PUZ - Ansamblu locuinte colective		
regim inaltina S+P+4et.+5et. retras,		
T55/7, parcela 10, nr. cad. 420		
POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV		
30 DE 2016		
VERIFICAT	VEREDARE	PLANSA
FILIP PAVEL	VEDERE DIN SATELIT	NR. 2
Verificat: An. Bogdan Pirvanu		
Intocmit: ctd. am. Parvanu Elena		
	revisia august 2018	

PLAN URBANISTICO ZONAL

Ansamblu locuinte colective

Dst+P+4et.+5et. retras,

T55/7, parcela 10, nr. cad. 420

POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV

**ZONIFICARE FUNCTIONALA
SITUATIE EXISTENTA**

STRUTTURA ESISTENTE

\$1.00

Word

TEREN INTRAVILAN APROBAT
PAIN PUG POPESTI LEORDENI

T-100 5557, D-100 11
 6-10-11 - 3-10-11
 6-10-11 - 3-10-11

2008/08/08

Table 557. Paralels

Aug. 5, 1887

239.51m
Tavla 557. Porečlo 8
Númer cadasiter 5070

Number
1A
S = 9280 mp

LIMITA LOT CE A GENERAT PUZ
LIMITA PROPRIETATE TERENURI
CIRCULATII CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE
SPATII VERZI
TEREN EXTRAVILAN SAU IN CURS DE
INTRODUCERE IN INTRAVILAN
TEREN INTRAVILAN CONFORM PUG
ALINIERE LA DRUMURI PUBLICE

No	No. Peta	Koordinat titik sudut	Y (m)	Luas (m ²)	Luas (ha)
1	318708-097	531033,745	35.000		
2	318708-133	531031,540	25.400		
3	318708-155	531051,170	35.470		
4	318725-041	531063,616	35.460		
5	318705-700	531064,755	48.960		
6	318695-092	531069,300	40.421		
7	318666-177	532132,174	3.358		
8	318648-301	532170,341	7.000		
9	318645-558	532181,200	30.840		
10	318690-282	532155,252	289.038		
11	318703-138	531878,093	70.739		

S₁=21215,2400 m²=21,215000 ha

PROIECT NR.	PROIECT NR.
PUZ - Ansamblu locuinta colectiva regim inaltine Ds+5+4Et+5Et, retras; (557), parcela 10, nr. cad. 420 POVESTI LEONIDE, J.D. ILFOV	73/ 30.06.2018

المجلة ١٤٣٤ هـ

CONIFICARE FUNCTIONALA
SITUATIE EXISTENTA

revisia septembrie 2010

PLANS:
NR 3

FILIP PAVEL

Verticalat: Avh. Bogdan Parvanu

Correspondence: Dr. Parvaneh Emani, dr.parvaneh.emani@icloud.com

PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu locuinte colective

Dst-P+4et.+5et. retras,

T55/7, parcela 10, nr. cad. 420

POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV

NORD

REGIMUL JURIDIC
SITUATIE PROPUSA
scara 1:1.000

TEREN INTRAVILAN APROBAT
PRIN PUG POPESTI LEORDENI

Tata 527, Parcela 11
10.999/15.97/195.09.0018

220.65M

Tata 527, Parcela 9
10.999/15.97/195.09.0018



Parcela (10)			
Nr. Pct.	Coordonata peisaj const.	Coordonata peisaj const.	Lungimi latit. (m)
1	316763.037	591007.798	26.043
2	316757.204	591031.540	29.450
3	316745.355	591055.417	32.420
4	316725.501	592022.000	48.420
5	316705.768	592916.795	48.420
6	316685.972	593900.984	48.421
7	316666.177	594735.174	48.369
8	316646.391	595719.344	2.043
9	316626.596	596703.514	70.006
10	316606.801	597687.684	269.858
11	316587.006	598671.854	70.768
Situat. 10.999/15.97/195.09.0018			



PROIECT NR.
PUZ - Ansamblu locuinte colective
regim locuinte Dst-P+4et.+5et. retras,
T55/7, parcela 10, nr. cad. 420
POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV
30.09.2010

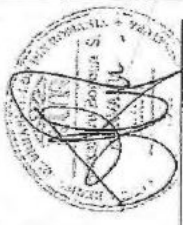
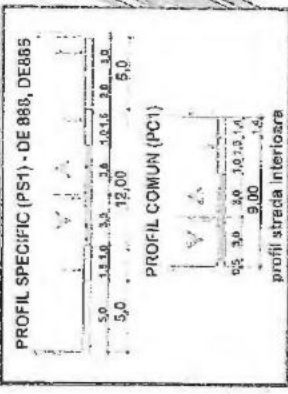
REGIMUL JURIDIC
SITUATIE PROPUSA
Verificat: Arh. Bogdan Parvaneu
FIP PAVEL
Inceput: 08.09.2010
Terminat: 08.09.2010

- ☐ LIMITA LOT CE A GENERAT PUZ
- ☐ LIMITE PROPRIETATE TERENURI INVECINATE CONFORM OCPI
- ☐ CIRCULATII CAROSABILE CE SUNT SAU VOR FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- ☐ TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PARTICULARE A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

PLAN URBANISTIC ZONAL

Ansamblu locuinte colective
+ functiuni complementare
D+P+4et.+5et. retras,

T55/7, parcela 10, nr. cad. 420
POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV



Parcela (10)			
Nr.	Coordonata punct de cotare	X (m)	Y (m)
1	318755.037	591507.736	25.083
2	318757.324	591501.540	29.450
3	318743.355	591000.417	40.420
4	318725.581	592002.836	48.420
5	318705.764	592046.795	48.420
6	318685.972	592000.104	48.421
7	318668.177	592125.174	40.393
8	318656.351	592175.844	26.019
9	318645.556	592151.208	26.019
10	318630.942	592152.253	25.028
11	318702.438	591876.559	70.718
611x21215.2acp P=740.888m			

PROIECT NR. 75
30.03.2016
POPESTI LEORDENI, JUD. ILFOV
ZONIFICARE FUNCTIONALA
- REGULAMENT -
Verificat: Arh. Parvanu Bogdan
ord.arh. Parvanu Elena



BILANT TERITORIAL			
SUBZONA			
S taron	EXISTENTIA	PROPOUS	
P.O.T.	32.5%	6.750 mp	
C.U.T.	2.0	42.450 mp	
Regim locativ		D+P+4et.+5et. retras	
Finax		20.00m	
S circulatie		37.5%	7.980 mp
S verde		30%	6.368 mp
S locuri de joaca		2 zone	1.000 mp
Parcajo			
se organizeaza parcuri la denivelul al la parter (se va realiza parcuri conform HG 525/06) pentru parcuri prezente in parter - 80			
Sunt propuse apartamente de 1, 2, 3 camere si garsoniere			

pana la modernizarea utilitatilor de canalizare din zona si
bransarea imobilului la aceste utilitati, pe terenul studiat se vor
realiza mai multe rezervoare insumand 1500mc ce vor asigura
necesarul de consum al constructiilor propuse, aceste rezervoare
vor fi goltite 1 data de sabd.

SUPRATA ANALIZATA T55/7, PARCELA 10, NR. CAD 420			
REGULAMENTUL INCINTA SCOLARIE 8.750,00mp (POT=33,89%), Nesul. = 42.450,00mp (CUT=2,06)			
NR.CRT.	SPECIFICATIA	VALOARE PROCENTUALA - %	NIETURI
1.	S total analiza	100,00	21.225,00
2.	S carosabil ecodot		3.504,00
3.	S teren trezura + ploi + parcaje la nivoul terenului	37,50	4.303,50
4.	S constructia locuinte colective + functiuni complementare (P.O.T.)	32,50	8.750,00
5.	S spatii verzi	30,00	6.367,50

Parcarea se va realiza numai in incinta proprie in subsol si la nivelul parterului, cu respectarea Regulamentului general de urbanism aprobat cu HG nr. 525/06. Constructiile se vor realiza la cota fel lucrat fluidele si/sau ecodotul vor avea retrogradarea limitata din incinta. Se va planta usurea la nivel incinta 100,00mp de incinta.

LEGENDA:

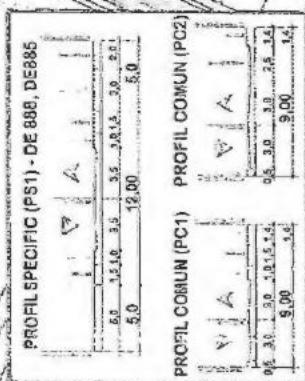
- LIMITA LOT CEA GENERAT PUIZ
- ALINIAMENTE PROPUSE
- LIMITA EXTINDERE PROFIL CAROSABIL (LATURA TEREN STUDIAT)
- UTR M2 - propus - LOCUINTE COLECTIVE FUNCTIONI COMPLEMENTARE (SERVICII PUBLICE)
- TEREN STUDIAT AFECTAT DE SUPRALARGIREA STRAZILOR DE 888 SI DE 885
- CIRCULATII CAROSABILE
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- TEREN INTRAVILAN SAU IN CURS DE INTRODUCERE IN INTRAVILAN LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII PUBLICE
- TEREN INTRAVILAN CONFORM PUG LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII PUBLICE

TEREN INTRAVILAN APROBAT PRIN PUG POPESTI LEORDENI NCL 08/2002, 11/2012, 19/2014

NORD

**Ansamblu locuinte colective
+ functiuni complementare
Dst+P+4et.+5et. retras,**

T55/7, parcela 10, nr. cad. 420
POPEȘTI LEORDENI, JUDE. ILEOV



Parcela (10)	Nr. Parcel.	Coordonate polde cister		Unghiul interior DP(+1)
		X [m]	Y [m]	
Parcela 10)	1	318766,057	581907,736	96,003
	2	318757,324	591391,640	29,450
	3	318747,305	591955,417	48,420
	4	318728,551	592003,795	48,420
	5	318703,766	592045,696	48,420
	6	318684,972	592060,884	48,421
	7	318680,977	592170,174	48,399
	8	318644,351	592170,344	2,043
	9	318644,356	592181,209	70,605
	10	318590,942	592152,253	299,628
	11	318703,436	591675,509	70,790

[illegible]

REGIMUL CONSTRUIRE:
 POT propus = 32,5%;
 CUT propus = 2,00;
 Hatic = 20,00 m;
 Corpul cladire propus
 Slocuri de joaca (arb-)
 Parcaj subteran (1 nivel)
 p1/2+p4/6+p5/6
 (se va asigura parcare
 Parcaja la nivelul terenului
 apartamente de 1, 2, 3

pana la modernizarea utilitatilor de canalizare din zona si
bransarea imobilului la aceasta utilitati, pe terenul studiat se vor
realiza mai multe rezervoare insumand 1500mc ce vor asigura
necesarii de consum ai constructiilor propuse, aceste rezervoare
vor fi puse la data de sant.

VALORE	DESCRIZIONE	VALORE PROCENTUALE - %	5 (imp)	INSTRUMENTI
1.	5 totale analizzata	100,00	21.225,00	
2.	5 carcassati esdati		3.804,00	valori in grame (2000)
3.	5 lareni tronzare + sia + parafici la niveli tarinului	37,60	4.303,50	inclusiv grame, economie de detritat, lustrare, aeri mentii, avarizante
4.	5 construite lucinte colective + funducii complementare (P.O.T.)	32,50	6.750,00	nr corpi clare de la 1 la 9
5.	5 spatii verzi	30,90	6.567,50	

Procesos se va realizar a nivel nacional, en la medida de la viabilidad, en los siguientes puntos:

FOREIGN NAVILAN APPRAY
PRIN PUG PUPETTI GORDEN
MCI 02/2002, 1/2012, 10/2014

Tanta 537, Porcelana 3
537. PETER VOCHIN - I.P. 19005 - Du
299.510m

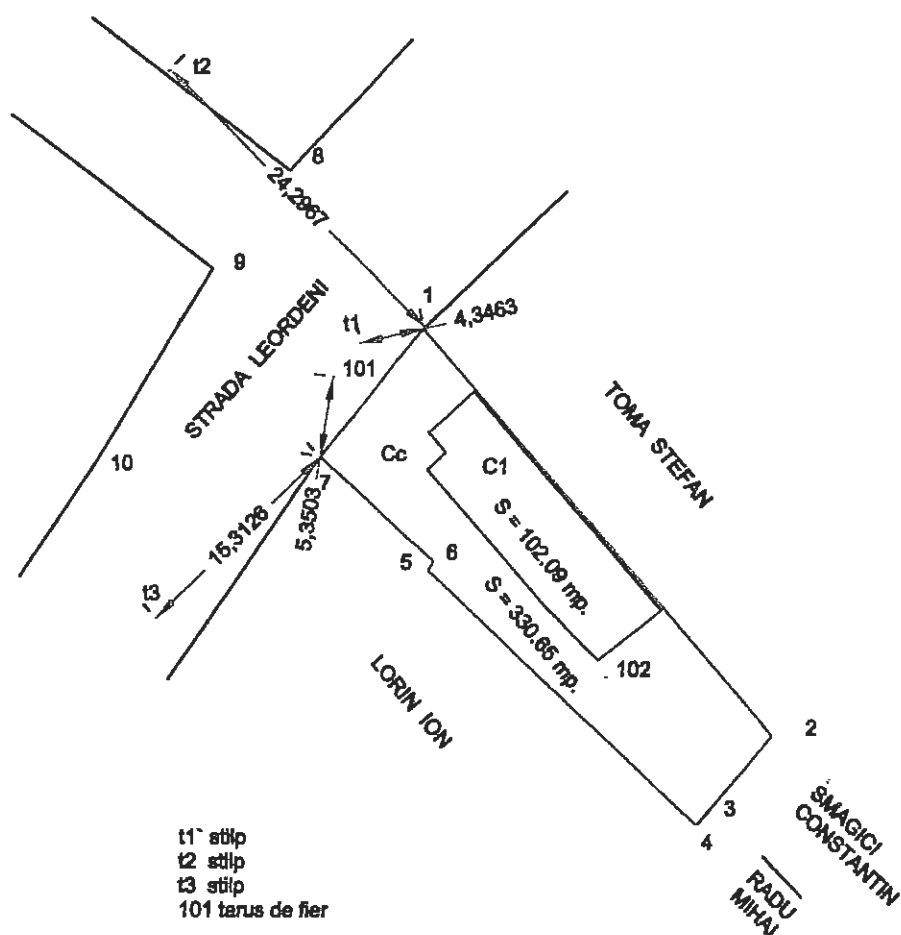
SYNOPSIS

- LIMITA LOT CE A GENERAT PUZ
ALINIERE LA DRUMURI PUBLICE
CONSTRUCTII PROPUSE
CIRCULATI CAROSABILE
CIRCULATII PIETONALE
SPATII VERZI
LOC DE JOACA
ACCES PIETONAL
ACCESIESIRE AUTO IN SUBSOL
TEREN INTRAVILAN SAU IN CURS DE
INTRODUCERE IN INTRAVILAN
TEREN INTRAVILAN CONFORM PUG

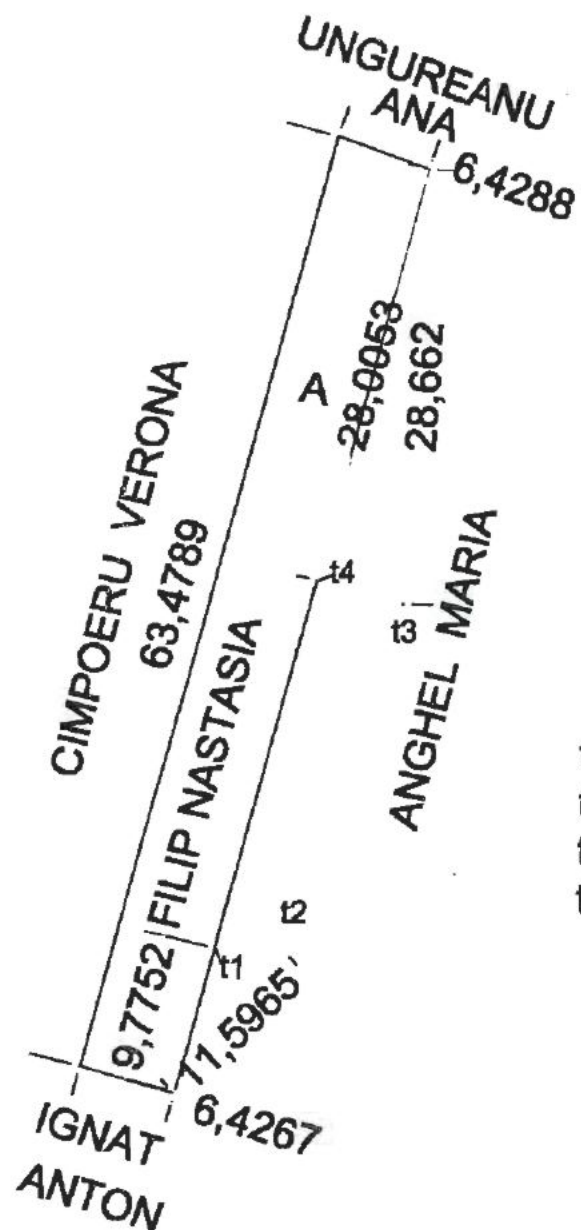
aprobat cu HCL 08/2002, 11/2012, 19/2014



DESCRIEREA PUNCTELOR DE REPER

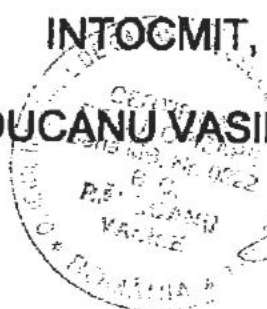


DESCRIEREA PUNCTELOR DE REPER



t1 teava de fier
t2 teava de fier
t3 teava de fier
t4 teava de fier

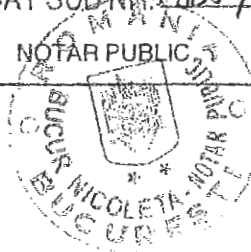
INTOCMIT,
RADUCANU VASILE



1935/02

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PREZENTA SCHIȚĂ DE PLAN FACE
PARTE INTEGRANTĂ DIN
ACTUL AUTENTIFICAT SUB NR. 1935/02

NOTAR PUBLIC



Wnel

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL (intravilan)

Scara 1 : 500

Judetul: ILFOV

Teritoriul adm: POPESTI LEORDENI

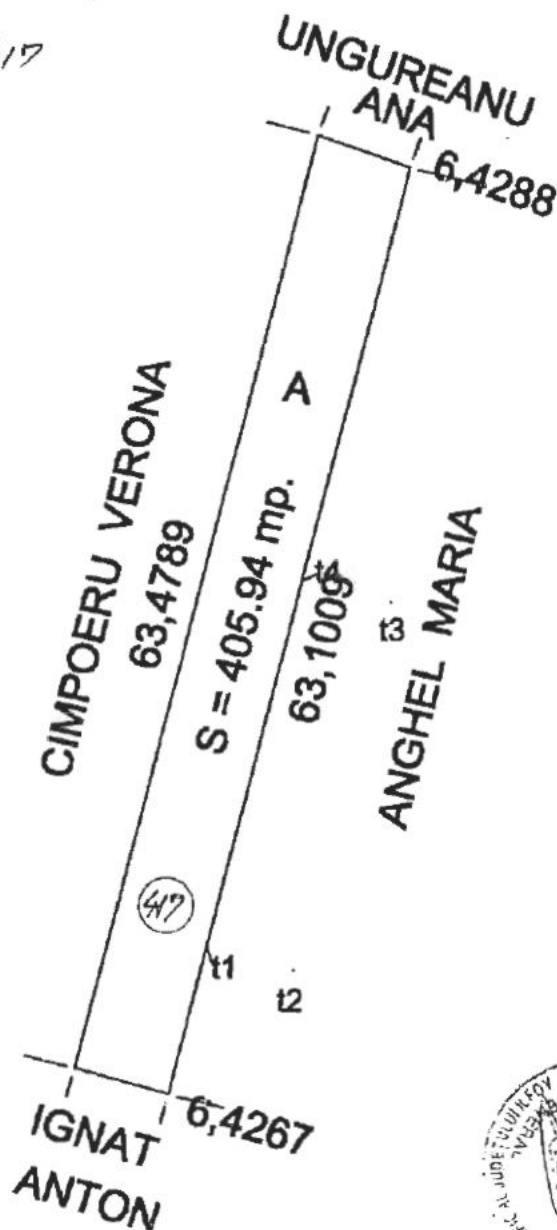
Cod SIRUTA: 179542

Adresa imobilului: Com.Popesti-Leordeni,

Numele si prenumele proprietarului:

Filip Nastasia, str. Leordeni nr.10, Com. Popesti
Leordeni, judetul Ilfov.

