

**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 DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE  
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE  
TEREN, RACORD UTILITĂȚI”

**Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni,**

Având în vedere avizul favorabil nr. 1800/28/2F din 16.08.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.08.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 1800/28/2F din 16.08.2021, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.41879/18.08.2021, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.41881/18.08.2021, precum și raportul de avizare al comisiei nr.4 (comisia pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea și păstrarea monumentelor istorice și de arhitectură), înregistrat sub nr.42407/23.08.2021;

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

În conformitate cu prevederile :

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Echinocțiului, T55/6 – P37÷45, identificat cu nr. cadastral 124172, pe terenul în suprafață 4.507,00 mp se află în proprietatea S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL conform actului de alipire autentificat sub nr.1.801/06.06.2019 încheiat UNNP-BIN Ene Diana Cosmina.

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

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

**Art.4** Primarul orașului Popești-Leordeni, prin aparatul său de specialitate, va duce la îndeplinire cele prevăzute în prezenta hotărâre.

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

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
Pavel ȘUTRU**



**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL UAT,  
Margareta ICHIM**

A large, stylized handwritten signature in black ink, which appears to be 'Margareta ICHIM', written over the printed name.

RAPORT DE AVIZARE  
COMISIA NR. 4

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic  
Local și obiectivul „introducere în urbanism în vederea  
construirii unei ansamblu de locuințe colective S+P+4E+ESR,  
amenajare circulații auto și pietonale, parcuri, spații verzi  
împreună teren, „cercul atletilor” - inițiator Primar Petre Iacob

Comisia nr 4 acordă aviz FAVORABIL.

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

ABȚINERE

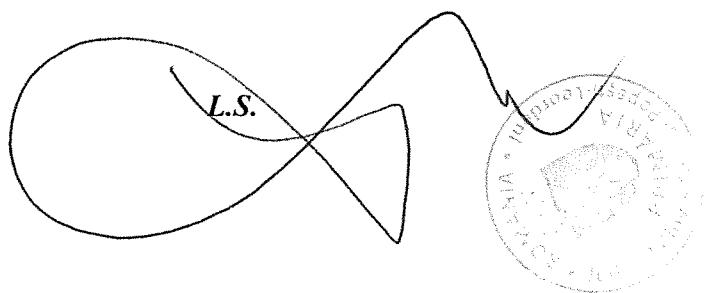
ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI  
str. Piața Sf. Maria, nr.1, județul Ilfov  
tel.0374408815, 0374408816, fax:0374408822

Nr. 42180/20.08.2021

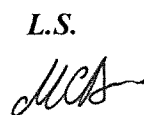
PROCES – VERBAL  
DE AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Maria-Cristina DUMITRU, am procedat la afișarea actului: *"Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI"*", la avizierul Consiliului local din Piața Sf. Maria, nr. 1, Popești – Leordeni, jud. Ilfov.

L.S.



L.S.





**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul  
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU  
DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI  
PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD  
UTILITĂȚI”

**Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:**

Având în vedere avizul favorabil nr. 1800/28/2F din 16.08.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.08.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 1800/28/2F din 16.08.2021, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.41879/18.08.2021, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.41881/18.08.2021;

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

În conformitate cu prevederile :

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1:** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Echinocțiului, T55/6 – P37÷45, identificat cu nr. cadastral 124172, pe terenul în suprafață 4.507,00 mp se află în proprietatea S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL conform actului de alipire autentificat sub nr.1.801/06.06.2019 încheiat UNNP-BIN Ene Diana Cosmina.

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

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

**INIȚIATOR**

**PRIMAR,**

**Petre IACOB**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE**

**SECRETAR GENERAL UAT**

**Margareta ICHIM**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI  
CABINET PRIMAR  
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822  
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : [relatiipublice@ppl.ro](mailto:relatiipublice@ppl.ro)  
Nr.41881/18.08.2021

### REFERAT APROBARE

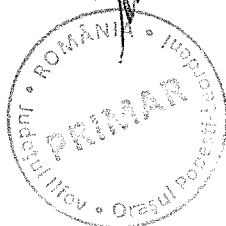
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.41879/18.08.2021 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, strada Echinocțiului, T55/6 – P37÷45, identificat cu nr. cadastral 124172 și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

### PROPUN:

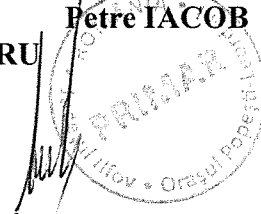
Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”.

**PRIMAR,**  
**Petre IACOB**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI  
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU  
Nr. 41879 / 18.08. .2021

AVIZAT,  
Primar,  
Petre IACOB



### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Echinocțiului, T55/6 – P37÷45, identificat cu nr. cadastral 124172**

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.41.617 din 17.08.2021, adresată de S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL prin mandatar FILIPIȘAN GHEORGHE COSMIN, având calitate de proprietar, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Echinocțiului, T55/6 – P37÷45, identificat cu nr. cadastral 124172, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 4.507,00 mp se află în proprietatea S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL conform actului de alipire autentificat sub nr.1.801/06.06.2019 încheiat UNNP-BIN Ene Diana Cosmina;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.176 din 27.03.2019 prelungit emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.1800/28/2F din 16.08.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 16.08.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 1800/28/2F din 16.08.2021;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+E5R, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI, a fost întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION SRL, proiect nr.01072018/2018.

Din punct de vedere al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, documentația întrunește criteriile necesare aprobării P.U.Z.