Nr. cadastral al bunului imobil: 417



Nr. Crt.	X[m]	Y[m]
1	1114.906	1038.955
2	1117.055	1032.896
3	1055.595	1017.014
4	1053.807	1023.187

CERTIFICAT DE AMPLASAMENT S=405.94 m p.

Seria M-1 nr. 0222

B. O.

Executant:

Răducanu Vasile

ROMANIA



Sistem de proiectie: LOCAL.

Data 3.08.2000.

NOTAR NICOLAE
BUCURESTI

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PREZENTA SCHIȚĂ DE PLAN FACE
PARTE INTEGRANTĂ DIN
ACTUL AUTENTIFICAT SUB NR. 1935/02

NOTAR PUBLICĂ NESCHIMBARE



Handwritten signature

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL (intravilan)

Scara 1 500

Judetul: ILFOV

Teritoriul adm: POPESTI LEORDENI

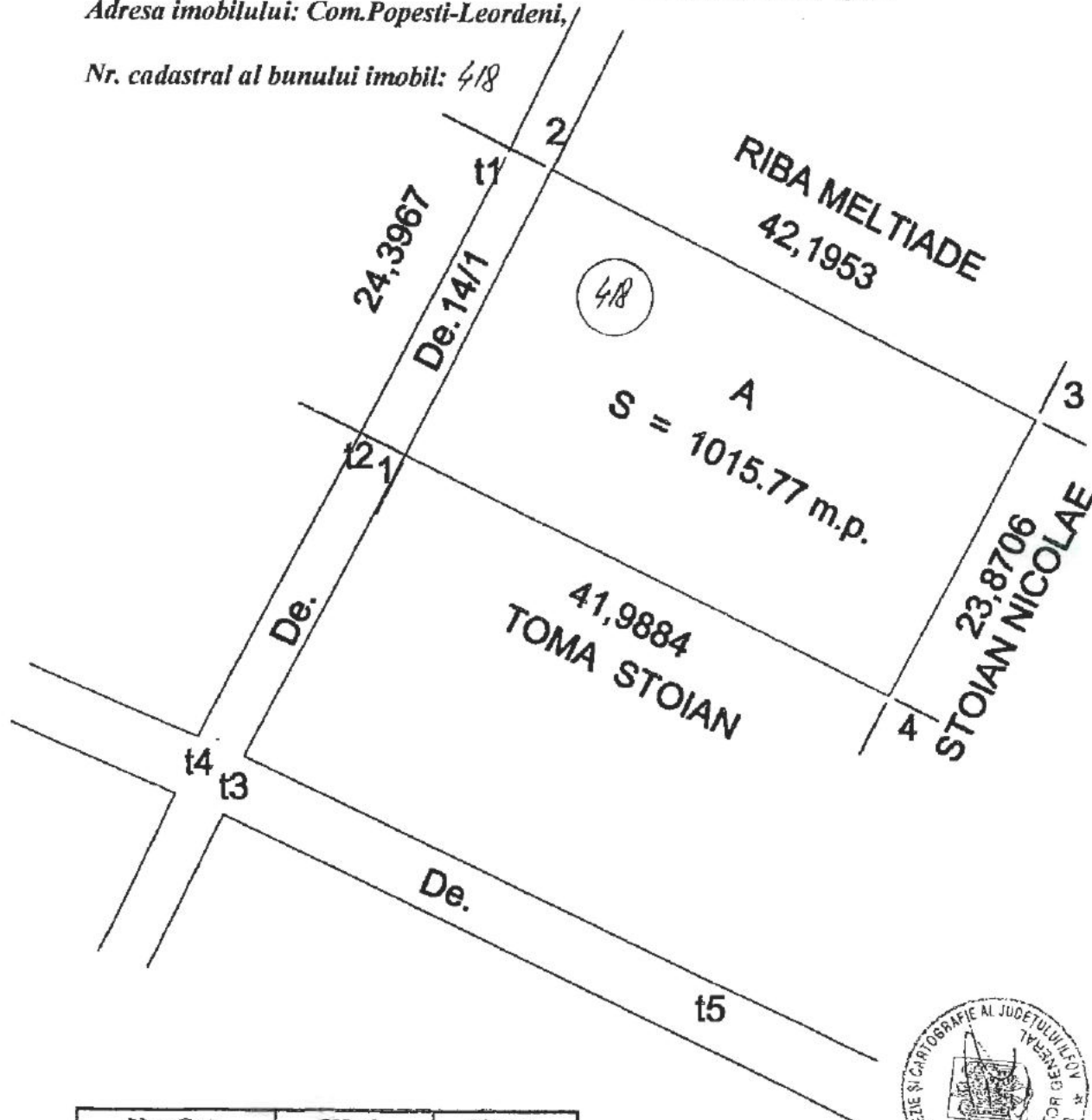
Cod SIRUTA: 179542

Adresa imobilului: Com.Popesti-Leordeni,

Numele si prenumele proprietarului:

Filip Nastasia, str.Leordeni nr.10, Com. Popesti
Leordeni, judetul Ilfov.

Nr. cadastral al bunului imobil: 4/8



Nr. Crt.	X[m]	Y[m]
1	1015.285	1031.786
2	1037.049	1042.817
3	1018.066	1080.500
4	996.870	1069.521

CERTIFICAT S= 1015.77 mp

DE AUTORIZARE
Seria 143, Nr. 0222

Executant:

Răducanu Vasile



Sistem de proiectie: LOCAL.

Data 3.08.2000.



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PREZENTA SCHIȚĂ DE PLAN FACE
PARTE ÎNTEGRANTĂ DIN
ACTUL AUTENTIFICAT SUB NR. 1935/02
NOTAR PUBLIC



Handwritten signature or initials.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL (extravilan)

Scara 1 500

Judetul: ILFOV

Teritoriul adm: POPESTI LEORDENI

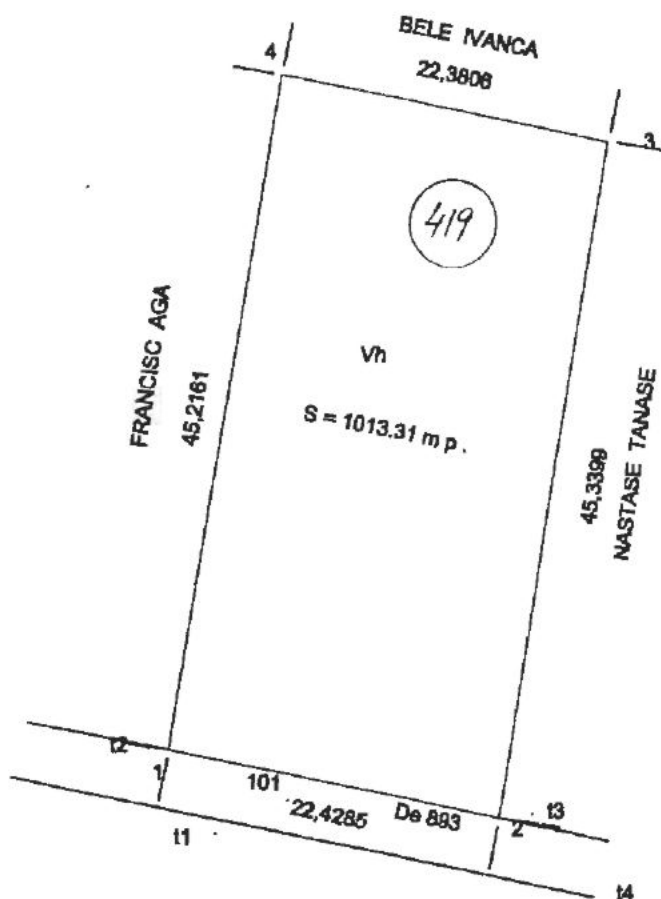
Cod SIRUTA: 179542

Adresa imobilului: Com.Popesti-Leordeni,

Numele si prenumele proprietarului:

Filip Nastasia, str. Leordeni nr.10, Com. Popesti
Leordeni, judetul Ilfov.

Nr. cadastral al bunului imobil: 419



Nr. Crt.	X[m]	Y[m]
1	1003.378	992.189
2	998.832	1014.152
3	1043.471	1021.103
4	1048.053	999.163

CERTIFICAT DE AUTORIZARE S=1013.31 m p.

Seria MB, Nr. 0222

B. C.

Executant:

Răducanu Vasile

Sistem de proiectie: LOCAL.

Data 3.08.2000.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PREZENTA SCHIȚĂ DE PLAN FACE
PARTE INTEGRANTĂ DIN
ACTUL AUTENTIFICAT SUB NR. 1935/02
NOTAR PUBLIC



Handwritten signature

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL
(extravilan)

Scara 1 : 2000

Judetul: ILFOV

Teritoriul adm: POPESTI LEORDENI

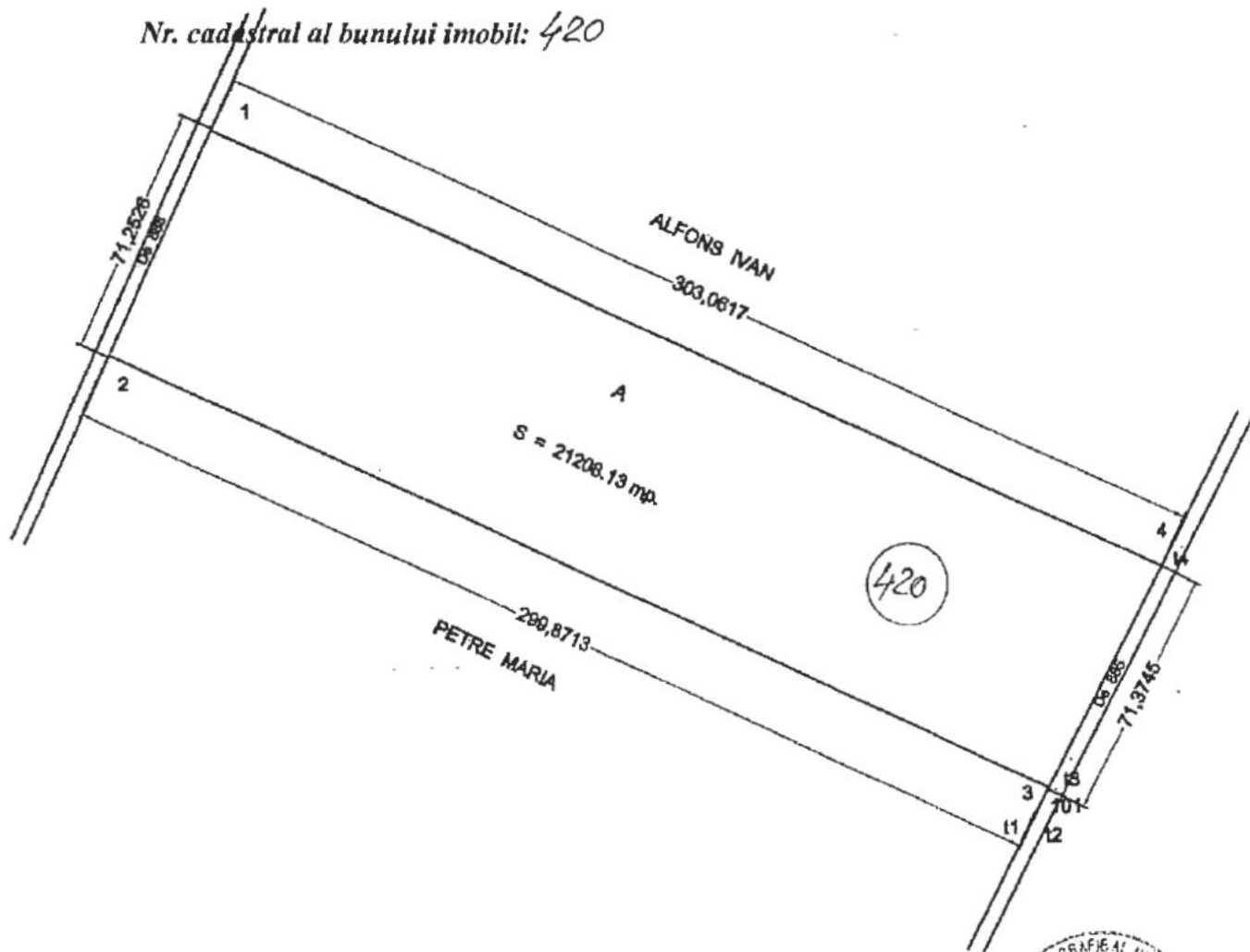
Cod SIRUTA: 179542

Adresa imobilului: Com.Popesti-Leordeni,

Numele si prenumele proprietarului:

**Filip Nastasia, str.Leordeni nr.10, Com. Popesti
Leordeni, judetul Ilfov.**

Nr. cadastral al bunului imobil: 420



Nr. Crt.	X[m]	Y[m]
1	1189.667	754.035
2	1125.789	725.400
3	1000.819	997.990
4	1064.006	1029.817

CERTIFICAT S=21208.13 m p.

Seria M3, Nr. 0222

Executant:
Răducanu Vasile

Sistem de proiectie: LOCAL.

Data 3.08.2000.

NOTAR PUBLIC



What



VIZAT SPRE NESCHIMBARE
PREZENTA SCHIȚĂ DE PLAN FACE
PARTE INTEGRANTĂ DIN
ACTUL AUTENTIFICAT SUB NR. 1935/02
NOTAR PUBLIC



Whe

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923



PRIMAR

Nr. 26.228 din 20.07.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 628 din 27.07 2016

În scopul: INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER S parcări +P+4E+5R, UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul **FILIP GERARD CĂTĂLIN** cu domiciliul²⁾/sediul în orașul _____ telefon/fax _ e-mail _ înregistrată la nr.26.228 din 20.07.2016, reprezentant al domnului **FILIP PAVEL** pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, satul _ cod poștal _ strada Biruinței, fn, (T 55/7, P 10) s-au identificat prin³⁾ nr.cadastral 420, act de proprietate, plan de amplasament, plan de 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, respectiv 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 21.225 mp se află în proprietatea domnului Filip Pavel conform contractului de împărțală de ascendent autentificat sub nr.1935/15.04.2002 rectificat conform încheierii de rectificare nr.11283/29.11.2005 încheiate la BNP Bucur Nicoleta cu sediul în municipiul București, B-dul Chișinău, nr.12. Conform extrasului de carte funciatară pentru informare nr.1500698 din 15.06.2016 emis de OCPI în partea III sunt menționate înscrieri privitoare la intabularea dreptului de uzufruct viager.

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:

- o actuală: extravilan teren arabil
- o se propune introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter S parcări +P+4E+5R, utilități.

Amplasamentul figurează în extravilanul localității - zonă fără reglementări.

Tendința de dezvoltare în zona respectivă este de locuințe, servicii publice, utilități publice.

3. REGIMULTEHNIC

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, respectiv nr.19/27.03.2014, zona respectivă este situată în extravilanul localității. Categoria de folosință, regimul juridic și tehnic al terenului, funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Zonă pentru funcțiunea

“ INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, S parcări +P+4E+5R ȘI UTILITĂȚI ”

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 pentru întocmire P.U.Z.**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire și nu confera dreptul de a execut lucrari de constructii

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/

DEȘFIINȚARE 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:) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

deținătorii de rețele din zonă

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ alimentare cu apa (Primarie) | ☐ gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| ☐ canalizare (Primarie) | ☐ telefonizare | ☐ Vital Blue Aqua |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate (Primarie) | |
| ☐ alimentare cu energie termica | ☐ transport urban | ☐ _____ |

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate

☒ 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



SECRETAR,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
ing. Elena DUMITRESCU
Conf. Disp. nr. 218/11.07.2016

ÎNTOCMIT,
insp.sup. Elena DUMITRESCU

Achitat taxa de: **216,15 lei** conform chitanței nr. 0027825/20.07.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 01.08.2016

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 27.07.2017 până la data de 27.07.2018

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

PRIMAR,

Petre IACOB



SECRETAR,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,

arh. Raluca Florina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 24.07.2017

Achitat taxa de: 64.85 lei, conform Chitanței nr. 0027648 din 28.07.2017

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) 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

CONFORM CU ORIGINALUL
FILIEI GHRAID CATALIN

[Handwritten signature]

T55/7

10

Soseaua Berceni

JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI
ROPESTI-LEORDENI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 028 din 27.04.2006

Amplasat pe

[Handwritten signature]

EXTRAS DE PLAN PARCELAR
T55/7 P10
SCARA 1:2000
ORAS POPESTI-LEORDENI
JUDETUL ILFOV

CONFORM CU ORIGINALUL
FILIP GERARD CATALIN

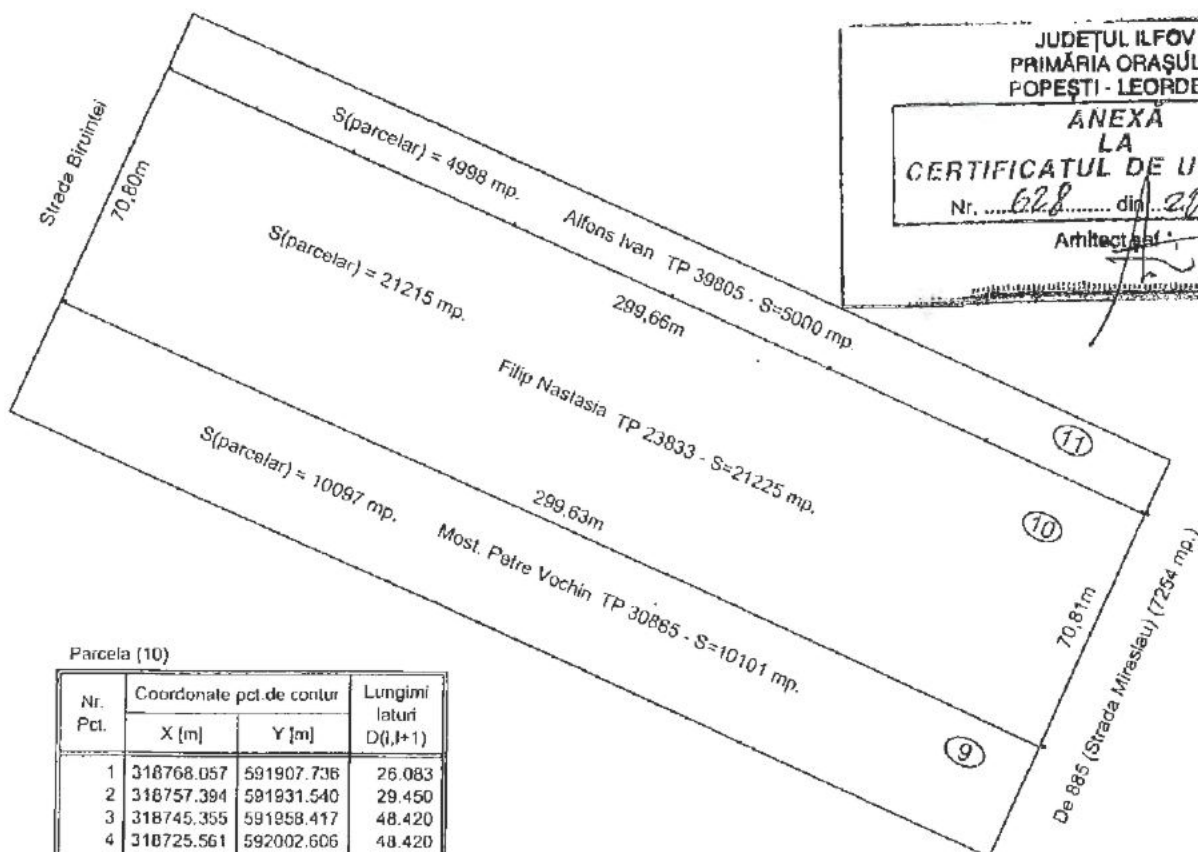
Ilizit
med. pny

JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI - LEORDENI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 628 din 27.02.2005

Arhitect ...