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

**ÎNTOCMIT,**  
**insp. sup. Daniela NICULAE**



**România  
Județul Ilfov  
Consiliul Județean**

Nr. 1800/28/2F din 16.08.2021

**Către** **S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**  
prin reprezentant RÎPEANU NICOLAE  
Șoseaua Panduri, Nr.5, Bl. P31, Sc.A, Et. P, Ap.4, Sector 5, Municipiul București

**Subiect:** **Avizare documentație de urbanism**

În baza prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,  
**Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Județului Ilfov,**  
**întrunită în ședința din data de 02.02.2021 propune**  
**AVIZAREA FAVORABILĂ**

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „**PUZ -INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**” amplasat în județul Ilfov, oraș Popești-Leordeni, str. Echinocțiului, nr. -, Tarla 55/6, Parcelele 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, nr. cadastrale 122219, 103226, 106568, 1045662 și 104661, suprafața 4.507 mp. conform actelor de proprietate, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 1800 din 10.02.2020 (cu completări înregistrate cu nr. 1994/10.02.2021, nr. 3917/16.03.2021, 4621 / 29.03.2021)

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

Taxa pentru avizare în valoare de 17,80 LEI a fost achitată conform chitanței nr. 005629 din 10.02.2020

**PREȘEDINTE,**

**Hubert Petru Ștefan THUMA**



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

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

🌐 <http://www.cjilfov.ro>  
✉ [cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
🏛 Consiliul Județean Ilfov

Către,  
Primarul Orasului  
Popesti Leordeni  
Judetul Ilfov

SUA  
[Signature]

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| JUDEȚUL ILFOV                      |           |
| PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI |           |
| REGISTRATURA GENERALĂ              |           |
| # INTRARE                          | Nr. 41612 |
| DATA                               | 17        |
| Zina                               | 08        |
| Luna                               | 2021      |

**CERERE**  
**INAINTARE DOCUMENTATIE CATRE CONSILIU LOCAL**

Subscrisa SC PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL, cu domiciliu în București, Sector 5, soseaua Panduri, nr.5, bl. P31, sc. A, et. P, ap. 4, CUI RO38328499, J40/17131/2017, telefon/fax 0732 596 719, e-mail [mhl.proiectare@gmail.com](mailto:mhl.proiectare@gmail.com), prin mandatar FILPIȘAN GHEORGHE-COSMIN, cetățean român, având cod numeric personal 1820409261961, domiciliat în sat Ștefăneștii de Jos, Str. Irisului nr. 1, bl. I5, ap. 104, județul Ilfov.

Va rog sa-mi aprobatii inaintarea si aprobarea documentatiei catre Consiliul Local al Orasului Popesti Leordeni pentru obiectivul „PUZ –INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE CIRCULATII AUTO SI PIETONALE, PARCARI, SPATII VERZI, IMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITATI” amplasat in judetul ILFOV, oras Popesti-Leordeni, str. Echinocitului, nr. -, Tarla 55/6, Parcelele 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, nr cadastrale 122219 , 103226, 106568, 1045662 si 104661.

Va atasez urmatoarele:

-Certificat urbanism 176 din 27.03.2019

-Documentatie PUZ completa aprobata in Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Judetului Ilfov conform aviz 1800/28/2F din 16.08.2021.

Data 17.08.2021

Semnătura

L.S.

[Signature]



# ROMÂNIA

## Consiliul Județean Ilfov

### Arhitect Șef

Urmare a cererii adresate de S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L., prin reprezentant **RÎPEANU NICOLAE**, cu domiciliul /sediul în municipiul **București**, cod poștal -, șoseaua **Panduri**, nr. **5**, bl. **P31**, sc.**A**, ap.**4**, sector **5**, telefon/fax: -, e-mail: -, înregistrată cu nr.**1800** din **10.02.2020** (cu completări înregistrate cu nr. **1994/10.02.2021**, nr. **3917/16.03.2021**, **4621 / 29.03.2021**) și

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

#### AVIZ

Nr. **1800/28/2F** din **16.08.2021**

privind Planul urbanistic zonal „**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI**”, generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **124172**, provenit din alipirea a **5** imobile, respectiv **122219**, **103226**, **106568**, **104662** și **104661**.

Amplasarea, delimitarea, suprafața zonei studiate prinn P.U.Z.: județul **Ilfov**, oraș **Popești Leordeni**, str. **Echinocțiului**, nr. -, tarla **55/6**, Parcelele **37**, **38**, **39**, **40**, **41**, **42**, **43**, **44**, **45**, este în suprafață de **4.507 mp**, conform actelor de proprietate.

- Inițiator: **S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**
- Proiectant: **S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**
- Specialist cu drept de semnătură **RUR**: urb. **ANDREI CRISTIAN CEBANU**, lit. **Dzo,E.**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată prin P.U.Z.:

- Nord - Strada Echinocțiului
- Sud - Strada Solștiului
- Vest - proprietăți private
- Est - proprietăți private

Prevederi P.U.G /P.U.Z. - R.L.U. aprobate cu HCL nr. 8/21.02.2002, prelungire cu HCL nr. 11/27.02.2012, nr. 19/27.03.2014, nr. 04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, nr. 123/19.11.2018:

- teren extravilan –fără reglementări



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

Întocmit: Consilier Șerban Cristina Elena, pagina 1 din 3

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

http://www.cjilfov.ro  
✉ cjilfov@cjilfov.ro  
Consiliul Județean Ilfov

**Prevederile P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:**

- **U.T.R. Lc - Zonă locuințe colective (cu permisivități pentru instituțiile publice și servicii de interes general)**

**Funcțiuni predominante: locuire colectivă, comerț, servicii**

**Regim de construire – Izolat**

**P.O.T. maxim : 35%**

**C.U.T. maxim : 2,00 mp ADC/ mp teren**

**Rh maxim : S+P+4E+5R**

**H max. : 19,00 m**

**Retragerea minimă față de aliniament:**

- 5,00 m față de aliniamentul reglementat al străzii Echinocțiului (8,44 m față de limita terenului actual), respectiv 7,00 m față de aliniamentul reglementat al străzii Solstițiului (11,00 m față de limita terenului actual), conform planșei de Reglementări Urbanistice – Zonificare Funcțională și R.L.U.

**Retrageri minime față de limitele laterale:**

- H/2 dar nu mai puțin de 5,00 m față de artera de circulație stabilită prin PUZ, conform planșei de Reglementări, Zonificare, Căi de comunicații, Restricții tehnice Urbanistice și R.L.U.

**Retrageri minime față de limitele posterioare:**

- H/2 dar nu mai puțin de 8,00 m, conform planșei de Reglementări, Zonificare, Căi de comunicații, Restricții tehnice Urbanistice și R.L.U.

**Distanțele dintre clădirile alăturate, pe aceeași parcelă:**

- - nu este cazul

**Spațiu verde și plantat:**

- în conformitate cu prevederile R.L.U - 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 10/31.01.2020 – suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi, nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007;

**Circulații și accese:**

- accesul auto se va realiza din strada Solstițiului iar ieșirea se va face în strada Echinocțiului în vederea fluidizării traficului;
- în incintă, circulația se va face, conform planșei de Reglementări, Zonificare, Căi de comunicații, Restricții tehnice Urbanistice și R.L.U.

**Echipare tehnico-edilitară:**

- Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de Agenția pentru Protecția Mediului și de Administrația Națională „Apele Române”.



3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

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

Întocmit: Consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 2 din 3

🌐 <http://www.ejilfov.ro>

✉ [ejilfov@ejilfov.ro](mailto:ejilfov@ejilfov.ro)

🏛 Consiliul Județean

ILFOV

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.02.2021 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.**

Suprafața **897,10 mp** se propune a fi trecută în domeniul public al comunei după realizarea infrastructurii rutiere și de utilități aferentă conform planurilor de reglementări și planului de acțiune.

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., fiind valabil doar cu respectarea prevederilor/condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

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

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

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 nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, iar 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. 176/27.03.2019 și prelungit de la data de 27.03.2020 până la data de 26.03.2021, emise de PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI.**

**Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniul public al suprafeței de teren/infrastructurii edilitare/sau a altor obiective de interes public stabilite prin documentația de urbanism aprobată.**

**ARHITECT - ȘEF**  
  
**Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU**  


Întocmit: Consilier Șerban Cristina Elena, Pagina 3 din 3



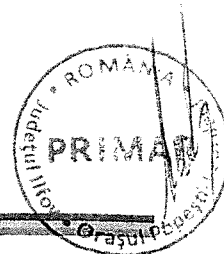
3-5 Ernest Juvara  
Sector 6, 060104 București  
România

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

<http://www.cjilfov.ro>  
✉ [cjilfov@cjilfov.ro](mailto:cjilfov@cjilfov.ro)  
Consiliul Județean Ilfov



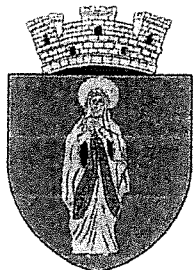
ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL- 15923



Nr. 54.730 din 11.11.2020

DUPLICAT

PRIMAR  
Nr. 11.937 din 12.03.2019



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL – 15923

PRIMAR,  
Nr.11.937 din 12.03.2019

#### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 176 din 27.03 2019

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> d-nul **RÎPEANU NICOLAE** cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în municipiul București, strada Ioviță, nr.8, bl.P13, sc.A, etaj4, ap.16, sector 5 județul Ilfov, cod poștal\_, telefon/fax \_ e-mail\_ înregistrată la nr. 12.575 din 14.03.2019, reprezentant al **S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul\_, cod poștal\_, strada Echinocțiului (T 55/6, P37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45) s-au identificat prin<sup>3)</sup> nr.cadastrale 122.219, nr. 103.226, nr.106.568, nr.104.662, nr.104.661, act de proprietate, plan de amplasament, plan situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P 68/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr. 04 /31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017 respectiv nr.123/19.11.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

#### SE CERTIFICĂ:

##### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenurile sunt situate în extravilanul localității existent la 01.01.1990.

Terenurile în suprafață de 2.499 mp sunt în proprietatea S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L. conform actului de alipire autentificat sub nr.5529/23.10.2018 încheiat la UNNP BIN Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni. La data de 31.01.2019 sub nr.263, 282, 264 au fost încheiate promisiuni bilaterale de vânzare cumpărare între d-na Axinte (fostă Gheorghită) Mioara Cornelia, Ciobanu Elisabeta, Șogor Bălășoiu -Anton și Florea Aurelia și S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L. pentru suprafețele de teren de 2.008,00 mp (din măsurători) 2.012,00 mp (din acte) la UNNP BIN Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni.

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

##### 2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: arabil extravilan-zonă fără reglementări
- propusă: întocmire PUZ-introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație : zonă fără reglementări.

### 3. REGIMUL TEHNIC

În Planul Urbanistic General revizuit prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești - Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, respectiv 123/19.11.2018 zona respectivă este situată în extravilanul localității. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Zonă pentru funcțiunea “ **ÎNTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E**Retras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE 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 declarat<sup>1)</sup> pentru/întrucât: elaborarea documentației necesară întocmire P.U.Z.

|                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 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/ DESFIINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primarie) proces-verbal de pichetare.

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.A.D.