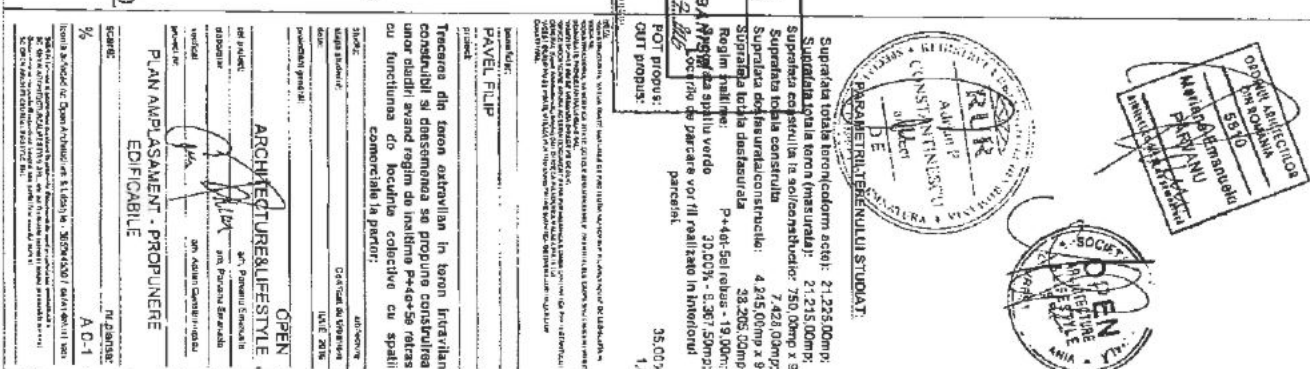
Parcela (10)

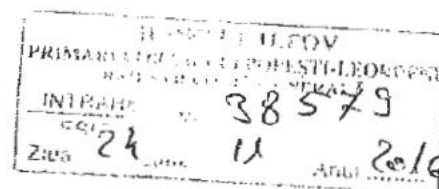
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318768.057	591907.736	26.083
2	318757.394	591931.540	29.450
3	318745.355	591958.417	48.420
4	318725.561	592002.606	48.420
5	318705.766	592046.795	48.420
6	318685.972	592090.984	48.421
7	318666.177	592135.174	48.399
8	318646.391	592179.344	2.043
9	318645.556	592181.209	70.805
10	318588.942	592152.253	299.628
11	318703.438	591878.809	70.798

S(1)=21215.24mp P=740.888m

...
...

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului :
420	21215	T 55/7, P 10, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
118033		Popesti Leordeni





ROMANIA

JUDETUL ILFOV

PRIMARIA ORASULUI POPEȘTI –LEORDENI

NR.....DIN.....

ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR

PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL STR. BIRUINTEI NR CADASTRAL 420, parcela 10,

Initiator: Filip Pavel

Elaborator : S.C. OPEN ARCHITECTURE & LIFESTYLE S.R.L.

Proprietar : Filip Pavel

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII

Asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primariei Orasului Popești Leordeni, P-ta Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, in perioada 24.11.2016-19.12.2016 de Luni pana Joi intre orele 14.00-16.00

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

- **DISCUTII SI PROPUNERI PENTRU INTOCMIRE P.U.Z. " INTOCMIRE PUZ PENTRU MODIFICARE HCL 55/16.06.2011 (tarla 5517, parcela 10, numarul cadastral 420) SI INTRODUCEREA IN INTRAVILAN (tarla 55/17, parcela 10, numarul cadastral 420 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR CLADIRI AVAND REGIM DE INALTIME P+6E+E TEHNIC CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER" IN PERIOADA 24.11.2016-19.12.2016**
- **In zilele de luni si marti ora 12,00 respectiv joi ora :14,00**
- **Timpul/durata discutiilor va fi de 2(doua) ore.**

Raspunsul la observatiile transmise va fi : PE PROPRIA PAGINA DE INTERNET SI LA SEDIUL PRIMARIEI ORASULUI POPEȘTI LEORDENI

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. 37.392 din data de 14.11.2016

APROBAT
Primar
Petre IACOB



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ doamna **BUZICĂ CRISTIAN-NICULAE** reprezentant al domnului **Filip Gerard Cătălin** cu sediul în²⁾, [redacted] telefon/fax_, e-mail_, înregistrată la nr. 37.392 din 14.11.2016,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 46 din 21.12 2016

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ INTOCMIRE PUZ INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER Sparcări +P+4E+5R generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Biruinței, fn, (T 55/7, P10) cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la vest de strada Biruinței, la sud de T 55/7, P 9, la est strada Mirăslău (De 885), la nord T 55/7, P 11

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: Planul urbanistic zonal va studia corelarea carosabilelor 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. În zona din care face parte terenul nu sunt rețele edilitare.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): conform documentațiilor P.U.Z. aprobate în arealul studiat la realizarea lucrărilor de construire pentru imobil de locuințe colective Sparcări +P+4E+5R, P.O.T. = 32,50%; C.U.T. = 2,00, H max 19 m, spații verzi min 30%. Regimul de construire - aliniament: la vest față de strada Biruinței (De 888) la est față de strada Mirăslău (De 885) se propune retragerea aliniamentului la 10,00 față de limita de proprietate a terenului, teren ce va fi cedat domeniului public pentru modernizarea profilului străzilor Biruinței și Mirăslău. Regim de aliniere: la vest și est față de strada Biruinței (De 888) și strada Mirăslău (De 885) se propune amplasarea la 10 m, fata de limita proprietatii la nord se propune o retragere de 10,00 m fata de limita proprietatii, fata de limita proprietatii la sud se propune o retragere de 10,00

m

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea acceselor și a locurilor de parcare și garare conform HGR nr.525/1996.

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

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: conform certificatului de urbanism nr.628/27.07.2016.

7. 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. 628 din 27. 07.2016, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Forina 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 PU Z.

⁶⁾ Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

⁷⁾ Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București;

- Primar.

⁸⁾ Se va semnă 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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
Nr.38.579 din data de 24.11.2016



**ANUNȚ PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Biruinței, fn, nr cadastral 420**

Inițiator: FILIP PAVEL

Elaborator: S.C OPEN ARCHITECTURE & LIFESTYLE S.R.L.

Proprietar : FILIP PAVEL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada 24.11. 2016 – 19.12.2016, de Luni până Joi între orele: 14,00 – 16,00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z "INTOCMIRE PUZ INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**
- Sparcări +P+4E+5R" în perioada 24.11. 2016 – 19.12.2016;**
- în zilele de luni și marți ora: 12,00, respectiv, joi ora: 14,00;**
- timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.**

Răspunsul la observațiile transmise va fi: **PE PROPRIA PAGINĂ DE INTERNET ȘI LA SEDIUL PRIMĂRIEI**

ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Elena DUMITRESCU, inspector superior, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 021/361.40.29, int.118, e-mail: urbanism@ppl.ro



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov
Direcția de Urbanism și Amenajare a Teritoriului
Arhitect Șef

Nr. 5036 din 27.09.2017

Către : FILIP PAVEL
prin reprezentant FILIP GERARD CATALIN

Spre știință : S.C. OPEN ARCHITECTURE S.R.L.
prin arh. Alexandru Parvanu
București, str. Caderea Bastiliei, nr. 41, sector 1

Urmare a solicitării dumneavoastră de avizare a documentației de urbanism faza « **PUZ – Aviz Tehnic Consultativ** », având funcțiunea de << **ANSAMBLU IMOBILE LOCUINTE COLECTIVE și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE S+P+4E+5E retras, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCARI, UTILITATI, IMPREJMUIRE**>> beneficiari **FILIP PAVEL**, pentru terenul situat în orașul **Popesti Leordeni**, strada **Biruintei**, nr. -, tarla **55/7**, parcela **10**, nr. cad. **420**, suprafata **21.225 mp.** conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. **5036** din **04.05.2017**, vă comunicăm următoarele :

Documentația a fost analizată tehnic în data de **19.09.2017**, în sedinta **12C** 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 necesara completarea lucrarii cu:

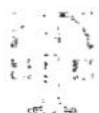
- se vor obtine avizele conform Certificatului de Urbanism ;
- se va obtine avizul Politiei Rutiere;
- procedura de informare a publicului cu privire la documentația mai sus menționata este în desfășurare și se va încheia la data de **04.10.2017**.

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

Cu stimă,

ARHITECT ȘEF,

Marian BOANGĂR BURDA



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A

Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997
CIF:RO427320

DIRECTIA: PROIECTARE RETEA PASIVA BUCURESTI

Data: 13.02.2018

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/0228

CĂTRE: FILIP GERARD CĂTĂLIN pentru FILIP PAVEL

AVIZ – P.U.Z.

SUBIECT:

Aviz:,,P.U.Z. – Introducerea terenului in intravilan in vederea construirii de locuinte colective cu spatii comerciale la parter, Sparcari+P+4E+5R", str. Biruintei, nr. fn, T 55/7, P 10, oras Popesti Leordeni, jud. Ilfov.

Urmare adresei dvs.,vă restituim planul de situație anexat făcându-vă cunoscute următoarele:

In zonele mentionate in subiect nu există instalații de telecomunicații.

Prezentul aviz nu este valabil pentru obtinerea autorizatiei de construire.

In vederea obținerii acordului, veți reveni cu o nouă cerere însoțită de copii după prezentul aviz de principiu și dupa planul de situație pe care se va figura edificabilul propus .

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al municipiului București nr.16 din 1994 anexa nr.1 a prezentul acord este valabil 1 an de la data emiterii.

Pentru prezentul aviz se percepe o taxa in valoare de 49.91 RON(9EURO+TVA)

Responsabil eliberare Avize Tehnice

Florica Anton

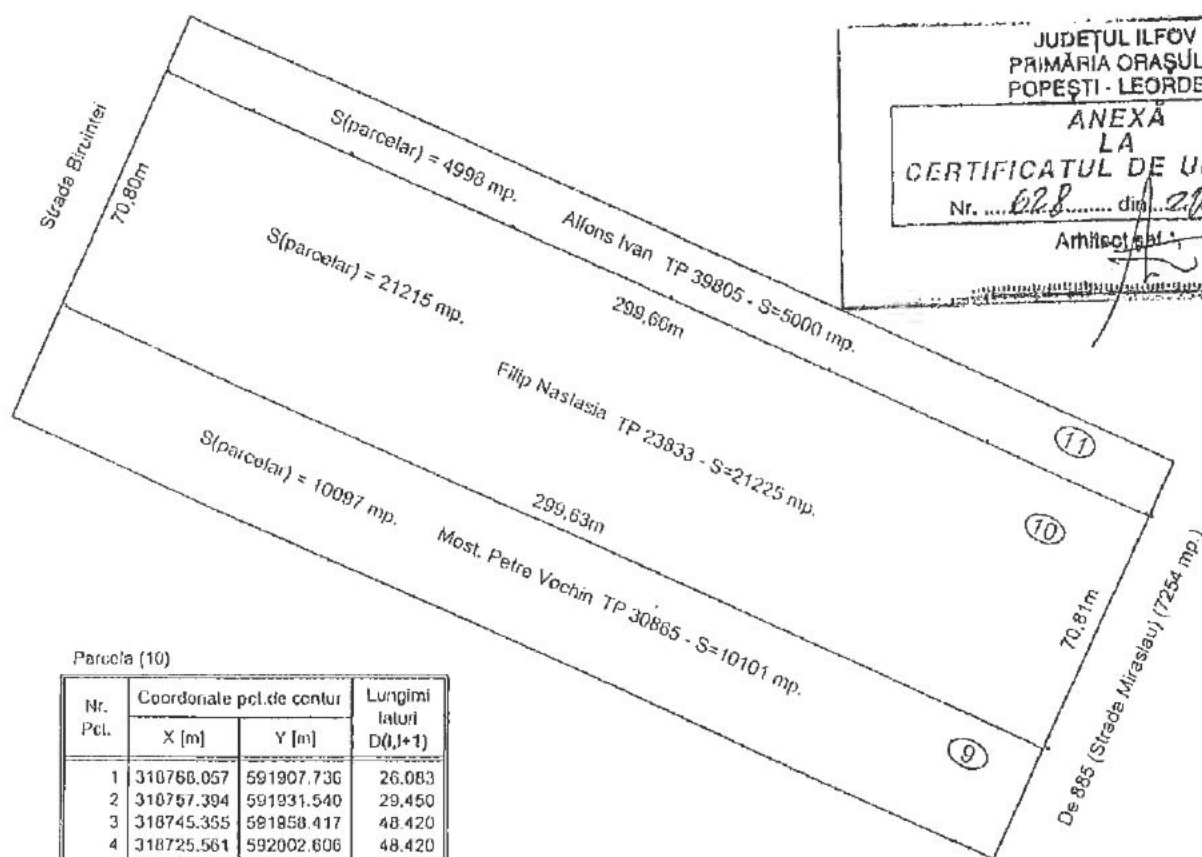


EXTRAS DE PLAN PARCELAR
T55/7 P10
SCARA 1:2000
ORAS POPESTI-LEORDENI
JUDETUL ILFOV

CONFORM CU ORIGINALUL
FILIP GERARD CATALIN

Ilizit
ruey

[Signature]



JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI
POPEȘTI - LEORDENI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 028 din 27.02.2016

Arhitect [Signature]

Parcela (10)

Nr. Pcl.	Coordonate pcl.de centur		Lungimi laturi D(0,1+1)
	X [m]	Y [m]	
1	310768.057	591907.736	26.083
2	310757.394	591931.540	29.450
3	310745.355	591858.417	48.420
4	310725.561	592002.606	48.420
5	310705.766	592046.795	48.420
6	310685.972	592090.984	48.421
7	310666.177	592135.174	48.399
8	310646.391	592179.344	2.043
9	310645.556	592181.209	70.806
10	310560.942	592152.253	299.628
11	310703.430	591070.009	70.798
S(1)=21215.24mp P=740.886m			

LUCRĂRILE NU
AFECTEAZĂ INST. JC.

[Handwritten signature]

AVIZ DE ÎNCEPERE LUCRĂRI
Nr. 849 / 10.05.2017

Către **Ungureanu Daniel-Gheorghe**, în calitate de executant

Analizând cererea dumneavoastră înregistrată la noi cu nr. 118911 din 11.05.2017, avizăm începerea lucrării "Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z." pentru imobilul cu numărul cadastral 118033, situat în localitatea Popești Leordeni, Tarlaua 55/7, parcela 10, județul Ilfov.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

Obiectivul lucrării: *Aviz de începere a lucrării necesar studiului topografic în vederea efectuării documentației de P.U.Z. pentru imobilul ce are atribuit numărul cadastral 118033, situat în Popești Leordeni, Tarlaua 55/7, parcela 10, județul Ilfov.*

Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:

- suprafață totală: 21,225 ha
- termenul de execuție: 31.07.2017

2. Documentare:

- cerere de aviz conform anexei 1.45 la Ordinul 700/2014;
- plan de încadrare în zonă;
- memoriu tehnic precizând beneficiarul, executantul, scopul lucrării și termenul de execuție, amplasamentul, scara corespunzătoare produselor cartografice ce se doresc a fi executate, suprafața pe care se executa lucrarea, metode și aparatură folosite;

Documentația finală trebuie întocmită conform art. 264 din Ordinul nr. 700/2014, și va cuprinde:

- a) borderoul;
- b) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;

- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita P.U.Z.-ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.;
- h) memoriul tehnic, care va cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000 - 1:500, pe care se vor evidenția limitele P.U.Z.-ului și limitele imobilelor din interiorul P.U.Z. cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, la o scară convenabilă, pe care se va evidenția limita P.U.Z. față de limita intravilanului existent, în cazul P.U.Z.-urilor executate în extravilan;
- k) fișierul .cpxml.

3. Condiții tehnice pentru efectuarea lucrărilor:

- Ordinul 700/2014 - Regulamentul de avizare recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.
- Legea 7/1996 - Legea cadastrului și a Publicității Imobiliare
- Ordinul 39/2009 privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadasru și Publicitate Imobiliara și unitățile sale subordonate
- Ordinul 534/2001 privind aprobarea Normelor Tehnice pentru introducerea cadastrului general

4. Recepția lucrării

Se va solicita O.C.P.I. Ilfov conform anexei 1.47 la Ordinul 700/2014

Inginer Șef

Ing. Anca ISPAS MUSCELEANU



Inspector OCPI

Ing. Iulian GRĂSUNE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
GRĂSUNE IULIAN-GABRIEL
Consilier



PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 961/2017

Întocmit astăzi **13.06.2017**
privind lucrarea **134036** din **24.05.2017**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr. **849** data **10.05.2017**

1. Beneficiar: **FILIP PAVEL**

2. Executant: **UNGUREANU DANIEL-GHEORGHE**

3. Denumirea lucrării: **"Suport topografic în vederea întocmirii documentației de P.U.Z" pentru imobilul cu numărul cadastral 118033 situat în oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov, în suprafață de 21215 mp**

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) dovada achitării tarifelor legale;
- c) cererea de recepție;
- d) copia avizului de începere a lucrării;
- e) certificatul de urbanism pentru aprobarea investiției;
- f) inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita P.U.Z.-ului, în format digital;
- g) calculul analitic al suprafeței delimitate prin P.U.Z.;
- h) memoriul tehnic, care cuprinde: metodele de lucru, instrumente utilizate, prelucrarea și modul de stocare, organizare și reprezentare a datelor, preciziile obținute, suprafața pe care se execută lucrarea (în ha);
- i) planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:1000, pe care s-au evidențiat limitele P.U.Z.-ului și limitele imobilelor din interiorul P.U.Z. cărora le-au fost acordate numere cadastrale;
- j) planul de încadrare în zonă, scara 1:5000, pe care s-a evidențiat limita P.U.Z. față de limita intravilanului existent, în cazul P.U.Z.-urilor executate în extravilan;
- k) fisierul .cpxml.

5. Concluzii:

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer Șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară ILFOV

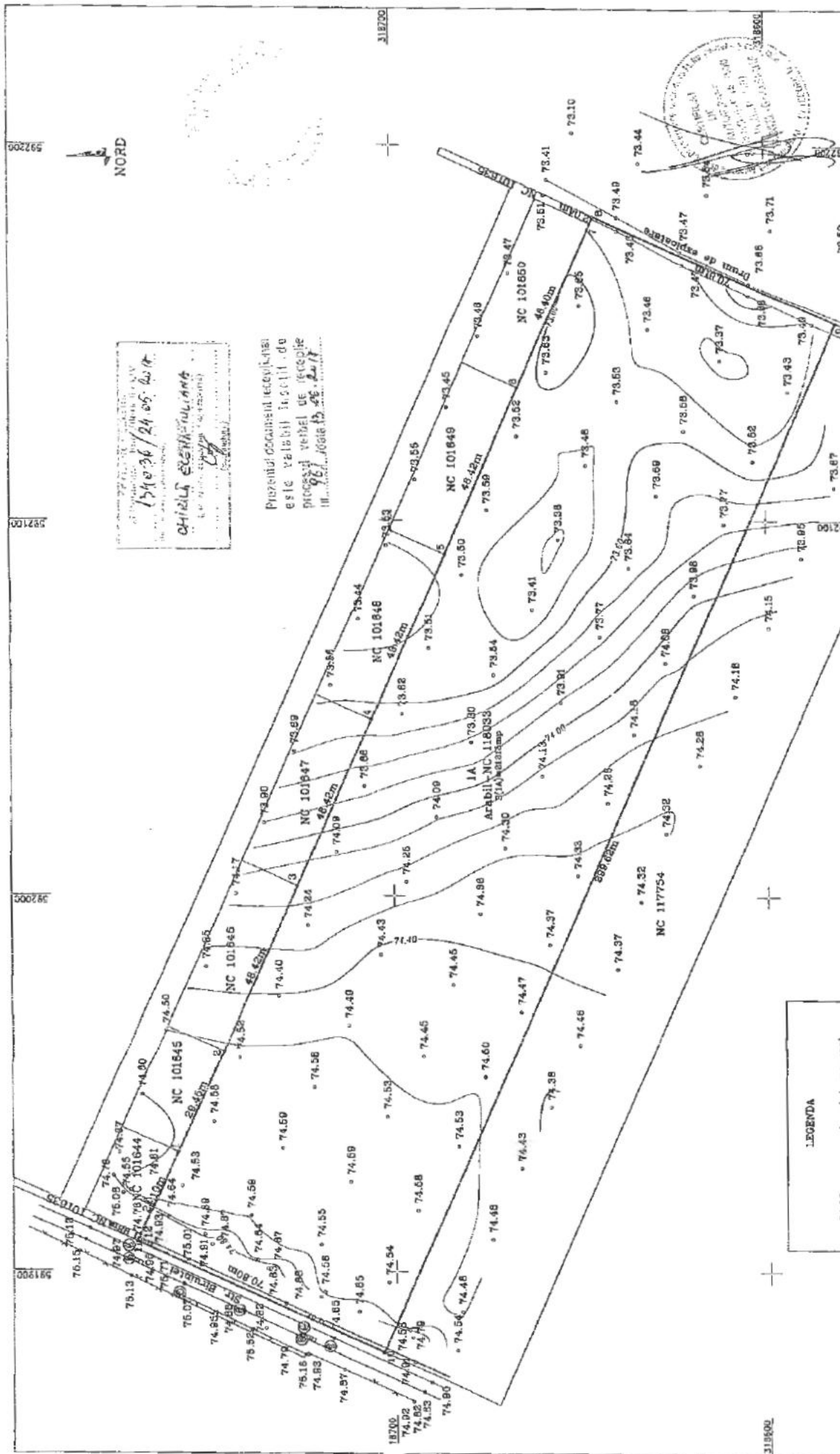
Anca MUSCELEANU ISPAS

Consilier/Inspector de specialitate

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV

Elena-Iuliana CHIRILĂ
CHIRILA ELENA-IULIANA

Consilier



Proiectul documentului este valabil în cazul în care procesul verbal de recepție este însoțit de planul de referință. Măsurătorile sunt efectuate în conformitate cu normele în vigoare.