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

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

☒ apă/canalizare – S.C. Vital Blue Aqua

☒ gaze naturale

☒ alimentare cu energie electrică

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

**d.2) avize și acorduri privind :**

☒ Aviz Oportunitate (Primărie)

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

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

☐

☐

☐

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

☐ studiu geotehnic

☐

☐

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire

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

**PRIMAR,**  
**Petre IACOB**  
**L.S/S.I.**

**SECRETAR,**  
**Margareta ICHIM**  
**S.I.**

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

**ÎNTOCMIT,**  
**insp.sup.Elena DUMITRESCU**  
**S.I.**

Achitat taxa de: 44,06 lei conform chitanței nr. 0013527/14.03.2019

**PRIMAR,**  
**Petre IACOB**

**SECRETAR GENERAL UAT,**  
**Margareta ICHIM**

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

**ÎNTOCMIT,**  
**insp.sup.Elena DUMITRESCU**

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

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 27.03.2020 până la data de 26.03.2021

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 GENERAL UAT,**  
**Margareta ICHIM**

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

Data prelungirii valabilității: 12.11.2020

Achitat taxa de: **14 lei** conform chitanței nr. 0028271 din 11.11.2020

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

\*) Se completează, după caz:

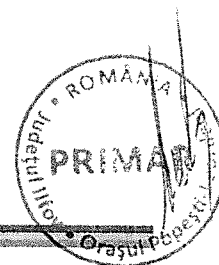
- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria orașului .....
- Primăria Comunei .....

\*\*) 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.

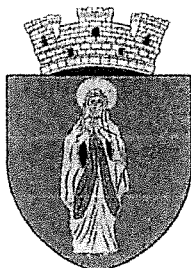
\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional



Nr. 54.730 din 11.11.2020

DUPLICAT

PRIMAR  
Nr. 11.937 din 12.03.2019



PRIMAR,  
Nr. 11.937 din 12.03.2019

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr.1  
Tel.0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web:www.ppl.ro  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULU  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL – 15923

#### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 176 din 27.03.2019

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERtras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> d-nul **RÎPEANU NICOLAE** cu domiciliul<sup>2)</sup>/sediul în municipiul București, strada Ioviță, nr.8, bl.P13, sc.A, etaj4, ap.16, sector 5 județul Ilfov, cod poștal\_, telefon/fax\_ e-mail\_ înregistrată la nr. 12.575 din 14.03.2019, reprezentant al **S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești-Leordeni, satul\_, cod poștal\_, strada Echinocțiului (T 55/6, P37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45) s-au identificat prin<sup>3)</sup> nr.cadastrale 122.219, nr. 103.226, nr.106.568, nr.104.662, nr.104.661, act de proprietate, plan de amplasament, plan situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.P 68/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr. 04 /31.01.2017, H.C.L. nr. 54/07.06.2017 respectiv nr.123/19.11.2018 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

#### SE CERTIFICĂ:

##### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenurile sunt situate în extravilanul localității existent la 01.01.1990.

Terenurile în suprafață de 2.499 mp sunt în proprietatea S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L. conform actului de alipire autentificat sub nr.5529/23.10.2018 încheiat la UNNP BIN Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni. La data de 31.01.2019 sub nr.263, 282, 264 au fost încheiate promisiuni bilaterale de vânzare cumpărare între d-na Axinte ( fostă Gheorghită) Mioara Cornelia, Ciobanu Elisabeta, Șogor Bălășoiu -Anton și Florea Aurelia și S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L. pentru suprafețele de teren de 2.008,00 mp ( din măsurători) 2.012,00 mp ( din acte) la UNNP BIN Ene Diana-Cosmina cu sediul în orașul Popești-Leordeni.

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

##### 2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: arabil extravilan-zonă fără reglementări
- propusă : întocmire PUZ-introducerea în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5ERtras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație : zonă fără reglementări.

### 3. REGIMUL TEHNIC

În Planul Urbanistic General revizuit prin H.C.L. nr. 08/21.02.2002 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești - Leordeni nr.11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, nr.04/31.01.2017, nr. 54/07.06.2017, respectiv 123/19.11.2018 zona respectivă este situată în extravilanul localității. Categoria de folosință, regimul juridic, tehnic al terenului și funcțiunea pot fi modificate numai în condițiile legii, prin întocmirea unui Plan Urbanistic de Zonă pentru funcțiunea “ ÎNTOCMIRE PUZ- INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

În cazul aprobării P.U.Z.-ului 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 declarat<sup>1)</sup> pentru/întrucât: elaborarea documentației necesară întocmire P.U.Z.

|                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 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/ DESFIINȚARE** va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului (copie legalizată), extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, certificat fiscal (Primarie) proces-verbal de pichetare.

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.A.D.

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

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

☒ apă/canalizare – S.C. Vital Blue Aqua

☒ gaze naturale

☒ alimentare cu energie electrică

☒ Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov

☒ Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

d.2) avize și acorduri privind :

☒ Aviz Oportunitate ( Primărie)

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

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

☐

☐

☐

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

☐ studiu geotehnic

☐

☐

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire

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

**PRIMAR,**  
**Petre IACOB**  
**L.S/S.I.**

**SECRETAR,**  
**Margareta ICHIM**  
**S.I.**

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

**ÎNTOCMIT,**  
**insp.sup.Elena DUMITRESCU**  
**S.I.**

Achitat taxa de: 44,06 lei conform chitanței nr. 0013527/14.03.2019

**PRIMAR,**  
**Petre IACOB**

**SECRETAR GENERAL UAT,**  
**Margareta ICHIM**

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

**ÎNTOCMIT,**  
**insp.sup.Elena DUMITRESCU**

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

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 27.03.2020 până la data de 26.03.2021

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 GENERAL UAT,**  
**Margareta ICHIM**

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

Data prelungirii valabilității: 12.11.2020

Achitat taxa de: **14 lei** conform chitanței nr. 0028271 din 11.11.2020

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 către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 124172 Popești Leordeni

Nr. cerere **365380**  
Ziua **16**  
Luna **08**  
Anul **2021**

Cod verificare  
100106874054



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Extravilan

**Adresa:** Jud. Ilfov, Tarla 55/6, Parcela 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 124172                          | 4.507           | Teren neîmprejmuit;    |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale         | Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>165423 / 07/06/2019</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Act Notarial nr. 1801, din 06/06/2019 emis de Ene Diana Cosmina;              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B1                                                                            | Se înființează cf. 124172 a imobilului cu nr. cad. 124172/Popești Leordeni ca urmare a alipirii următoarelor 5 imobile:<br>-- nr.cad.103226\cf.103226;<br>-- nr.cad.104661\cf.104661;<br>-- nr.cad.104662\cf.104662;<br>-- nr.cad.106568\cf.106568;<br>-- nr.cad.122219\cf.122219;                                                                                    |
|                                                                               | A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Act Administrativ nr. Referat Lg. 17/2014, din 11/09/2017 emis de OCPI ILFOV; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B2                                                                            | se notează faptul că imobilul se afla sub incidența art. 3 alin 1 din Legea 17/2014<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103226/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 242256 din 11/09/2017;</i>                                                                                                                                                      |
|                                                                               | A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Act Notarial nr. 1138, din 04/04/2019 emis de Ene Diana Cosmina;              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B3                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 502/4507<br>1) <b>PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL</b> , CIF:38328499<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103226/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 100484 din 05/04/2019;</i>                                                                                  |
|                                                                               | A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Act Notarial nr. 1139, din 04/04/2019 emis de Ene Diana Cosmina;              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B7                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 502/4507<br>1) <b>PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL</b> , CIF:38328499<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104661/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 100500 din 05/04/2019;</i>                                                                                             |
|                                                                               | A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| B9                                                                            | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 502/4507<br>1) <b>PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL</b> , CIF:38328499<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 104662/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 101310 din 08/04/2019;</i>                                                                                             |
|                                                                               | A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Act Notarial nr. 1137, din 04/04/2019 emis de Ene Diana Cosmina;              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B12                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 502/4507<br>1) <b>PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL</b> , CIF:38328499<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106568/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 100512 din 05/04/2019;</i>                                                                                             |
|                                                                               | A1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Act Notarial nr. 4419, din 04/09/2018 emis de Ene Diana Cosmina;              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| B16                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2449/4507<br>1) <b>PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL</b> , CIF:38328499<br><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122219/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 306658 din 24/10/2018; pozitie transcrisa din CF 107318/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 254007 din</i> |

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 05/09/2018;                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 1619, din 23/03/2018 emis de Ene Diana Cosmina;                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| B20                                                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>SOCIETATEA PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL</b> , CIF:38328499<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122219/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 306658 din 24/10/2018; pozitie transcrisa din CF 121808/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 201833 din 20/07/2018; pozitie transcrisa din CF 102451/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 82538 din 27/03/2018;  | A1        |
| Act Notarial nr. 1655, din 26/03/2018 emis de Ene Diana Cosmina;                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| B22                                                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>SOCIETATEA PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL</b> , CIF:38328499<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122219/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 306658 din 24/10/2018; pozitie transcrisa din CF 121808/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 201833 din 20/07/2018; pozitie transcrisa din CF 105645/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 82537 din 27/03/2018;  | A1        |
| Act Administrativ nr. 82537, din 27/03/2018 emis de OCPI ILFOV;                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| B24                                                                                                                                                                                                                                    | se indreapta eroarea materiala din cuprinsul CF referitoare la categoria de folosinta, corect fiind arabil, nu altele<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122219/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 306658 din 24/10/2018; pozitie transcrisa din CF 121808/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 201833 din 20/07/2018; pozitie transcrisa din CF 105645/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 148848 din 04/06/2018;                              | A1        |
| Act Notarial nr. 2444, din 10/05/2018 emis de Ene Diana Cosmina; Act Administrativ nr. 13, din 10/04/2018 emis de Primaria Popești-Leordeni; Act Administrativ nr. Aviz nr.4401, din 07/05/2018 emis de Ministerul Apararii Nationale; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| B28                                                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>SOCIETATEA PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL</b> , CIF:38328499<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122219/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 306658 din 24/10/2018; pozitie transcrisa din CF 121808/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 201833 din 20/07/2018; pozitie transcrisa din CF 115507/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 126320 din 11/05/2018; | A1        |
| Act Notarial nr. 2443, din 10/05/2018 emis de Ene Diana Cosmina;                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| B31                                                                                                                                                                                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) <b>SOCIETATEA PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL</b> , CIF:38328499<br>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 122219/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 306658 din 24/10/2018; pozitie transcrisa din CF 121808/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 201833 din 20/07/2018; pozitie transcrisa din CF 115811/Popești Leordeni, inscrisa prin incheierea nr. 126311 din 11/05/2018; | A1        |
| <b>174358 / 21/04/2021</b>                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| Act Notarial nr. 1107, din 20/04/2021 emis de Mocanu Alexandra;                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
| B34                                                                                                                                                                                                                                    | se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare- cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare -cumparare in forma autentica pana la data de 20.08.2021<br>1) <b>TENCUIELI ȘI FINISARI S.R.L.</b> , CIF:32628250, cota de 65%<br>2) <b>SC ALFA NET CONSTRUCT SRL</b> , CIF:37138178, cota de 20%<br>3) <b>SOCIETATEA DAR FIN CONSTRUCT SRL</b> , CIF:34999009, cota de 15%                                                                                                  | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 124172       | 4.507           |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă                            | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|------------------------------------|----------|------------------------|
| 1      | arabil              | NU          | 4.005          | 55/6  | 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 | -        |                        |
| 2      | vie                 | NU          | 502            | 55/6  | 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 | -        |                        |

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1             | 2             | 45.052                  |
| 2             | 3             | 100.222                 |
| 3             | 4             | 45.049                  |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 4             | 1             | 100.258                |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

16/08/2021, 09:32

191658

24.07.2019

ILFOV

OCPI Ilfov este operator de date cu caracter personal nr. 874, 875, 876, 38349  
Serviciul Cadastru-Birou Avize și recepții

**PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE 1582/2019**

Întocmit astăzi 17-07-2019 privind cererea nr. 191658 din 03.07.2019  
Având aviz de începere a lucrărilor cu nr. 1314/11.06.2019,