Proiectul documentului este valabil în cazul în care procesul verbal de recepție este însoțit de planul de referință. Măsurătorile sunt efectuate în conformitate cu normele în vigoare.

LEGENDA	
○ 54.56	punct cotat măsurat
—	canal
—	șezărie
—	curbe de nivel principale
—	curbe de nivel secundare
—	liniile cadastrale
—	gard de beton
—	gard de pământ
—	marginile drum
—	ax drum
—	bordura

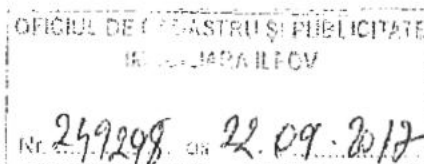
BENEFICIAR:		PROIECT:	
FILIP FAVEL		STUDIU TOPOGRAFIC DE AMPLASAMENT SUPORT PUZ	
Măsurat ing. Marcu Costinel Desenat ing. Marcu Costinel Aprobat ing. Ungureanu Daniel		AMPLASAMENT:	
Cristea Mateescu nr. 2 bl. 35 sc. B. București Tel: 0724.312.106 E-mail: office@eurosurvey.ro		T 55/7, P 10, Str. Brătulescu, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov	
PLAN TOPOGRAFIC		PLAN:	
		ENSV-05-17	
		SCALA:	
		1:1000	
		DATA:	
		Mai 2017	
		Sistem de proiectare: Stereografic 1970	
		Plan de referință: Marea neagră 1975	
		Echidistanța curbelor de nivel: 0.10m	

OCPI Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349.

Serviciul Cadastru / Biroul Avize și Recepții

Către: Domnul Daniel –Gheorghe UNGUREANU,

Referitor la: adresa cu numărul 249298 / 15.09.2017



Stimate Domnule Daniel –Gheorghe UNGUREANU,

Ca răspuns la adresa dumneavoastră, prin care solicitați coordonate pentru imobilul identificat prin numărul cadastral 118033, din cadrul U.A.T. Popești-Leordeni, județul Ilfov, în vederea trasării limitelor de proprietate vă punem la dispoziție, coordonatele punctelor de pe conturul imobilului identificat prin numărul cadastral mai sus menționat, **conform tarifelor în vigoare (15 lei / pct)**, așa cum au fost determinate, cu atenționarea că aceste coordonate au caracter consultativ, persoana autorizată fiind obligată să verifice corectitudinea acestora.

NR. CAD. 118033					
Nr. pct.	E(m)	N(m)	Nr. pct.	E(m)	N(m)
1	318768.057	591907.736	7	318685.972	592090.984
2	318767.246	591909.546	8	318666.177	592135.174
3	318757.394	591931.540	9	318646.391	592179.344
4	318745.355	591958.417	10	318645.556	592181.209
5	318725.561	592002.606	11	318580.942	592152.253
6	318705.766	592046.795	12	318703.437	591878.812

Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare a dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar, revine persoanei autorizate.

Dacă se constată neconcordanțe, erori sau greșeli ori se impun unele concluzii cu privire la utilizarea acestor date, acest lucru se va explicita și argumenta în descrierea lucrărilor topografice și geodezice.

Conform art 36, alin. 3, 4 din Ordinul 700/2014:

(3) Eroarea de poziție absolută a punctelor, incluzând erorile menționate la alineatul (2) și erorile punctelor rețelei geodezice de sprijin, nu va depăși:

- în cazul imobilelor împrejmuite ± 20 cm;
- în cazul imobilelor neîmprejmuite ± 40 cm.

(4) Erorile menționate la alineatele precedente nu vor genera suprapuneri ale imobilelor din sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Reprezentarea grafică a limitei comune este unică.

Prezentul răspuns se va atașa (în copie) documentației cadastrale.

Cu deosebită considerație,

**Pentru inginer șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară ILFOV**

Ing. Claudia Mădălina BREBEUȚĂ

Șef birou Avize și Recepții

Ediția 4/ revizia 0

Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.



PROCES VERBAL DE TRASARE AMPLASAMENT incheiat azi 22.09.2017

Adresa imobilului : Popesti Leordeni, Judetul Ilfov, N.C. 118033

Surse de date : In vederea efectuării operațiunii de trasare s-a transmis către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov solicitarea de informații cu numărul 249298 din 22.09.2017, având ca răspuns inventarul de coordonate aferent limitei de proprietate pentru imobilul mai sus menționat.

Descrierea operației de trasare:

Trasarea limitei de proprietate a fost executată în conformitate cu informațiile furnizate de OCPI Ilfov.

În teren au fost materializate atât punctele de contur ale limitei de proprietate cât și puncte pe aliniamentul format de aceste puncte. Materializarea a fost realizată cu tarusi de lemn și spray de culoare roz.

Trasarea s-a efectuat în timp real folosind echipamentul GNSS Trimble R8 .

Elementul de verificare este stația permanentă BUCU, ale cărei coordonate în Sistemul de Proiecție Național Stereografic 1970 se regăsesc în tabelul de mai jos:

DENUMIRE STATIE	X(m)	Y(m)
BUCU	329976.886	589696.566

Anexe la Procesul Verbal:

- Informațiile furnizate de OCPI Ilfov conform Anexa 1 aferentă imobilului mai sus menționat;
- Plan de trasare ENSV-29-17;

Mentiuni: Persoana fizică autorizată își asumă răspunderea pentru procedura de trasare nu și pentru modul de determinare a coordonatelor imobilului.

Beneficiar

Executanții trasării:
ING. UNGUREANU DANIEL GHEORGHE



ENERGY SURVEY SRL

J40/13025/2014 -CUI 33781420

Str. Cristea Mateescu Nr. 2, Bloc 35, Sc. B, Et. 8, Ap. 105 Sector 2, București

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2006

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr. _____

Nr. 680653/15.11.2017

Domnului FILIP GERARD CĂTĂLIN



În urma analizării documentației tehnice, prin care solicitați acordul nostru pentru obiectivul "PUZ-introducere terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter S parcări+P+4E+5R, utilități", pentru imobil situat pe str. Biruinței, pe raza Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 628/27.07.2017, vă comunicăm următoarele:

Avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

- se vor respecta *Regulamentul General de Urbanism și P.U.G.-ului localității*;
- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de investiție sunt direct răspunzători, după caz, de producerea oricărui accident datorat nerespectării prevederilor/condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau execuție, în conformitate cu legislația în vigoare;
- pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
- în cazul în care beneficiarul nu realizează accesul la obiectiv conform soluției tehnice aprobate, prezentul aviz devine nul;

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 200 lei în contul M.A.I. Dovada se face cu Chitanță seria TS421, nr. 10000242320/08.11.2017.

Acordul emis pentru obiectivul "PUZ-introducere terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter S parcări+P+4E+5R, utilități", pentru imobil situat pe str. Biruinței, pe raza Orașului Popești-Leordeni, județul Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 628/27.07.2017, este valabil 12 luni de la data emiterii.

/Î/Șeful Inspectoratului Județean de Poliție Ilfov

Comisar șef de poliție

IACOBUS DORU MARIUS

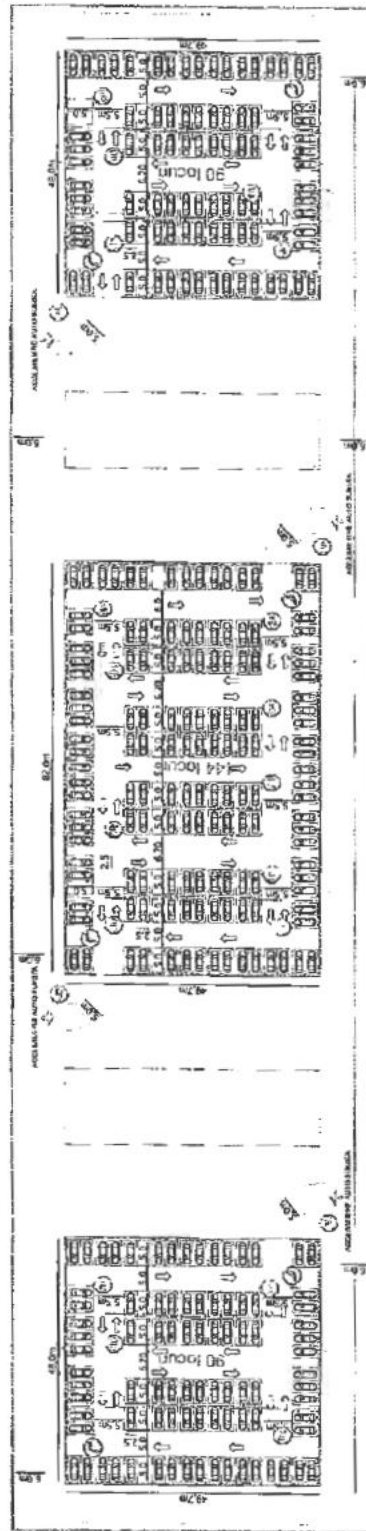


ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Subcomisar de poliție

ONOFRAȘ GABRIEL

PLAN DE SITUATIE SUBSOL



23.11.2017

De acord cu soluția proiectată
IRJ ILFOV S.R.L.
IHSR PR COVACIU ADRIAN

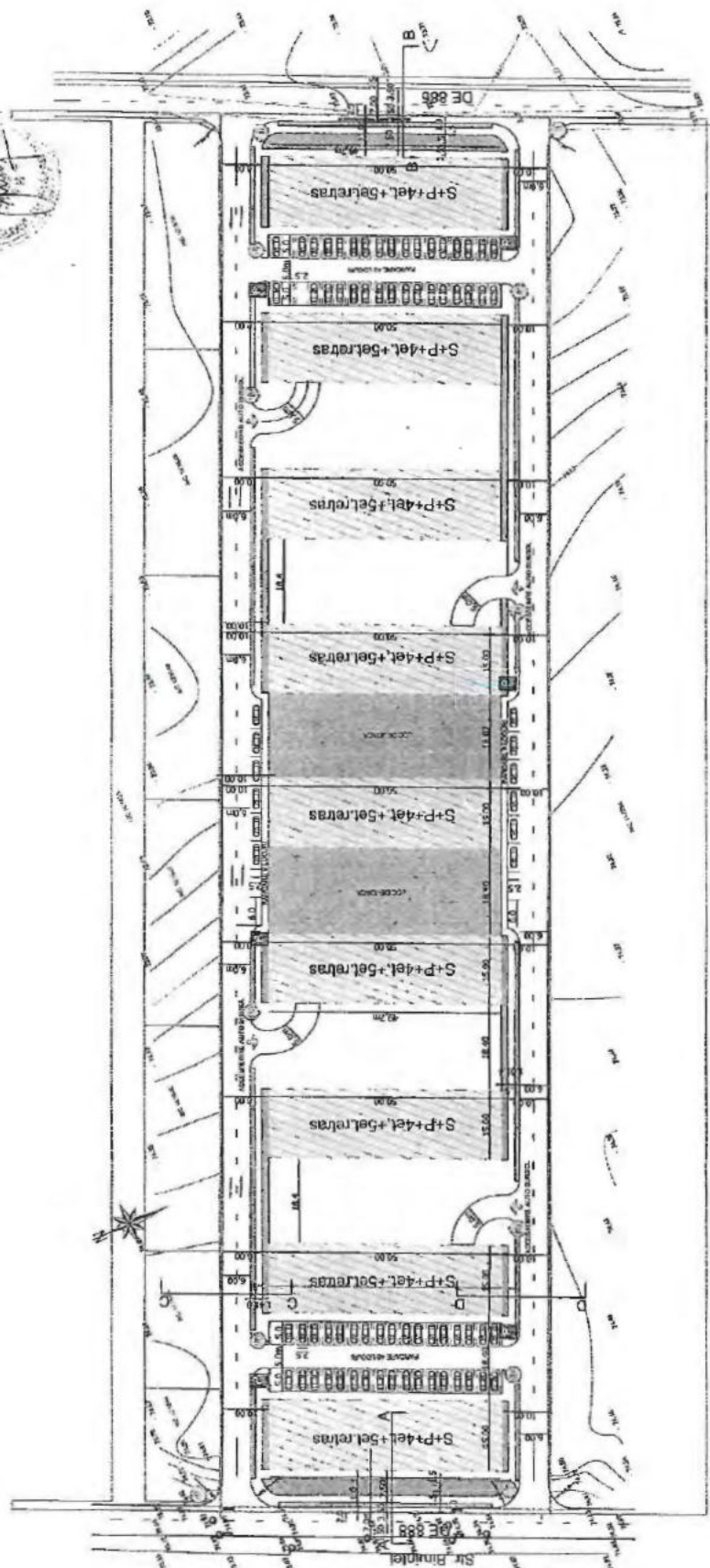
[Signature]



Proiectant: SEDA DESIGN SERVICES R.L. Sedex 58-50-52 Bucharest, Romania E-mail: seditdesign@seedit.ro Tel. 072311273	Beneficiar: Filip Pavel CNP: 53207140303	Investitor: Asocietate Pentru Dezvoltare Constructivă și Activități Complementare S.P.A. - A.D.C. 1998	Faza: P.L.Z.
Proiectat: Ing. Daniel NITA	Scara / Scale: 1:500	Denumire planșă: Plan de Situație	
Desenat: Ing. Daniel NITA	Casa / Obiect: Nouă	Nr. planșă: SDS-P.L.Z.-PS-02	Rev. 0
Verificat:			

23.11.2017

De acord cu solutia propusă -
IPJ ILFV - S. R
INSPE PR. G. V. ADRIAN



LEGENDA SEMNALIZARE RUTIERA
(conform STAS 1848/1/2011) :

Fig.B2

Fig. G34

Fig. C34

Proiectant : SEDA DESIGN SERVICES S.R.L. Str. Itești, sector 2, București, România E-mail: seds.design.services@gmail.com Tel. 0727311273	Beneficiar:  D331 GVN 5114 VAF66 S.A. 512321400200 15.05.2017	Investiția: Acțiune încheiată ca parte dintr-o activitate de funcționare SEDA-44-36 REVIZ	Plan P.L.
Proiectat : Ing. Daniel NITA		Scara / Scale: 1:500	Plan de Situație Descrierea planului
Desenat: Ing. Daniel NITA		Data / Data: Noiembrie 2017	
Verificat:		Nr. planșă: SCS-P12-PS-02 Rev. 0	

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

Nr: 312.424.990/ 09.03.2018.

DI. FILIP PAVEL.

-Prin imputernicit:

DI. FILIP GERARD-CATALIN.



Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr.ENGIE.04857/ **312.424.990** din **21.02.2018**, prin care solicitati informatii privind emiterea avizului de principiu in scopul: „ **Introducerea terenului in intravilan in scopul Elaborarii documentatiei pentru obtinerea unui Aviz de oportunitate, in vederea initierii/elaborarii/avizarii/aprobării pe circuitul de aprobare respectiv- a documentatiei de urbanism P.U.Z.(Plan Urbanistic Zonal), in conditiile legii, in vederea CONSTRUIRII DE LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER -Sparcari+P+4E+5R**”, pentru terenul/imobilul situat in **Jud. Ilfov, orasul POPESTI-LEORDENI, str. BIRUINTEI, nr. F.N., cod postal 077160**, teren arabil extravilan , identificat prin planul cadastral (primit) prin **T.55/7, P.10**, cu respectarea reglementarilor doc. de urbanism –faza **P.U.G. –aprobată si conform tuturor prevederilor din regimul tehnic, economic si juridic –din C.U. nr.628 din 27.07.2016 (prelungit),(anexat)**, va restituim planul cadastral de amplasament/situatie –scara 1:10000/2000, conform memoriului tehnic/2016- elaborat de „OPEN ARCHITECTURE & LIFESTYLE”S.R.L. –arh.PARVANU Mariana-Emanuela, plan completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planurile cadastrale de situatie respective/primate s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societății noastre.(Sector.2.Buc.- F.O.L.Complex.Ext.Ilioara- dl. ing.VASILICA Florin- tel. contact: 0749.692.062). Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (în cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

Lucrarile propuse din zona respectiva **sa nu afecteze** conductele de distributie gaze naturale.

09.03.2018

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Societate cu capital social B-dul. Marasesti nr. 4-6 Sect. 4,
Bucuresti, Cod Postal 040254
Cămin: 021 9575

distrigazsud-retele.ro

Reg. Com. 140/27/28.2008
C.U.I. RO 25308533
Codul activitatii: 23.1150-240-161
Operatori de date: 10.15.782



09.03.2018

09.03.2018

09.03.2018

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și siguranța respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 și Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distribuție.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mențiunile:

1. Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
 - a. **sa realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și executia lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;**
 - b. **sa efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;**
 - c. **sa depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;**
 - d. **sa intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.”**
2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat p. HG.nr.1043/2004.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 și Ordinului nr.47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. **Având în vedere ca rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise ulterior în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.**
5. Viitoarele construcții și/sau instalații subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2008.

00000000000000000000

DISTRIGAZ SUD S.R.L.
Centru comercial BUCUREȘTI, Calea București 3,
Etaj: parter, Cod Postal: 060054
Căpitanul: 021.95.70

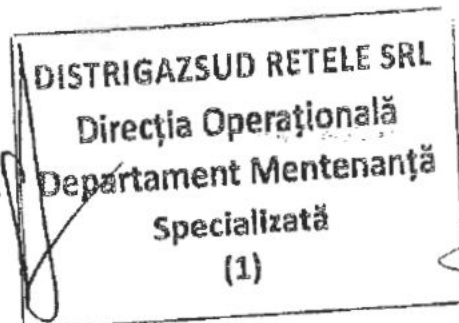
00000000000000000000

00000000000000000000
Căpitanul: 021.95.70
Căpitanul: 021.95.70
Căpitanul: 021.95.70



6. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare P.U.Z. si numai pentru terenul/zona analizata.
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului nr.47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului cadastral anexat si **Certificatului de Urbanism nr.628 din 27.07.2016 eliberat de Primaria orasului Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov.**

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA



Viorel Aurelian MIHAILESCU
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: planul cadastral -sc.1:2000/10000;
Tabel nr.1,2-NTPEE-2008.

Achitat cu chitanta de plata nr. 0928390008 din 21.02.2018; Factura nr: ATP.1904244939.