*Recepție suport topografic, analogic și digital, necesar elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru imobilul în suprafață de 0,4507 ha cu NC 124172 situat în oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov, în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E Retras, Amenajare incintă, Împrejmuire și Utilități*

1. Beneficiar: SC PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL
2. Executant: Larisa Daniela MILITARU, persoana fizică autorizată
3. Denumirea lucrării: *Recepție suport topografic, analogic și digital, necesar elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru imobilul în suprafață de 0,4507 Ha, cu NC 124172, situat în orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov*
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:
  - a) borderoul;
  - b) cererea de recepție-anexa 1.45
  - c) memoriul tehnic
  - d) certificat de urbanism nr. 176/27.03.2019
  - e) inventar de coordonate
  - f) calculul suprafețelor
  - g) planul topografic cotaț (în format analogic și digital - format .dxf) la scara 1:500;
5. Concluziile Comisiei de recepție:

*Suport topografic, analogic și digital, necesar elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru imobilul cu NC 124172, fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pentru o suprafață de 0,4507 mp în UAT Popești-Leordeni, județul Ilfov Tarla 55/6, parcele 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45.*

Planul topografic cotaț supus recepției urmărește conformitatea reprezentării cartografice a terenului la scara 1:500, fiind măsurate detalii fixe existente de la teren menționate în legendă. Pe plan sunt precizate, de asemenea, vecinătățile identificate prin număr cadastral sau denumire stradă, așa cum se regasesc și în baza de date a OCPI Ilfov, la data efectuării recepției.

Amplasamentul în suprafață de 0,4507 ha determinat de persoana fizică la solicitarea beneficiarului, depus spre recepție și analiză, reprezintă suport topografic, cu măsurătorile ce vor sta la baza elaborării PUZ pentru imobilul cu NC 124172, situat în oraș Popești-Leordeni, județul Ilfov, Tarla 55/6, parcele 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45

*Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.*

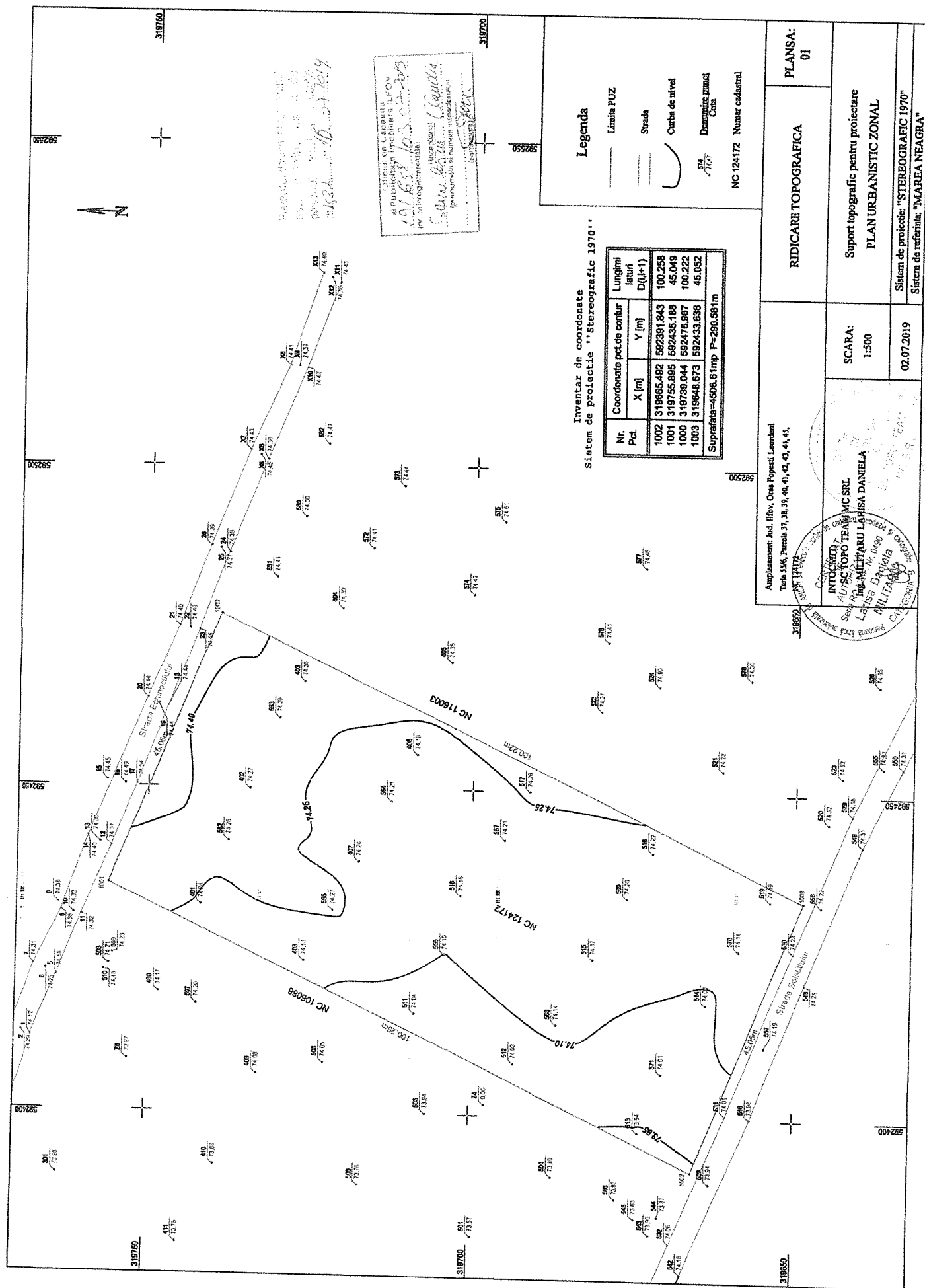
**Lucrarea este declarată ADMISĂ.**

Șef Serviciu Cadastru  
Ing. Anca Ispas MUSCELEANU *dh*

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Inspector de specialitate  
Claudia GAVRILESCU *CG*