PROIECTANT

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Str. Social. Bld. Mășinării nr. 4-6, Sector 4
Jurești, Cod Postal 040454
Tel: 031 50226

Integrare în sistem

SIR Reg. Com. JHn. 27.29.2008
C.U.J. RO 25308633
Căminul Pompierilor 750, Jurești
Operator de date: 11.11.2017



EXTRAS DE PLAN PARCELAR
T55/7 P10
SCARA 1:2000
ORAS POPESTI-LEORDENI
JUDETUL ILFOV

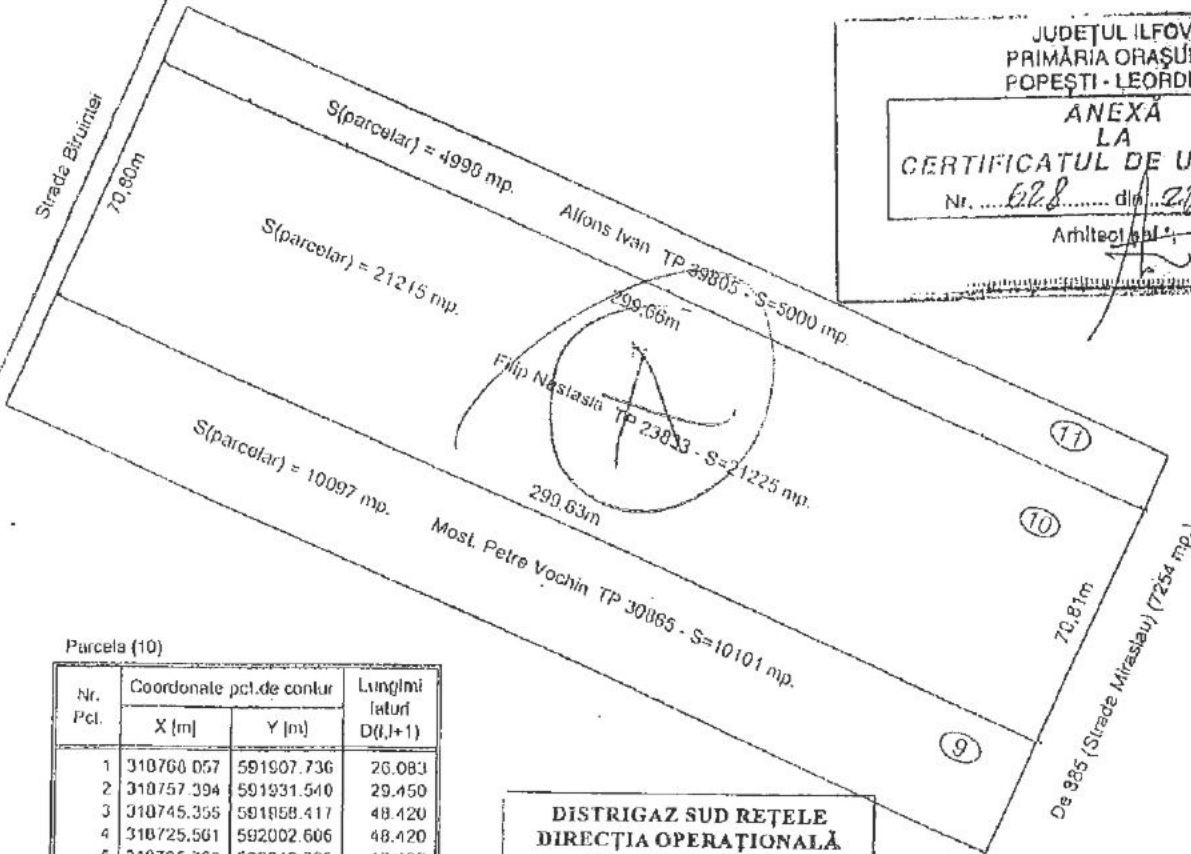
CONFORM CU ORIGINALUL
FILIP GERARD CĂTĂLIN

MF
Duc 425m

Ilizit
Mestru

Strada Biruiter
70,80m

JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI - LEORDENI
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 628 din 27.02.2018
Arhitect: [Signature]



Parcela (10)

Nr. Pcl.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	310760.057	591907.736	26.083
2	310757.394	591931.540	29.450
3	310745.355	591858.417	48.420
4	310725.561	592002.606	48.420
5	310705.766	592046.795	48.420
6	310685.972	592090.984	48.421
7	310666.177	592135.174	48.399
8	310646.391	592179.344	2.043
9	310645.556	592181.209	70.806
10	310580.942	592152.253	299.628
11	310703.438	591970.809	70.798

S(1)=21215.24mp P=740.888m

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Viorel Mihăilescu
312.424.990.
ANEXĂ LA
Data: 9 MAR. 2018
Scara: [Signature]

FOL. ILIOARA

Amplasam. fig (A) NU afectează
rețeaua de distrib. gaze nat.

ȘEF FOL

DISTRIGAZ SUD REȚELE S.R.L.
VIAȘICA
SECTOR 2
FOL Complex Exterior Illoara
(Soluție constructivă)

[Signature]

1557
10

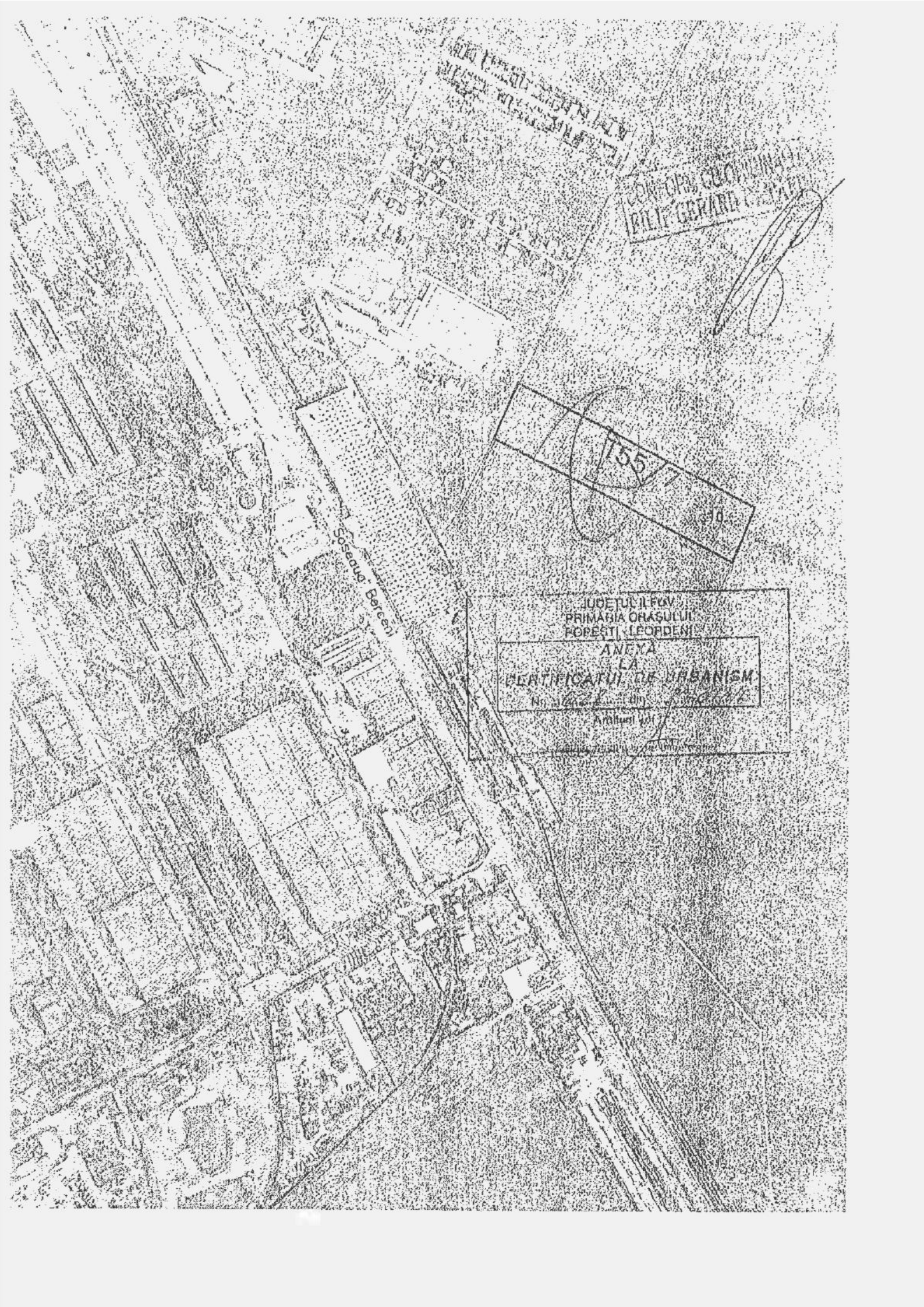
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI-LEORDENI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 688 din 27.08.2006

Adresa: ...

Soseaua Barcani





Adresă de corespondență:

București, 23 ianuarie 2018

Ref: RG: 91800523; S4-18510224 din 15.01.2018

Obiect: **AVIZ** pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective, cu spații comerciale la parter S parcări+P+4E+5R, utilități

Conform cererii dumneavoastră înregistrată la Registratura Apa Nova București S.A. cu numărul S4-18510224 din 15.01.2018, prin care solicitați aviz pentru introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective, cu spații comerciale la parter S parcări+P+4E+5R, utilități, conform certificatului de urbanism numărul 628 din 27.07.2016, emis de Primăria Orașului Popești Leordeni, județul Ilfov, cu valabilitate prelungită din data de 27.07.2017, până în data de 27.07.2018, vă informăm că:

Aplicabilitatea documentului se referă strict la adresa str. Biruinței fn, (T 55/7, P 10), oraș Popești Leordeni, județul Ilfov.

Rezoluție:

Se avizează viitoarele lucrări ce se vor executa la adresa sus menționată..

Precizări:

În zona studiată nu există rețele publice de apă potabilă și canalizare aflate în exploatarea Apa Nova București S.A., prin concesionare.

Responsabilități beneficiar:

Pentru utilități apă potabilă-canalizare, vă veți adresa operatorului S.C. VITAL BLUEAQUA S.A., furnizorul de utilități apă și canalizare din orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov.

Valabilitate:

Prezentul aviz a fost redactat pe o pagină și este valabil o perioadă de 12 luni de la data emiterii.

Prezentul aviz nu înlocuiește Autorizația de Construire și nici Ordinul de Începere a Lucrărilor. Obligatorietatea obținerii acestor documente revine în sarcina beneficiarului lucrărilor.

S-a aplicat holograma numărul 0017356.

Rămânem bineînțeles la dispoziția dvs. pentru detaliile suplimentare pe care le considerați necesare la:

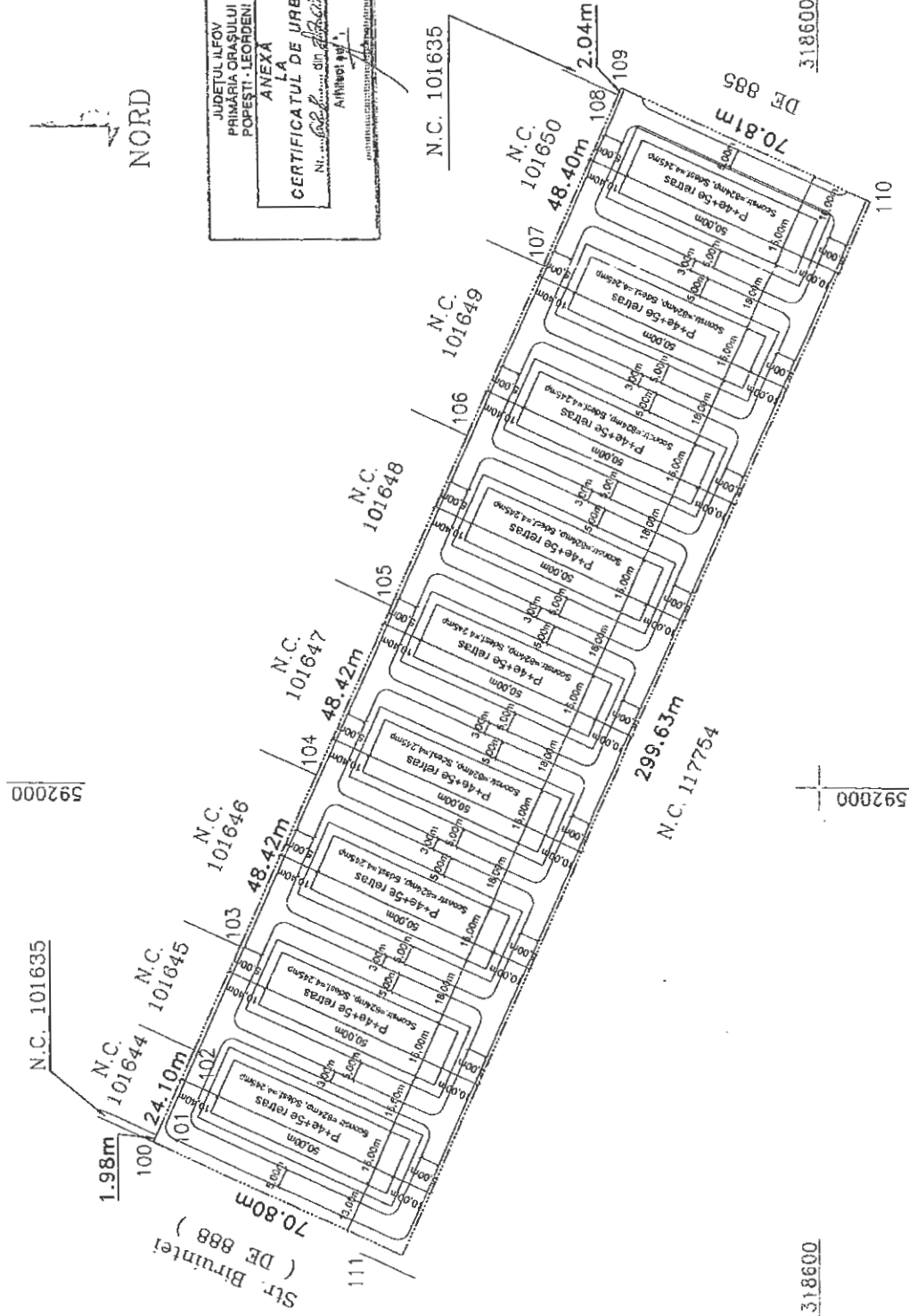
-  Serviciul Relații Clienți din str. Dinu Vintilă nr. 11, clădirea Euro Tower, parter, sector 2, program de luni până vineri între orele 07:30 – 19:30
-  telefon 021.207.77.77 sau *7777
-  online relatii.clienti@apanovabucuresti.ro sau pe formularul de contact relații clienți de pe site-ul www.apanovabucuresti.ro

Societatea Apa Nova București S.A. prin împuternicit

Andi Bogdan MORARU
Director Direcția Rețele Apă

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI PROPUNERE PARCELARE SI AMPLASARE EDIFICABILE

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului :
420	21215	" 55/7, P 10, Oras Popesti-Leordeni, Jud. Ilfov
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
118033		Popesti Leordeni



NORD

JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
POPEȘTI - LEORDENI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1000/2000 din 10.02.2000
Afișat pe 10.02.2000

PARAMETRII TERENULUI STUDIAT:

Suprafata totala teren(codorn act): 21.225,00mp;
Suprafata totala teren (masurata): 21.215,00mp;
Suprafata construita la sol: 150,00mp x 8;
Suprafata totala constructii: 7.425,00mp;
Suprafata totala deasurata: 4.245,00mp x 9;
Suprafata totala deasurata: 38.205,00mp;
Regim inaltime: P+4et-5et reas - 19,00m;
Regim inaltime: P+4et-5et reas - 30,00m - 6,367,50mp;
Locurile de parcare vor fi realizate in interiorul
parcelel.

CUT propus:
35,00%

18

PAVEL FILIP
proiect

Trocarea din teren extravilan in teren intravilan
construibil si desamenea se propune construirea
unor cladiri avand regim de inaltime P+4et-5et reas
cu functiunea de locuinta colective cu spatii
comerciale la parter;

Scara: 1:1000
Data: 2000
Faza: 1/1000

ARCHITECTURE & LIFESTYLE
OPEN
am. P. 10.000, 10.000

PLAN AMPLASAMENT - PROPUNERE
EDIFICABILE

Scara: 1:1000
Data: 2000
Faza: 1/1000

18

VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Sediul 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. 2277 din data 10.10.2017**

Către: Filip Pavel cu domiciliul în [REDACTED]

Urmare a cererii nr. 2197 din data de 03.10.2017, cu privire la certificatul de urbanism nr. 628 din data 27.07.2017 - "Introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter Sparcari+P+4E+5R, utilități" emis de Primaria Orasului Popești – Leordeni, jud Ilfov, vă comunicăm următoarele:

I. Disponibilitatea rețelilor de:

A. ALIMENTARE CU APĂ

1. Pe strada Biruintei există amplasată o conductă de alimentare cu apă Dn180
2. Presiunea maximă în rețeaua de distribuție apă este de 2,3 atm, la limita cu domeniul public;
3. Pentru locația în cauză se poate furniza un debit maxim de 7.00mc/h, bransament PEHD Ø32mm, contorizare prin apometru DN25. Propunerea de alimentare cu apă este propusă pentru Organizarea de Santier. În funcție de breviarul de calcul pentru alimentarea cu apă a locației se va emite un aviz prin care să se specifice posibilitatea bransării locației.

B. CANALIZARE

1. Pe strada Biruintei există rețea de canalizare Dn315 aceasta fiind ajunsă la momentul actual la capacitatea maximă, acest fapt ducând la imposibilitatea preluării debitelor de ape uzate menajere din locația în cauză;
2. Conducta de canalizare amplasată pe str. Biruintei nu poate prelua apele pluviale colectate din interiorul proprietății;
3. Pentru a fi deversate (direct sau indirect) la rețeaua publică de canalizare, apele uzate menajere să îndeplinească condițiile impuse de **HGR nr. 352/2005, HGR nr. 1038/2010 și HGR nr. 100/2002-NTPA 013/2006 (categoria A2)** Restul indicatorilor nenominalizați se vor încadra în limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 și de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificată și completată de H.G. nr. 352/2005. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate în rețeaua de canalizare aflată în administrarea S.C. Vital Blueaqua S.R.L. se vor încadra în limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 351/2005 și de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificată și completată de H.G. nr. 352/2005.

- C. Drept urmare imobilul ce urmează a fi edificat poate fi bransat la sistemul public de alimentare cu apă în condițiile specificate mai sus și având în vedere și faptul că pentru a asigura tot necesarul de apă pentru consum se impune și executia pe domeniu privat și a unei rezerve de apă; **racordarea la sistemul public (doar deversarea apelor uzate menajere) de canalizare nu se poate efectua în condițiile actuale.** Pentru racordarea la rețeaua publică de canalizare este necesară înlocuirea tubulaturii de canalizare existente (DN315) pe str. Biruintei cu tubulatură PVC Dn500, SN8, așa cum este specificat și în adresa făcută către Consiliul Local al Orasului Popești-Leordeni în data de 05.05.2017 (număr de înregistrare 16012/05.05.2017) și amplasarea unei stații de pompare ape uzate menajere cu deversare în strada Solstiului. Înlocuirea și extinderea rețelei de canalizare se va efectua

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

conform proiectului CRD – Compania pentru Dezvoltarea Afacerilor S.A. Bucuresti, proiect demarat la propunerea Vital Blueaqua S.R.L de catre Primaria Orasului Popesti-Leordeni la o data ulterioara necunoscuta societatii noastre. O alta posibilitate de inlocuire a retelei de canalizare menajera de pe strada Biruintei si amplasarea statiei de ape uzate menajere cu deversare in strada Solstitiului este finantarea lucrarii de catre dezvoltatorii proiectelor imobiliare din zona vizata.

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 branșare 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;
- 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 rețelelor 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, pentru partea de alimentare cu apă poate apărea necesitatea montării unei stații de ridicare a presiunii cu rezervor tantom după aparatul de măsurare. Pentru partea de canalizare poate apărea necesitatea montării unei stații de pompare ape uzate menajere, al unui rezervor de retenție ape pluviale, rezervor hidrocarburi, etc;

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. Durata de valabilitate a prezentului aviz de informare de principiu este de 12 luni de la data emiterii.

VI. În cazul reorganizării judiciare a operatorului licențiat, avizul de branșare/racordare de principiu emis de acesta rămâne valabil cu respectarea prevederilor acestuia.



VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Sediul 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

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

10.10.2017



VITAL BLUEAQUA S.R.L.



Întocmit,

ing. Tiberiu Danila

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

TEHNIC 3

data 10.10.2017

nume Tiberiu Danila

semnatura

Aprobat,

Director general

Adrian Paun



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



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr.19 - IF din 13.02.2018

privind: “PUZ – Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter S+P+4E+5R, utilități”, oraș Popești – Leordeni, str. Biruinței, f.n., T 55/7, P 10, N.C. 420, jud. Ilfov

COD CADASTRAL X - 1.025.00

DATE GENERALE

Solicitant aviz:

FILIP PAVEL - [REDACTED]
București;

Denumire lucrare:

“PUZ – Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter S+P+4E+5R, utilități”, oraș Popești – Leordeni, str. Biruinței, f.n., T 55/7, P 10, N.C. 420, jud. Ilfov

Adresa înaintare:

nr. 1754/08.02.2018, către A.N. “APELE ROMÂNE”, Administrația Bazinală de Apă Argeș Vedea, S.G.A. Ilfov - București;

Beneficiari:

CONSILIUL LOCAL al orașului Popești – Leordeni și proprietarul terenului: FILIP PAVEL;

Inițiator lucrări:

proprietarul terenului: FILIP PAVEL;

Proiectant general:

S.C. OPEN ARCHITECTURE S.R.L. – str. Căderea Bastiliei, nr. 41, sect. 1, Mun. București;

Elaborator documentație:

S.C. DOCAS AQUA CONSULT SRL.– str. Pictor Ghe. Tattarescu nr. 6, sector 3, Mun. București, CUI 33142133, J40/5522/2014, Certificat de atestare nr. 6/05.06.2015 valabil până la data de 05.06.2018, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 21 225 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață urmează a se construi locuințe colective cu spații comerciale la parter S+P+4E+5R, utilități.

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.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

În prezent suprafața de teren de 21 225 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, are funcțiunea de teren agricol, în extravilanul orașului Popești – Leordeni.

COD F-AA-1



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. 628 din 27.07.2016 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 27.07.2018), emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz Tehnic Consultativ nr. 5036 din 27.09.2017, emis de Consiliul Județean Ilfov;
- Aviz de Oportunitate nr. 16 din 21.12.2016, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz nr. 2277 din 10.10.2017, emis de SC VITAL BLUEAQUA SRL.

Notă: Conform Ordinului M.M.P. nr. 799/2012, art. 1, alin. (4), răspunderea privind corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică de fundamentare, revine elaboratorului acesteia.

Urmare a solicitării și a documentației tehnice înaintate, cu adresa nr. 1754/08.02.2018, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare complexă a bazinului hidrografic Argeș, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 662/2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor, privind procedura și competențele de emitere a avizelor și a autorizațiilor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "PUZ – Introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter S+P+4E+5R, utilități", oraș Popești – Leordeni, str. Biruinței, f.n., T 55/7, P 10, N.C. 420, jud. Ilfov

Conform documentației tehnice înaintate, se prevăd următoarele lucrări:

1. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de 21 225 mp și accesul rutier din str. Biruinței, suprafață pe care se vor construi locuințe colective cu spații comerciale la parter S+P+4E+5R, utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 628 din 27.07.2016 (cu prelungirea termenului de valabilitate până la data de 27.07.2018), emis de Primăria orașului Popești – Leordeni.

2. Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.

3. DOTĂRI HIDROEDILITARE

3.1. Alimentare cu apă potabilă: sursa de apă – proiectantul propune bransarea ansamblului de locuințe la rețeaua publică de alimentare cu apă.

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.

3.2. Canalizare menajeră: proiectantul propune racordarea ansamblului de locuințe la rețeaua publică de canalizare, cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul nr. 2277 din 10.10.2017, emis de SC VITAL BLUEAQUA SRL

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



AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII:

- 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.
- Pentru toate lucrările de investiții ce vor avea legătura cu apele se vor solicita în mod obligatoriu avize de gospodărire a apelor pe baza unor documentații tehnice întocmite conform normativelor în vigoare.
- Beneficiarul este obligat să obțină toate avizele/acordurile/puncte de vedere, conform legislației în vigoare și să respecte condițiile impuse prin acestea.

ABA Arges-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.

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.

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.

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.

Documentația tehnică înaintată și vizată spre neschimbare de către autoritatea de gospodărire a apelor, face parte integrantă din prezentul aviz.

DIRECTOR,

Alexandru PORȚESCU



**ȘEF SERVICIU
AVIZE, AUTORIZAȚII**

Marijana CAZAN

Întocmit:

Oana NENU



Ministerul Mediului
Agencia Națională pentru Protecția Mediului



Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. Ieșire : 15118/16.11.2017.

Către:

FILIP PAVEI



Referitor la: **PUZ- introducere teren în intravilan în vederea
construirii de locuințe colective cu spații comerciale la
parter Sparcări+P+4E+5R, utilități din jud. Ilfov, oraș
Popești Leordeni, str. Biruinței, T 55/7, P 10, N.C. 420.**

În urma analizării documentației înregistrate la A.P.M. Ilfov cu nr. 15118 din 20.09.2017, a completărilor înregistrate cu nr. 15614 din 28.09.2017 și a prezentării primei versiuni a **PUZ- introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter Sparcări+P+4E+5R, utilități din jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, T 55/7, P 10, N.C. 420.** în cadrul Comitetului Special Constituit întrunit în data de 15.11.2017, s-a stabilit:

1. Completarea documentației cu:

- planșa de încadrare a terenului analizat în planul de reglementare aferent P.U.G.;
- refacerea planului de reglementare cu amplasarea parcării la 5m față de locuințe și cu prezentarea bilanțului teritorial;
- punct de vedere emis de A.N. Apele Române-Direcția Apelor Argeș - Vede - SGA- București - Ilfov, cu privire la reglementarea soluțiilor de alimentare cu apă și evacuare ape uzate menajere și pluviale;
- punct de vedere emis de operatorii de rețele publice din zonă referitor la posibilitatea alimentării cu apă și evacuării apelor uzate menajere și pluviale prin branșare/racordare la rețelele apă-canal;

2. În conformitate cu H.G. 1076/2004, art. 13, **PUZ- introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la**

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii nr. 1, sectorul 6 București, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel/Fax. 021. 430.15.23; 021.430.14.02



parter Sparcări+P+4E+5R, utilități din jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, T 55/7, P 10, N.C. 420, după aducerea completărilor solicitate, proiectul se va analiza într-o altă sesiune în cadrul Comitetului Special Constituit.

DIRECTOR EXECUTIV,
Gabriela DOROJAN



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,
Ing. Simona CREȚU

INTOCMIT,
Ecolog Iuliana IONIȚĂ



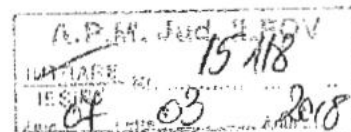


Agenția Națională pentru Protecția Mediului

Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 22 din 07.03.2018



Ca urmare a notificării adresate de **FILIP PAVEL**, cu domiciliul în [redacted] privind planul „PUZ – introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter Sparcări+P+4E+5R, utilități” în oraș Popești Leordeni, str. Biruinței, T 55/7, P 10, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 15118/20.09.2017, 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 18.12.2017, 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 din partea publicului interesat,

decide:

Planul „PUZ – introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter Sparcări+P+4E+5R, utilități” în oraș Popești-Leordeni, str. Biruinței, T55/7, P 10, județul Ilfov titular FILIP PAVEL, 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 soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața de 21.225 mp (conform Certificatului de Urbanism nr. 628 din 27.07.2016, emis de **Primăria Orașului Popești Leordeni**).

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea terenului și introducerea în intravilan în vederea construirii de 9 locuințe colective cu spații comerciale la parter Sparcări+P+4E+5R, utilități, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Zonificare funcționala-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

1



AGENZIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

Aleea Lacul Morii, nr. 1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel/Fax: 021.430.15.23; 021.430.14.02

Bilant teritorial:

Suprafață totală teren din măsurători – 21.225 mp (100%):

- Suprafață construcții – 6.750,00 mp;
- Suprafață alei pietonale, parcări, – 4. 303,50 mp;
- Suprafață spații verzi – 6.367,50 mp (30,00%);
- Suprafață carosabil cedat – 3.804,00 mp;

Indicatori urbanistici:

- P.O.T. = 32,50%;
- C.U.T. = 2,00;
- RH max = Sparcări+P+4E+5R

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ însumează o suprafață totală de **6.367,50 mp**, care reprezintă 30,00% din suprafața terenului, 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.

Echipare edilitara:

Soluțiile pentru utilități (apă-canal) sunt reglementate conform Aviz de Gospodărire a Apelor nr. 19-IF din 13.02.2017 emis de AN "Apele Române" - SGA Ilfov-București și anume:

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: rețeaua publică de alimentare cu apă cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul nr. 2277 din 10.10.2017 emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.

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

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare, cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul nr. 2277 din 10.10.2017 emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.R.L.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticală spre spațiile verzi din zona PUZ-ului.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în extravilanul orașului Popești Leordeni, conform reglementărilor PUG, aprobată prin H.C.L. nr. 08/21.02.2007 prelungit prin H.C.L. Popești Leordeni nr. 11/27.02.2012, respectiv nr. 19/27.03.2014, cu folosință arabilă.

Funcțiunea propusă prin P.U.Z. este de locuințe colective cu servicii complementare.

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta în nicio arie naturală protejată

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.

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 prin afisarea deciziei de incadrare pe site-ul APM ILFOV. Elaboratorul și beneficiarul



documentatiei de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

Raspunderea pentru corectitudinea informatiilor puse la dispozitia autoritatilor competente pentru protectia mediului si a publicului revine titularului planului/programului, conform O.U.G. nr. 195/2005 aprobata prin Legea nr. 265/2006 privind protectia mediului cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul act de reglementare confirma integrarea aspectelor privind protectia mediului in planul sau programul supus adoptarii. Alte conditii vor fi impuse de institutiile/autoritatile cu atributii in domeniu inainte 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,
GABRIELA DOROJAN**



**Șef serviciu A.A.A.,
Ing. Simona Cretu**

Întocmit,

Ecolog Iuliana IONIȚĂ



PLAN URBANISTIC ZONAL

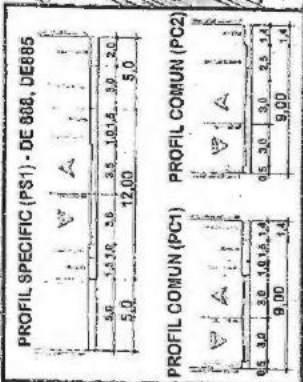
Ansamblu locuinte colective
+ functiuni complementare

S+P+4et.+5et. retras,

T55/7, parcela 10, nr. cad. 420

POPESTI-LEORDENI, JUD. ILFOV

VERIFICAT
LULIANA IONITA
CHIRAZA



Parcela (10)	Nr. Pct.	Coordonate pnt de cotar		Longitud latitud Cm (+1)
		X [m]	Y [m]	
1	318766.057	591907.736	28.083	28.450
2	318757.384	591931.540	43.420	43.420
3	318748.355	591938.417	43.420	43.420
4	318735.766	591945.183	43.420	43.420
5	318725.876	591950.884	43.420	43.420
6	318716.372	591956.584	43.421	43.421
7	318706.391	591962.284	43.421	43.421
8	318696.355	591967.984	43.421	43.421
9	318686.319	591973.684	43.421	43.421
10	318676.283	591979.384	43.421	43.421
11	318666.247	591985.084	43.421	43.421
S(1)*21315.24m	P(40)	591976.09m	70.726	

REFERAT

Privind verificarea la cerințele Af a lucrării:

Studiu geotehnic pentru faza Plan Urbanistic Zonal P.U.Z. in loc. Popesti Leordeni, tarla 55/7, parcela 10, nr. cadastral 118033, jud. Ilfov

1. Date de identificare:

- elaborator de specialitate: S.C. GEOSCAN SERVICE S.R.L. ;
- amplasament: in partea de sud-est a orasului Bucuresti, in loc. Popesti Leordeni, in apropierea depoului Metrorex de la IMGB. .
- data prezentării documentatiei pentru verificare: 17. 05. 2017

2. Caracteristicile principale ale proiectului:

Studiul cuprinde:

- Piese scrise , cu elemente din amplasament;
- Anexe in numar de una.

3. Concluziile verificarii:

Obiectul lucrarii consta in cercetarca generala din punct de vedere geotehnic a terenului de fundare pentru un teren avand suprafata de 21215mp, in vederea realizarii planului de urbanism zonal P.U.Z. in loc. Popesti Leordeni, nr. cadastral 118033, jud. Ilfov

Pentru aceasta faza preliminara, studiul geotehnic include doar date din studiile geotehnice executate in zona.

Investigatiile au constat din:

- observatii generale de teren;
- documentare si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.

Lucrarea a fost incadrata ca fiind in "categoria geotehnica 2", cu risc geotehnic moderat.

Sunt indicati parametri fizico –mecanici.

Pamanturile coezive ce alcatuiesc terenul de fundare se incadreaza in: grupa praf argilos/ argila prafoasa – plastic vartos la plastic consistent.

Apa subterana se regaseste sub 8,00m adancime

Se fac recomandari generale si recomandari specifice amplasamentului.

Prezentul referat confirma faptul ca studiul geotehnic corespunde standardelor si normativelor pentru domeniile Af.

Am primit ,

SC GEOSCAN SERVICE SRL



GEOSCAN

... we discover the underground

GEOSCAN

... we discover the underground



Beneficiar: Filip Pavel

LOC. POPESTI LEORDENI,
TARLA 55/7, PARCELA
10, NR. CADASTRAL
118033, JUD. ILFOV

STUDIU GEOTEHNIC
PRELIMINAR
PENTRU P.U.Z.

Mai 2017

Tel:	0724 522 200
E-mail:	info@geoscan.ro
CUI:	RO20818846
ORC:	J29/960/2016
Web:	www.geoscan.ro

Studiu geotehnic preliminar

Studiu geotehnic pentru faza Plan Urbanistic Zonal P.U.Z. în loc. Popești
Leordeni, cartă 55/7, parcsia 10, nr. cadastral 118053, jud. Ilfov

Borderou

1. Introducere: scopul studiului
2. Localizarea studiului
3. Geologia și geomorfologia regională
4. Hidrologia și hidrografia regională
5. Condiții climatologice
6. Condiții seismice
7. Incadrarea în zone de risc natural
8. Descrierea obiectivului
9. Investigatii geotehnice
10. Categoria geotehnica
11. Calculul presiunii conventionale
12. Concluzii

Anexe

Anexa 1 Amplasarea imobilului în zona

1. Introducere. Studiu geotehnic pentru faza Plan Urbanistic Zonal P.U.Z. in loc. Popesti Leordeni, faza 55/7, parcela 10, nr. cadastral 118033, jud. Ilfov

Obiectul lucrării consta in cercetarea generala din punct de vedere geotehnic a conditiilor de fundare pentru un teren avand suprafata de 21215mp, in vederea realizarii planului de urbanism zonal P.U.Z. in loc. Popesti Leordeni, nr. cadastral 118033, jud. Ilfov.

Cercetarea geotehnica a terenului s-a executat in conformitate cu indicativ NP 074/2014. Identificarea si clasificarea pamanturilor s-a facut conform datelor existente in studiile geotehnice executate in zona. Calculul terenului de fundare s-a efectuat conform NP 112-2004.

Pentru faza preliminara, studiul geotehnic include doar date din studiile geotehnice executate in zona. Tinand cont de acestea si de posibilitatea ca sa existe variatii esentiale ale stratificatiei si caracteristicilor geotehnice. Atragem atentia ca, pentru faze viitoare de proiectare, sa se execute studii geotehnice conform cerintelor NP074/2014 si Eurocod 7.

Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren si laborator geotehnic, dupa cum urmeaza:

- observatii generale de teren;
- documentare si analiza de specialitate privind conditiile geologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum si conditiile seismologice ale zonei investigate.

Scopul cercetarii geotehnice zonale a avut urmatoarele obiective:

- Identificarea aproximativa a litologiei si stratificatiei;
- Estimarea nivelului hidrostatic al apei subterane;
- Estimarea caracteristicilor geotehnice ale terenului de fundare;

2. Localizarea obiectivului

Terenul studiat se afla amplasat in partea sud-estica a orasului Bucuresti, in loc. Popesti Leordeni, in apropierea depoului Metrorex de la IMGB. Principalul acces la teren se face pe Soseaua Berceni ce leaga str. Turnu Magurele (in nord) de Centura Bucurestiului (in sud). Accesul direct pe teren se face pe strada Biruintei ce leaga str. Drumul Fermei de str. Popesti Vest.



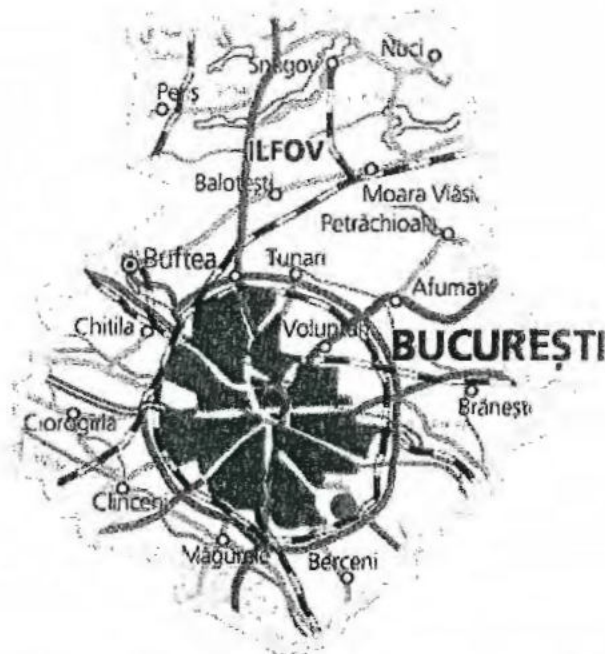


Fig. 1 Harta amplasarii locatie
● Locatia studiului geotehnic

3. Geologia si geomorfologia generala

3.1. Date geomorfologice si topografice

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul studiat este situat pe interfluviul raurilor Dambovita si Sabar, in Campia Bucurestiiului, unitate geomorfologica a Campiei Romane. Terenul studiat, aflata in loc. Popesti Leordeni, este localizata pe harta la coordonatele geografice $44^{\circ}21'40.59''N$ si $26^{\circ}9'9.50''E$.

Din punct de vedere topografic, terenul studiat se prezinta cvasiorizontal, cu usoara panta cu inclinare de la nord la sud, altitudinea locatiei fiind de circa 74-76m.

3.2. Date geologice generale

Din punct de vedere geologic localitatea Bucuresti este situata pe un bazin de subsidenta cu sedimente puternic dezvoltate (circa 2000m grosime) de varsta Miocena, Pliocena si Cuaternara, dispuse discordant peste fundamentul cretac al Campiei Romane.

Suita sedimentara se incheie cu depozite cuaternare, foarte variate din punct de vedere litologic, reprezentate prin alternante de argile, prafuri si diverse tipuri de nisipuri si pietrisuri. Peste aceste depozite de tip lacustru si fluviatil, in zonele de terasa au fost depuse depozite loessoide de tip eolian, ce ating pe alocuri grosimi de pana la 20m.

In partea superioara a depozitelor cuaternare (circa 100m) au fost delimitate 5 structuri sedimentare caracteristice:

- a) – umpluturi: depozite antropice si materiale coezive (0-10m);
- b) – nivelul argilos-nisipos superior: depozite loessoide si lentile de nisipuri argiloase (2-20m);
- c) – "Stratele de Colentina": pietrisuri si nisipuri neuniforme granulometric (2-20m);
- d) – nivelul intermediar lacustru: argile, argile nisipoase si nisipuri argiloase (<12m);
- e) – "Stratele de Mostitea": bancuri subtiri de nisip (5-15m);
- f) – nivelul lacustru inferior: argile si nisipuri fine (10-60m);
- g) – complexul "Pietrisurilor de Fratesti": trei bancuri de pietrisuri si nisipuri separate de doua orizonturi argiloase (100-180m).

4. Hidrologia si hidrografia regionala

Conform datelor geotehnice existente in zona, apa freatica se regaeste sub 8m adancime.