Șef Birou  
Ing. Mădălina Claudia BREBEUȚĂ *MB*

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



Amplazament: Jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni  
Taria 556, Paralela 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45,

Formula 55/6, P-172173

INTOCMI  
75C TOPO TEAM MC SRL

IS. MILITARU LARISA DANIELA

1990

CHERRY BLOSSOM

2



## Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

Nr. ieșire : 18647/31.01.2020

### DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 10 din 31.01.2020

Ca urmare a notificării adresate de S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL prin reprezentant RÎPEANU NICOLAE cu sediul în București, strada Ioviță, nr. 8, bl. P13, ap. 16, privind planul *Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5retras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități* propus în Oraș Popești Leordeni, Str. Echinocțiului T55/6, P37,38,39,40,41,42,43,44,45, județul Ilfov, înregistrată la A.P.M. Ilfov cu nr. 18647/04.10.2019 și a completărilor ulterioare înregistrate cu nr.670/17.01.2020 și 1136/23.01.2020, 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 13.11.2019;
  - 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 ” Introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5retras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”** propus în Oraș Popești Leordeni, Str. Echinocțiului T55/6, P37,38,39,40,41,42,43,44,45,



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apm.ilfov.ro Tel/Fax. 021. 430.15.23; 021.430.14.02

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

județul Ilfov, titular S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL prin reprezentant RÎPEANU NICOLAE, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 4.507 mp (2.499 mp și 2.008 mp), conform Certificatului de Urbanism nr. 176 din 27.03.2019, emis de PRIMARIA ORASULUI POPEȘTI LEORDENI.

Obiectivul PUZ-ului îl reprezintă introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 4507 mp, stabilirea regulilor de ocupare a terenului și mobilare a acestuia, în vederea edificării unui ansamblu de locuințe colective cu dotările și amenajările aferente acestora.

**Zonificare funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:**

**Suprafața totală teren – 4507 mp din măsurători (4.511 mp din acte)**

**Situația existentă** – teren aflat în proprietate privată, situat în extravilanul Orașului Popești-Leordeni în conformitate cu documentația de urbanism nr. P 68/2000 faza PUG aprobată prin H.C.L. nr. 8/21.02.2002, prelungită prin H.C.L. nr. 123/19.11.2018;

**Zonificare funcțională** propusă pentru zona studiată este de “Locuințe colective și servicii aferente acestora”

**Bilanț teritorial:**

| SUPRAFATA                                                                                                                                                   | mp       | %   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|
| Total teren ce a generat PUZ                                                                                                                                | 4.507 mp | 100 |
| Locuințe Colective S+P+4E+5R                                                                                                                                | 1.577,60 | 35  |
| Spații verzi amenajate                                                                                                                                      | 1.352,40 | 30  |
| Circulații carosabile, trotuare, parcuri, teren cedat în vederea viitoarelor extinderi ale drumurilor publice Echinoxului și Solstițiului (aprox. 337,15mp) | 1.577    | 35  |

Indicatori urbanistici Zona Locuințe Colective:

- POT max – 35%



**AGENȚIA 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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



- CUT max – 2
- Rh. Max – S+P+4E+5R
- H max = 19,00m

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ în suprafața de 1.352,4mp, având o pondere de 30% din totalul terenului studiat, 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.**

Mobilarea suprafeței de teren se va realiza astfel încât spațiul verde amenajat, în suprafață de 1352,4 mp, cu o pondere de 30% din totalul terenului, să nu fie afectat de extinderile propuse pentru străzile Echinocțiului și Solstițiului.

#### **Echipare edilitara:**

În conformitate cu Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 7/ 13.01.2020 emis de Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea, Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București se identifică următoarele propuneri de dotări hidroedilitare.

#### **Alimentarea cu apă:**

Sursa de apă: branșament la rețeaua publică, în momentul realizării acesteia în zona amplasamentului

#### **Canalizare menajeră:**

Apele uzate menajere vor fi evacuate prin racord la rețeaua publică de canalizare în momentul extinderii acesteia în zona studiată prin PUZ.

#### **Canalizare pluvială:**

Apele pluviale vor fi evacuate liber la teren.

**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 HCL 08/21.02.2002 prelungit cu HCL 123/19.11.2018.

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

Funcțiunile propuse pentru terenul analizat prin PUZ este de:

- Zona Locuințe Colective situat într-o zonă cu premise de dezvoltare și

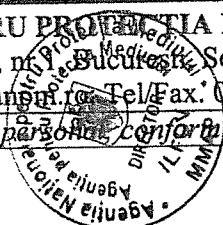


**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

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

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

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



extindere a funcțiunii de locuire.

Planul nu se va dezvolta în nici o 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 afișarea deciziei de încadrare pe site-ul APM ILFOV.