5. Conditii climatologice

5.1. Date climatologice

Din punct de vedere climatic, zona studiata apartine sectorului cu clima continentală si se caracterizeaza prin veri foarte calde, cu precipitatii nu prea abundente ce cad mai ales sub forma de averse, si prin veri relativ reci, marcate uneori de viscole puternice, dar si de frecvente perioade de incalzire care provoaca discontinuitati repetate ale stratului de zapada si repetate cicluri de inghet - dezghet. Din punct de vedere climatologic, in aceasta zona au fost inregistrate urmatoarele date:

Temperatura aerului:

Temperatura medie anuală	10,8°C
Temperatura medie a lunii ianuarie	-2,5°C
Temperatura medie a lunii iulie	20,8°C
Temperatura maximă absolută	41,1°C
Temperatura minimă absolută	-30,0°C

Precipitațiile atmosferice:

Cantități medii anuale	600 mm
Cantități medii lunare cele mai mari	65 mm
Cantități medii lunare cele mai mici	45 mm
Cantitatea maximă căzută în 24 ore	107,7 mm

Conform STAS 1709/1-90 cu harta privind repartizarea tipurilor climatice, după indicele de umezeala Thortwaite, zona la care ne referim se încadrează la tipul climatic I - moderat uscat, cu regim hidrologic de tip 2a (Fig. 3).



Fig. 3. Harta cu repartitia tipurilor climatice

Prima ninsoare cade aproximativ în ultima decada a lunii noiembrie, iar ultima, către sfârșitul lunii martie. Încărcarea din zapada, conform Normativ CR-1-1-3-2005, este de 2,5 KN/m² (Fig. 3.1).

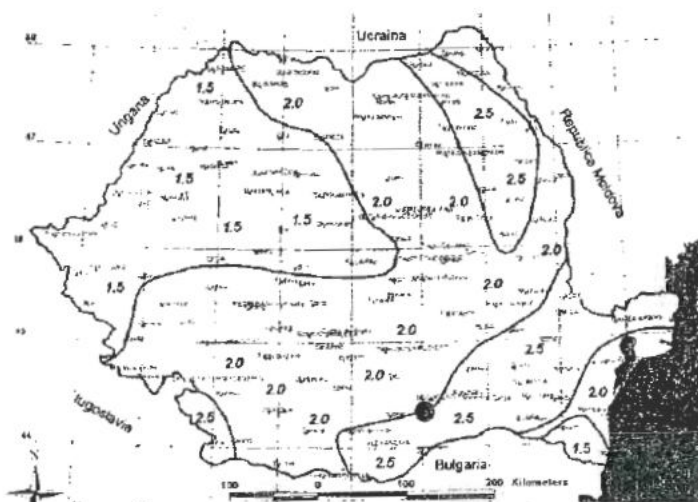


Fig. 3.1. Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zapada pe sol

Vantul dominant suflă în toate anotimpurile din nord-est. Valorile presiunii de referință, conform normativului NP 082/04, mediata pe 10 minute, la 10 m, având 50 ani interval mediu de recurență, este de 0,5 kPa (Fig. 3.2).



Fig. 3.2. Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 min., având 50 ani interval mediu de recurență

5.2. Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054-85, adâncimea de îngheț în terenul natural este de 0,80-0,90m (Fig.5).



Fig. 5. Harta cu adâncimile de îngheț
● Locația studiului geotehnic

6. Condiții seismice

Din punct de vedere seismic amplasamentul studiat este încadrat în zona de macroseismicitate $I=8$, pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani), conform SR 11100/1-93 (Fig. 6).

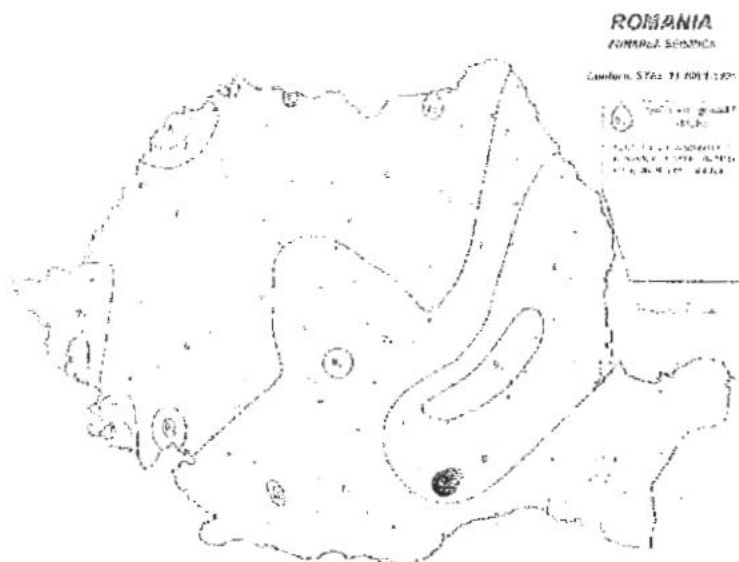


Fig. 6. Harta zonarii seismice

● Locatia studiului geotehnic

Din punct de vedere seismologic zona Bucuresti are o structura geologica relativ noua, formata din terenuri deformabile, de consolidare medie, valoarea de varf a acceleratiei pentru perimetrul dat este $a_g = 0,30g$, conform P100-1/2014, (Fig. 7), pentru cutremure avand mediul de recurenta $IMR = 225$ de ani; valoarea perioadei de colt este: $T_c = 1,6$ s, conform P100-1/2014, (Fig. 8). Perioada de control (colt) T_B este de 0,32s, iar perioada de control (colt) T_D a spectrului de raspuns este de 2,00s.

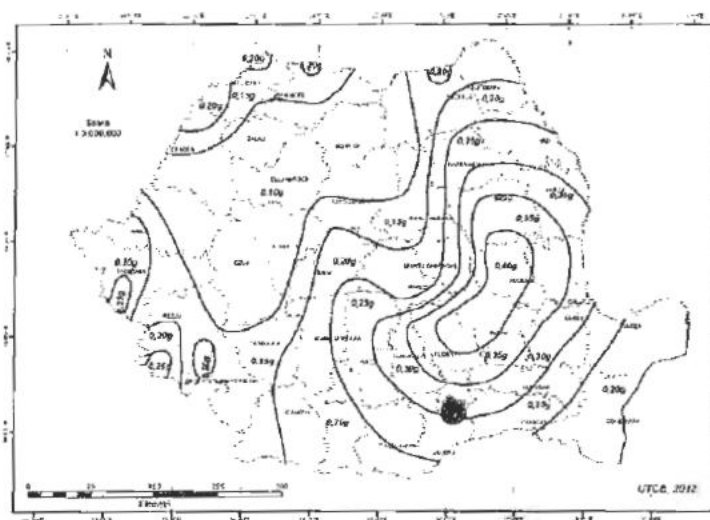


Fig. 7. Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare a_g cu $IMR = 225$ ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani

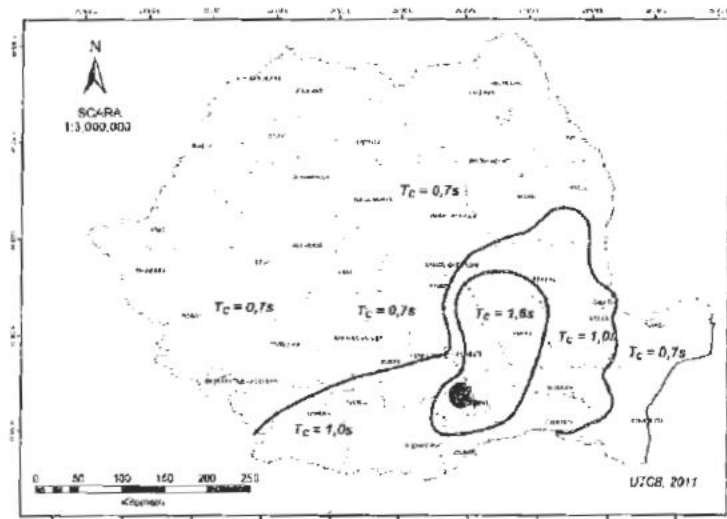


Fig. 8. Harta zonarii teritoriului Romaniei in termeni de perioada de control (colt), T_c a spectrului de raspuns

7. Incadrarea in zone de risc natural

Incadrarea in zonele de risc natural la nivelul de macrozonare a ariei pe care se gaseste A1 se va face in conformitate cu Monitorul Oficial al Romaniei: Legea nr. 575/Noiembrie 2001, Legea privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V-a: zone de risc natural. Riscul este o estimare matematica a posibilitati producerii de pierderi umane si materiale pe o perioada de referinta viitoare si intr-o zona data pentru un anumit tip de dezastru. Factorii de risc avuti in vedere sunt: cutremurele de pamant, inundatiile si alunecarile de teren.

1. **Cutremurele de pamant:** zona de inensitate seismica pe scara MSK este de 8 in zona studiata cu o revenire de cca. 50 ani.
2. **Inundatii:** aria studiata se incadreaza in zona cu cantitati de precipitatii cuprinse intre 600 - 650 mm in 24 de ore, cu arii afectate de baltirea apei.
3. **Alunecari de teren:** aria studiata se incadreaza in zona fara potential de producere a alunecarilor de teren.

8. Descrierea obiectivului studiat

Terenul investigat nu prezinta constructii, insa poate avea umpluturi heterogene locale avand in vedere localizarea sa langa depoul Berceni al metroului. De asemenea, avand in vedere locatia acestuia, pot exista conducte ingropate care sa traverseze intreaga zona.

9. Investigatii geotehnice

9.1. Investigatii de teren

Pentru faza preliminara, studiul geotehnic include doar date din studiile geotehnice executate in zona. Tinand cont de acestea si de posibilitatea ca sa existe variatii esentiale ale stratificatiei si caracteristicilor geotehnice. Atragem atentia ca pentru faze viitoare de proiectare, sa se execute studii geotehnice conform cerintelor NP074/2014.

9.3. Descrierea sintetica a stratificatiei terenului

In urma analizei studiilor geotehnice executate de catre firma Geoscan Service SRL in zona, rezulta faptul ca stratificatia terenului poate avea urmatoarea succesiune litologica:

0,00 – 1,50/2,50m Prafuri argiloase plastic vartoase sau consistent, umede la foarte umede;
1,50/2,50 – 6,00m Prafuri argiloase sau argile prafoase, plastic vartoase la tari, umede, cu concretiuni calcaroase.

Apa freatica se regaseste sub 7,00 – 8,00m adancime.

9.4. Parametrii geotehnici generali

1) Complex coeziv:

- Din punct de vedere granulometric probele analizate se incadreaza in categoriile : praf argilos/argila prafoasa.
- Dupa indicele de plasticitate (I_p), formatiunile coezive ale terenului de fundare se incadreaza in categoriile terenurilor cu plasticitate medie la mare.
- Dupa indicele de consistenta (I_c), formatiunile coezive sunt terenuri plastic vartoase si terenuri plastic consistente.
- Dupa modulul edometric de deformatie (M_{2-3}), probele netulburate din materialele coezive analizate se incadreaza in categoria pamanturilor cu compresibilitate mare;
- Presiunea convetionala de baza este de 180 - 200KPa.

10. Categoria geotehnica

Din punct de vedere al incadrarii in categoria geotehnica, conform normativului NP 074/2014, lucrarea ce urmeaza a se executa se incadreaza, in functie de adancimea de fundare, astfel:

- "categoria geotehnica 2", cu risc geotehnic moderat:

- conditii de teren	- terenuri medii	3 puncte
- apa subterana	- fara epuismen	1 punct
- categoria de importanta	- normala	3 puncte
- vecinatati	- fara riscuri	1 puncte
- zona seismica	- $a_g = 0,30g$	3 puncte

TOTAL 11 puncte

11. Calculul presiunii conventionale

11.1. Conditii pentru calculul terenului de fundare pe baza presiunilor conventionale

In conformitate cu prevederile STAS NP112 - 2004, la calculul preliminar sau definitiv al terenului de fundare, pe baza valorilor de baza ale presiunilor conventionale, trebuiesc respectate urmatoarele conditii :

- in cazul incarcarilor centrice :

$$P_{ef.} \leq P_{conv.}$$

$$P'_{ef.} \leq 1,2 P_{conv.}$$

• in cazul incarcarilor cu :

- excentricitati dupa o singura directie:

$$P_{ef. max.} \leq 1,2 P_{conv.} \quad \text{in gruparea fundamentala}$$

$$P'_{ef. max.} \leq 1,4 P_{conv.} \quad \text{in gruparea speciala}$$

- excentricitati dupa ambele directii:

$$P_{ef. max.} \leq 1,4 P_{conv.} \quad \text{in gruparea fundamentala}$$

$$P'_{ef. max.} \leq 1,6 P_{conv.} \quad \text{in gruparea speciala}$$

in care :

P_{ef} si P'_{ef} - presiunea medie verticala, pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, respectiv gruparea speciala

$P_{conv.}$ - valoarea presiunii conventionale de calcul

$P_{ef. max.}$ si

$P'_{ef. max.}$ - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei, provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala, respectiv gruparea speciala

11.2. Calculul capacitatii portante a terenului de fundare pe baza presiunii conventionale ,conform STAS NP112-2004

In ceea ce priveste capacitatea portanta a terenului, pe baza datelor de laborator geotehnic si conform STAS NP112-2004, presiunea conventionala de baza pentru terenul fara imbunatatiri se poate estima astfel:

$$\overline{P}_{conv} = 180-200 kPa$$

Pentru alte latimi ale talpii sau alte adancimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia:

$$P_{conv} = \overline{P}_{conv} + C_B + C_D \quad \text{in care :}$$

$\overline{P}_{conv}$ = presiunea conventionala de baza, calculata conform STAS 3300/2-85,

C_B = corectia de latime (kPa);

C_D = corectia de adancime (kPa).

- **Corectia de latime C_B pentru $B \leq 5 m$ se calculeaza cu relatia:**

$$C_B = \overline{P}_{conv} K_1 (B - 1) \quad \text{in care:}$$

$K_1 = 0,05$ – coeficient pentru pamanturi coezive si nisipuri prafoase;

B = latimea fundatiei (m).

- **Corectia de adancime C_D se calculeaza astfel:**

Pentru adancimi de fundare mai mari de 2 m se aplica urmatoarea formula:

$$C_D = K_2 \gamma (D_f - 2)$$

in care:

$K_2 = 1,5$ – coeficient pentru pamanturi coezive cu plasticitate mare si foarte mare

γ = media ponderata a greutatii volumetrice pentru stratele de deasupra nivelului talpii fundatiei.

12. Concluzii

- Pentru faza preliminara, studiul geotehnic include doar date din studiile geotehnice executate in zona. Tinand cont de acestea si de posibilitatea ca sa existe variatii esentiale ale stratificatiei si caracteristicilor geotehnici. Atragem atentia ca pentru faze viitoare de proiectare, sa se execute studii geotehnice conform cerintelor NP074/2014 si Eurocod 7.
- Pamanturile coezive ce alcatuiesc terenul de fundare se incadreaza in: grupa praf argilos/ argila prafoasa – plastic vartos la plastic consistent.
- Apa subterana se regaseste sub 8,00m adancime.
- Adancimea de inghet in terenul natural, conform STAS 6054-85, este de 0,80-0,90m.
- Din punct de vedere seismic, conform SR 11100/1-1993 amplasamentul studiat este incadrat in zona de macroseismicitate $I=8$, pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani). Dupa normativul P 100-1/2014, amplasamentul se afla situat in zona caracterizata prin valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare $a_g = 0,30$. Din punct de vedere al perioadelor de control (colt), amplasamentul este caracterizat prin $T_c = 1,6$ sec.
- Conform Normativului NP 074/2014, lucrarea se incadreaza in "categoria geotehnica 2", cu risc geotehnic moderat.
- Presiunea conventionala de baza pentru acest tip de teren este urmatoarea:
 - Teren de fundare: cu urmatoarea presiune conventionala de baza conform Normativ NP112-2004:

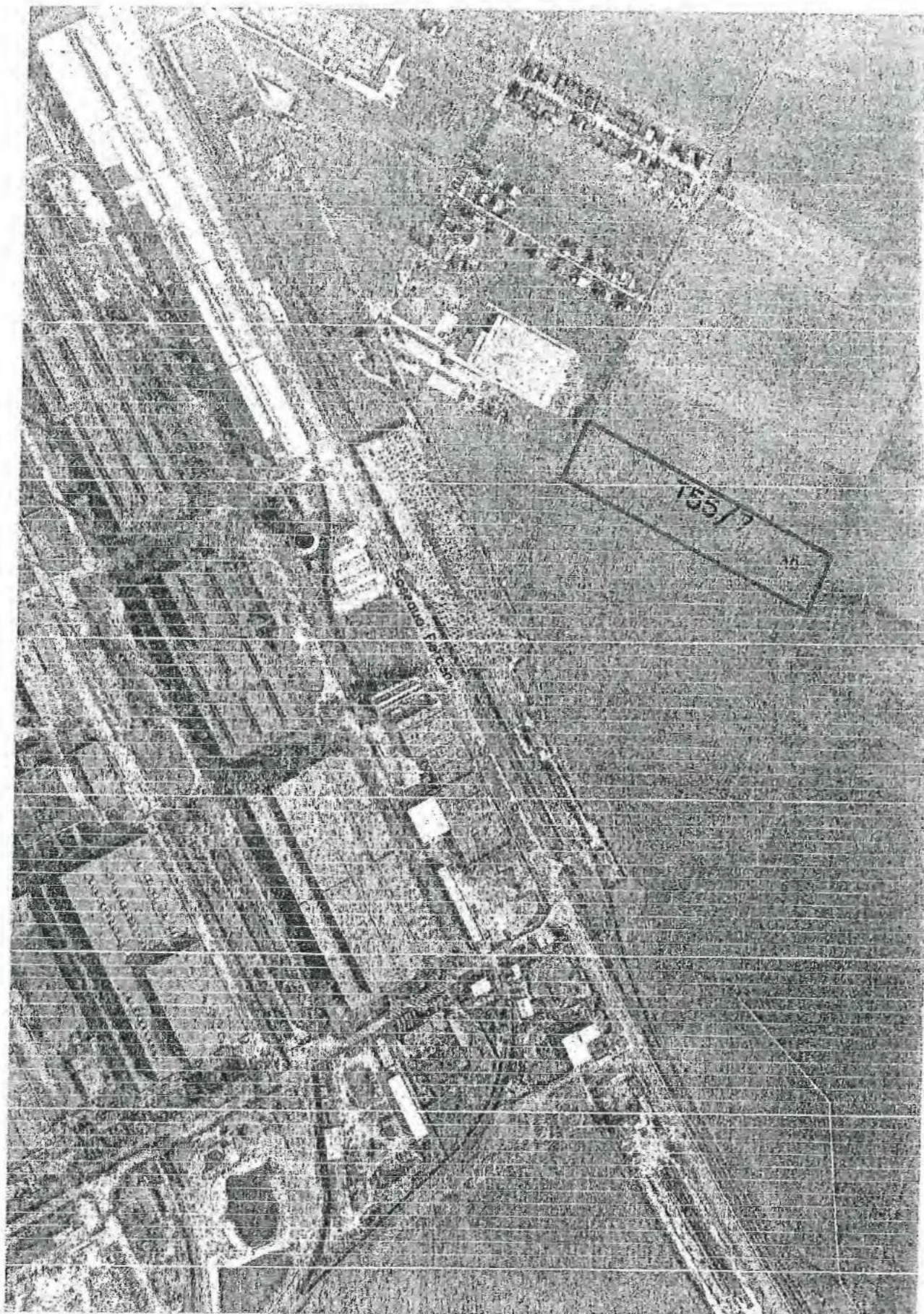
$$\bar{P}_{conv} = 180-200 \text{ kPa}$$

- La proiectarea si executarea constructiei trebuie sa se tina seama de "Normativ privind proiectarea si executarea lucrarilor de fundatii directe la constructii" – NP112 – 2004".

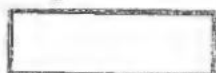
Proiect realizat de Geoscan Romania
Prezentarea proiectului include 13 pagini.

Interpretare date	Ing. Daniela Ghiea
Verificare proiect	Ing. Laurentiu Popescu
Data	Mai 2017





Legenda:



Contur teren studiat

Amplasarea imobilului in zona

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII DE SALUBRITATE

- AVIZ CONSTRUCȚIE/DEMOLARE -

Număr contract: KPOP 0014292 Data: 15/01/2018 Cod client: 71423

Capitolul I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. PRESTATORUL (OPERATORUL)

Societatea ROSAL GRUP S.A. cu sediul în București, Str. Turturelelor, nr. 11A, Modul 15, Sector 3, tel.021/200.69.51, fax 021/255.11.08, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/8222/1994, cod unic de înregistrare fiscală RO 6089555, Cont bancar nr. RO 35 INGB 0001 0081 6074 8910 deschis la ING BANK - Suc. Bucur Obor, reprezentată de BOGDAN NICULESCU, în calitate de Director General.

2. BENEFICIARUL (UTILIZATORUL)

Filip Gerard Catalin cu [redacted] posesor al actului de identitate

Serie IE Numar [redacted] Data eliberării [redacted]

Capitolul II. DOMENIUL DE APLICARE și DURATA CONTRACTULUI

1. În baza Legii nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice și a Legii nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților, se convine încheierea prezentului contract de prestare a serviciilor de salubritate privind pre colectarea, colectarea, transportul și depozitarea reziduurilor solide, cu excepția reziduurilor toxice, periculoase sau cu regim special, între PRESTATOR și BENEFICIAR, indiferent de forma de proprietate a acestora și cu respectarea normativelor și standardelor în vigoare.

2. Contractul se încheie pe o perioadă de 1(an) având valabilitate începând cu data de 15/01/2018.

Capitolul III. OBIECTUL CONTRACTULUI

A. Obiectul prezentului contract îl reprezintă prestarea următoarelor servicii de salubritate:

1. Asigurarea de către PRESTATOR a transportului și depozitării reziduurilor rezultate în urma construcției/demolării de la sediul BENEFICIARULUI la rampele autorizate de depozitare;

B. Beneficiarul va folosi următoarele tipuri de recipiente:

- eurocontainer metalic de 5,5mc.....buc;

- eurocontainer metalic de 12mcbuc;

Capitolul IV. COLECTAREA REZIDUURILOR PROVENITE DIN CONSTRUCȚII/DEMOLARI

1. Colectarea reziduurilor solide industriale și asimilate acestora se face în conformitate cu cerințele stabilite de Autoritățile Administrației Publice Locale și ANRSC prin regulamentele de organizare și funcționare a serviciului de salubritate .

2. Colectarea reziduurilor rezultate din construcții ,se va face de la punctele de pre colectare ale BENEFICIARULUI, astfel:

Punct de colectare	Tarif
Strada BIRUINTEI, Nr. FN, Bloc T55/7 P10, POPESTI LEORDENI	65 EUR + TVA

3. În tarif este inclus și transportul și depozitarea la rampele autorizate de depozitare a 1 mc deșeuri provenite din construcții/demolări.

La cererea Beneficiarului, Prestatorul va ridica contracost și alte cantități care vor rezulta în urma demolării/construcției, la tariful de 20 EUR+TVA/mc.

Capitolul V. TARIFE, FACTURARE SI MODALITĂȚI DE PLATA

1. Tarifele pentru serviciile prestate sunt cele specificate la punct 2 cap. IV din prezentul contract.

Capitolul VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

A. DREPTURILE PRESTATORULUI

a. să aplice la facturare tarifele în vigoare convenite.

B. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

a. să respecte angajamentele asumate prin prezentul contract;

b. să colecteze reziduurile solide provenite din construcții folosind autovehicule special echipate pentru

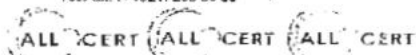
Sediu social
(adresă de corespondență):
Str. Turturelelor, nr. 11 A, Modul 15,
Sector 3, București, România

Punct de lucru:
Șos. Dudești - Pantelimon, nr. 1-3,
Sector 3, București, România
Tel/Fax: (+4021) 255 00 30

Punct de lucru:
Sos de Centura Nr. 32 A, Pantelimon,
Ilfov, România
Tel: (+4021) 9640 sau
(+4021) 200 69 51
Fax: (+4021) 255 11 08

Date societate:
RC: J 40 / 8222 / 1994
CUI: 6089555, AF: RO
Capital social: 6.700.000 lei
Web page: www.rosal.ro
E-mail: secretariat@rosal.ro

Conturi:
BCR Agenția TITAN
RO18 RNCB0079002647060001
A.T.C.P.M.B
RO27TREZ7005060XX000552



Nr. Certificat: 01004 Nr. Certificat: 01134 Nr. Certificat: 00979
ISO 9001: 2008 ISO 14001: 2004 OHSAS 18001: 2007

S.C. ROSAL GRUP S.A.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



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

PRIMAR

Nr. 13 98 din 05.09.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 63 din 14.09 2018

În scopul: **INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA
PARTER S parcări +P+4E+5R, UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul **FILIP GERARD CĂTĂLIN** cu domiciliul²⁾/sediul în orașul Popești-Leordeni, [redacted] poștal, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 26.228 din 20.07.2016, reprezentant al domnului **FILIP PAVEL**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, satul, cod poștal, strada Biruinței, fn, (T 55/7, P 10) s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 420, act de proprietate, plan de amplasament, plan de 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, respectiv 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 21.225 mp se află în proprietatea domnului Filip Pavel conform contractului de împărțeață de ascendent autentificat sub nr. 1935/15.04.2002 rectificat conform încheierii de rectificare nr. 11283/29.11.2005 încheiate la BNP Bucur Nicoleta cu sediul în municipiul București, B-dul Chișinău, nr. 12. Conform extrasului de carte funciatară pentru informare nr. 1500698 din 15.06.2016 emis de OCPI în partea III sunt menționate înscrieri privitoare la intabularea dreptului de uzufruct viager.

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: extravilan teren arabil

se propune: introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter Sparcări +P+4E+5retras, utilități.

Amplasamentul figurează în extravilanul localității - zonă fără reglementări. Tendința dezvoltare în zona respectivă este de locuințe, servicii publice, utilități publice.

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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată), declarație notarială de respectarea regimului tehnic, procesul verbal de pichetare teren;

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 (Primarie)

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare (Primarie)

☐ telefonizare

☐ _____

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ _____

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

☐ _____

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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)

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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



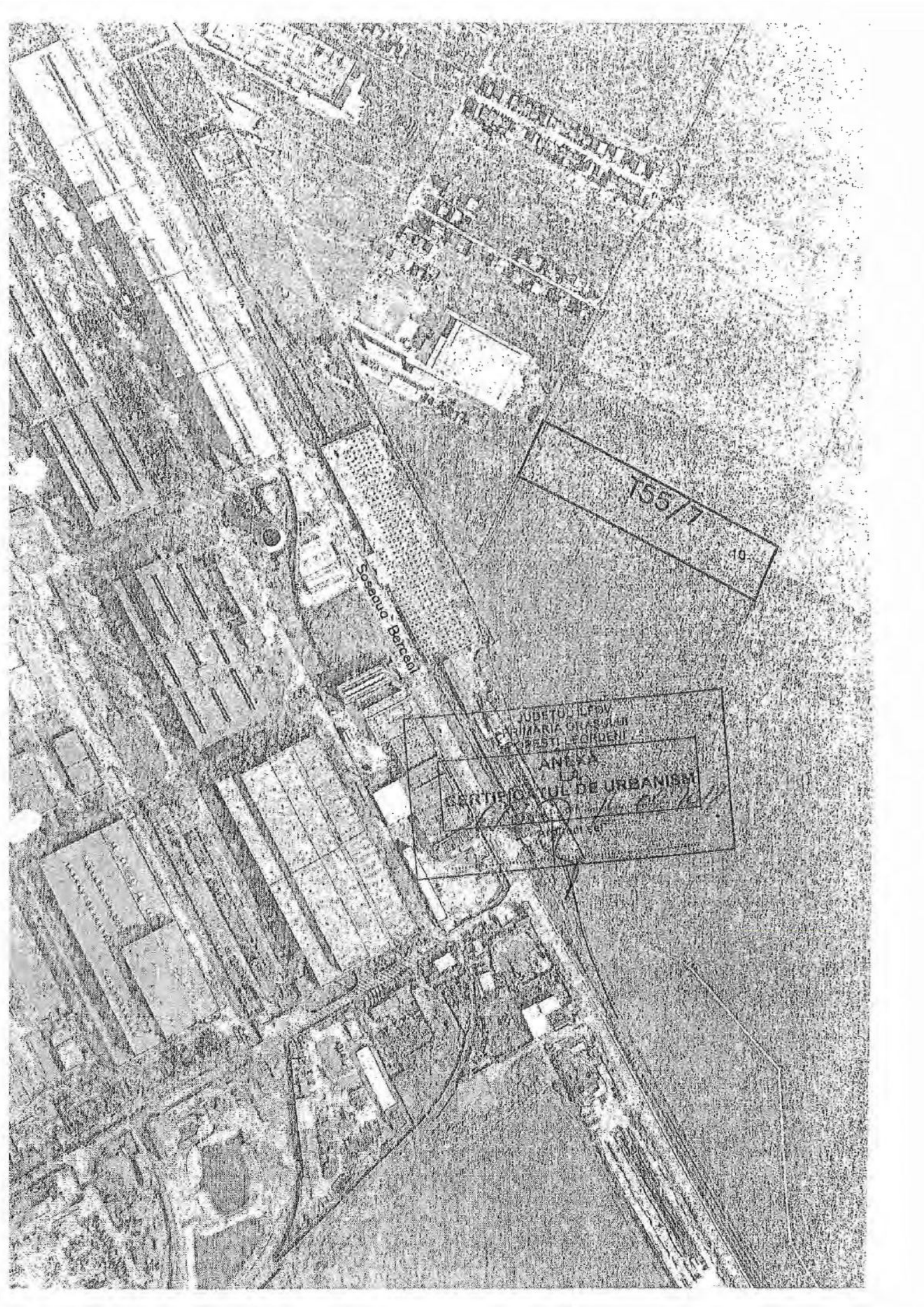
SECRETAR
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp.sup. Ioana STEFANESCU

Achitat taxa de: **216.25 lei, conform chitantei nr. 0002896 din 31 .07.2018**

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



Soseaua Bercei

T55/7

10

JUDETUL ILOV
MUNICIPIUL ORASTI
C. P. 100000
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1/1998
Anexa nr. 1



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 ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL-15923

Nr. 17.449 din 16.10.2018

CĂTRE,
D-nul FILIP PAVEL

municipi

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 și prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 04/31.01.2017 și HCL nr. 54/07.06.2017.

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina Popescu

ȘEF BIROU
Robert DEMETRIAN

ÎNTOCMIT
insp. sup. Daniela NICULAE

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII DE SALUBRITATE

- AVIZ CONSTRUCȚIE/DEMOLARE -

Număr contract: KPOP 0014292 Data: 15/01/2018 Cod client: 71423

Capitolul I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. PRESTATORUL (OPERATORUL)

Societatea ROSAL GRUP S.A. cu sediul în București, Str. Turturelelor, nr. 11A, Modul 15, Sector 3, tel.021/200.69.51, fax 021/255.11.08, înregistrată la Registrul Comerțului București sub nr. J40/8222/1994, cod unic de înregistrare fiscală RO 6089555, Cont bancar nr. RO 35 INGB 0001 0081 6074 8910 deschis la ING BANK - Suc. Bucur Obor, reprezentată de BOGDAN NICULESCU, în calitate de Director General.

2. BENEFICIARUL (UTILIZATORUL)

Filip Gerard Catalin cu domiciliul în Strada Sf. NICOLAE Nr. 12, POPEȘTI LEORDENI
Seria IF Numarul 3

Capitolul II. DOMENIUL DE APLICARE și DURATA CONTRACTULUI

1. În baza Legii nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice și a Legii nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților, se convine încheierea prezentului contract de prestare a serviciilor de salubritate privind pre colectarea, colectarea, transportul și depozitarea reziduurilor solide, cu excepția reziduurilor toxice, periculoase sau cu regim special, între PRESTATOR și BENEFICIAR, indiferent de forma de proprietate a acestora și cu respectarea normativelor și standardelor în vigoare.

2. Contractul se încheie pe o perioadă de 1(an) având valabilitate începând cu data de 15/01/2018.

Capitolul III. OBIECTUL CONTRACTULUI

A. Obiectul prezentului contract îl reprezintă prestarea următoarelor servicii de salubritate:

1 Asigurarea de către PRESTATOR a transportului și depozitării reziduurilor rezultate în urma construcției/ demolării de la sediul BENEFICIARULUI la rampele autorizate de depozitare;

B. Beneficiarul va folosi următoarele tipuri de recipiente:

- eurocontainer metalic de 5,5mc.....buc;

- eurocontainer metalic de 12mcbuc;

Capitolul IV. COLECTAREA REZIDUURILOR PROVENITE DIN CONSTRUCȚII/DEMOLARI

1. Colectarea reziduurilor solide industriale și asimilate acestora se face în conformitate cu cerințele stabilite de Autoritățile Administrației Publice Locale și ANRSC prin regulamentele de organizare și funcționare a serviciului de salubritate.

2. Colectarea reziduurilor rezultate din construcții, se va face de la punctele de pre colectare ale BENEFICIARULUI, astfel:

Punct de colectare	Tarif
Strada BIRUINTEL, Nr. FN, Bloc T55/7 P10, POPEȘTI LEORDENI	65 EUR + TVA

3. În tarif este inclus și transportul și depozitarea la rampele autorizate de depozitare a 1 mc deșeuri provenite din construcții/ demolări.

La cererea Beneficiarului, Prestatorul va ridica contracost și alte cantități care vor rezulta în urma demolării/ construcției, la tariful de 20 EUR+TVA/mc.

Capitolul V. TARIFE, FACTURARE SI MODALITĂȚI DE PLATA

1. Tarifele pentru serviciile prestate sunt cele specificate la punct 2 cap. IV din prezentul contract.

Capitolul VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

A. DREPTURILE PRESTATORULUI

a. să aplice la facturare tarifele în vigoare convenite.

B. OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

a. să respecte angajamentele asumate prin prezentul contract;

b. să colecteze reziduurile solide provenite din construcții folosind autovehicule special echipate pentru

Sediu social
(adresă de corespondență):
Str. Turturelelor, nr. 11 A, Modul 15,
Sector 3, București, România

Punct de lucru:
Șos. Dudași - Pantelimon, nr. 1-3,
Sector 3, București, România
Tel/Fax: (+4021) 255 00 30

Punct de lucru:
Șos de Centura Nr. 32 A, Pantelimon,
Ilfov, România
Tel: (+4021) 9540 sau
(+4021) 200 69 51
Fax: (+4021) 255 11 08

Date societate:
RC: J 40 / 8222 / 1994
CUI: 6089555, AF: RO
Capital social: 6.700.000 lei
Web page: www.rosal.ro
E-mail: secretariat@rosal.ro

Conturi:
BCR Aganța TITAN
RO18 RNCB0079002617080001
A.T.C.P.M.B.
RO27TREZ7065009XX000552

ALL CERT ALL CERT ALL CERT
Nr. Certificat: 01084 Nr. Certificat: 01134 Nr. Certificat: 00970
ISO 9001: 2008 ISO 14001: 2004 OHSAS 18001: 2007

S.C. ROSAL GRUP S.A.

colectarea și transportul acestora;

2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

A. DREPTURILE BENEFICIARULUI

a. să i se presteze serviciul de salubritate conform clauzelor din prezentul contract;

b. să fie informat despre modul de funcționare a serviciilor publice de salubritate, despre deciziile luate în legătură cu aceste servicii de către Autoritățile Administrației Publice Locale, A.N.R.S.C., sau de PRESTATOR după caz;

c. să primească răspuns în maxim 30 (treizeci) de zile la sesizările sau reclamațiile adresate PRESTATORULUI cu privire la neîndeplinirea unor prevederi contractuale;

B. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

a. să încheie contract pentru prestarea de servicii publice de salubritate cu un prestator licențiat și autorizat să presteze astfel de activități în unitatea teritorială pe care se află și să respecte angajamentele asumate prin prezentul contract;

Capitolul VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Pentru neexecutarea în tot sau în parte a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract, părțile răspund conform prevederilor contractuale.

2. Părțile contractante pot include și daune-interese pentru neexecutarea totală sau parțială a contractului sub forma daunelor moratorii ori compensatorii.

Capitolul VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Contractul poate înceta în următoarele cazuri:

- a. prin acordul scris al ambelor părți, cu condiția achitării integrale a datoriilor;
- b. în cazul deschiderii procedurii de reorganizare judiciară și faliment a prestatorului;
- c. prin rezilare cu condiția achitării integrale a datoriilor, și a unei notificări prealabile scrise cu 90 de zile înainte.

Capitolul IX. FORȚA MAJORĂ

1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră.

Capitolul X. LITIGII

1. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea, ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de către reprezentanții lor.

2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, se va soluționa prin arbitraj organizat de Camera de Comerț și Industrie a României în conformitate cu Regulile de procedură arbitrală ale acestei Camere. Hotărârea arbitrală este definitivă și obligatorie.

Tribunalul arbitral va fi compus, conform reglementărilor Camerei din 3 membri.

Tribunalul arbitral va judeca litigiul în drept, cu aplicarea legii române.

Tribunalul va judeca litigiul în echitate.

Tribunalul arbitral va pronunța hotărârea în termen de 3 luni.

Capitolul XI. ACTE NORMATIVE DE REFERINȚĂ

1. Prezentul contract are la baza următoarele acte normative de referință:

- a. Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- b. Legea nr. 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- c. Hotărârea Guvernului nr. 621/2005 privind gestionarea ambalajelor și deșeurilor de ambalaje;
- d. Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, modificată și completată;
- e. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.16/2001 privind gestionarea deșeurilor industriale reciclabile, modificată și completată, etc

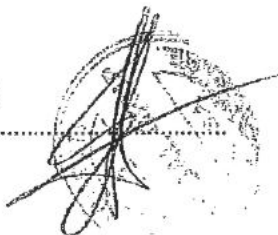
Capitolul XII. DISPOZIȚII FINALE

1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional, cu acordul scris al părților.

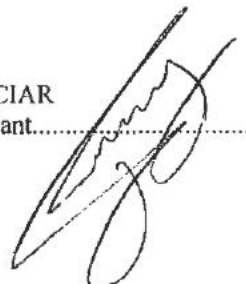
2. În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în vigoare ale Codului Civil și ale Codului Comercial.

3. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării lui.

PRESTATOR
Reprezentant.....



BENEFICIAR
Reprezentant.....





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



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

PRIMAR

Nr. 13 98 din 05.09.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 613 din 14.09 2018

În scopul: **INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA
PARTER S parcări +P+4E+5R, UTILITĂȚI**

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ d-nul **FILIP GERARD CĂTĂLIN**, domiciliul²⁾/sediul [redacted], județul Ilfov, cod poștal_, telefon/fax _ e-mail _ înregistrată la nr. 26.228 din 20.07.2016, reprezentant al domnului **FILIP PAVEL**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, satul_, cod poștal_, strada Biruinței, fn, (T 55/7, P 10) s-au identificat prin³⁾ nr. cadastral 420, act de proprietate, plan de amplasament, plan de 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, respectiv 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 21.225 mp se află în proprietatea domnului Filip Pavel conform contractului de împărțeală de ascendent autentificat sub nr. 1935/15.04.2002 rectificat conform încheierii de rectificare nr. 11283/29.11.2005 încheiate la BNP Bucur Nicoleta cu sediul în municipiul București, B-dul Chișinău, nr. 12. Conform extrasului de carte funciatară pentru informare nr. 1500698 din 15.06.2016 emis de OCPI în partea III sunt menționate înscrieri privitoare la intabularea dreptului de uzufruct viager.

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: extravilan teren arabil

.se propune ;introducerea terenului în intravilan în vederea construirii de locuințe colective cu spații comerciale la parter Sparcări +P+4E+5retras, utilități.

.Amplasamentul figurează în extravilanul localității - zonă fără reglementări. Tendința dezvoltare în zona respectivă este de locuințe, servicii publice, utilități publice.

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, respectiv nr.19/27.03.2014, zona respectivă este situată în extravilanul localității. Categoria de folosință, regimul juridic și tehnic al terenului, funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru funcțiunea

“ INTRODUCEREA TERENULUI ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE COLECTIVE CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER Sparcari +P+4E+5RETRAS , UTILITĂȚI ,

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

Se vor păstra avizele obținute la CU nr 628 /27.07.2016

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: **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.