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

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

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

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

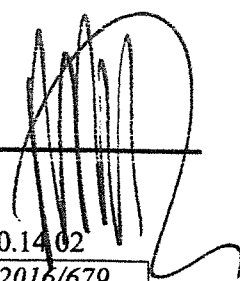
**DIRECTOR EXECUTIV  
GABRIELA DOROJAN**



**Șef Serviciu A.A.A.  
Mircea DUMITRESCU**



**Întocmit,  
Ciprian STANCIU**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV**

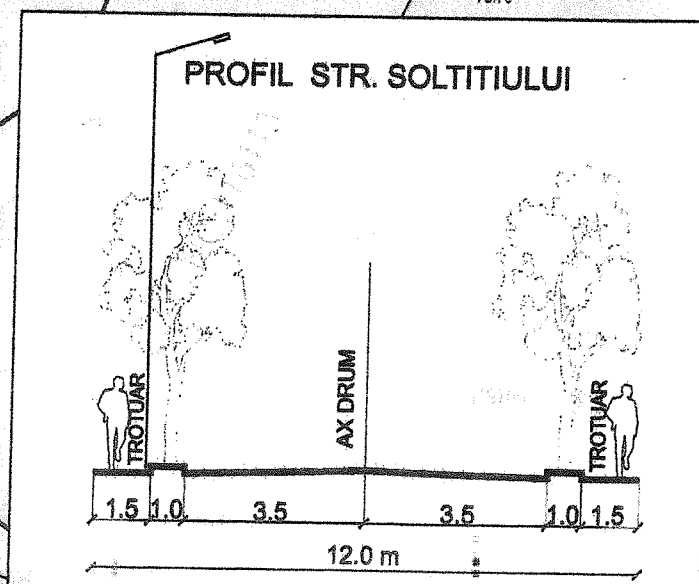
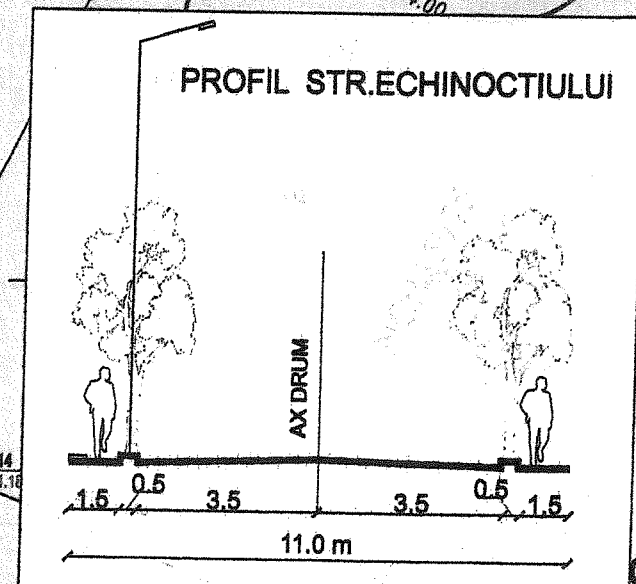
Aleea Lacul Morii, nr.1, București, Sector 6, Cod 060841

E-mail: [office@apmif.anpm.ro](mailto:office@apmif.anpm.ro); Tel/Fax. 021. 430.15.23; 021.430.14.02

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad, 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662  
 BENEFICIAR: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.  
 TITLU PLANSĂ: U05 REGLEMENTARI ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE



VIZAT ȘI E RESPONSABIL  
 DIRECTOR EXECUTIV  
 APM ILFOV  
 D-LEA BOROYAN

**INDICATORI URBANISTICI**

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| ROT MAXIM PROPUȘ              | 35%       |
| CUT MAXIM PROPUȘ              | 2,0       |
| INALTIMEA MAXIMALA LA CORNISA | 19M       |
| REGIM DE INALTIME MAXIM       | S+P+4E+5R |

**BILANT TERITORIAL**

|                                                                                                                                                  | Stotala [mp] | %      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|
| Suprafata teren                                                                                                                                  | 4507,00mp    |        |
| Locuinte colective S+P+4E+5R                                                                                                                     | 1577,60mp    | 35.00% |
| Spatii verzi amenajate                                                                                                                           | 1352,40mp    | 30.00% |
| Circulatii carosabile, trotuare, parcare, aliniament verde, teren ce se va ceda penumodernizarea str. Echinoctiului si str. Soltitiului-337,15mp | 1577,00mp    | 35.00% |

- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad, 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662)
  - LIMITA EDIFICABIL
  - CIRCULATIE CAROSABILA
  - CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
  - ZONA LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R
  - TEREN ARABIL EXTRAVILAN
  - TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC(337,15mp)

**Inventar de coordonate**  
 Sistem de proiectie "stereografic"

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |             | Lungimi la scara 1:1000 D(1/1+1) |
|----------|--------------------------|-------------|----------------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]       |                                  |
| 1000     | 319739.0370              | 592476.9640 | 45.0509                          |
| 1001     | 319755.8650              | 592435.1740 | 100.2075                         |
| 1002     | 319665.5070              | 592391.8500 | 45.0519                          |
| 1003     | 319649.6790              | 592433.6410 | 100.2070                         |

|                                                                                                                                                                          |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------|
| <b>S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.</b><br>Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,<br>Sc. 1, Etaj 2, Ap. 8, Sector 3, Bucuresti<br>C.F. : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071 |                      | Titlu proiect: INTOCIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad, 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662 |         | Proiect nr. 01072018 /2018                          |
| Proiectat                                                                                                                                                                | urb. Cebanu Andrei   | SCARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1:500   | Beneficiar: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L. |
| Desenat                                                                                                                                                                  | urb. Hromei Cristina | DATA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 07/2019 |                                                     |
| Desenat                                                                                                                                                                  | urb. Cebanu Andrei   | REGLEMENTARI ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         | PI. nr. U05                                         |
| Sef proiect                                                                                                                                                              | urb. Cebanu Andrei   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |         |                                                     |

Acest document este proprietatea S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. și nu este permisă reproducerea sa și nici comunicarea conținutului său fără autorizarea noastră scrisă. Vom solicita protecția legală împotriva oricărei abuz.





# Administrația Bazinală de Apă ARGEȘ-VEDEA

## Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București

SR

SR

SR



F-AA-1

### AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 7 – IF din 13.01.2020

privind: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E retras, amenajare incintă, împrejurimi și utilități".  
oraș Popești – Leordeni, str. Echinocțului (T 55/6, P 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45), N.E. 122219, 103226, 106568, 104662, 104661, Jud. Ilfov

#### 1. DATE GENERALE

Bazin hidrografic : Argeș;  
Râu/cod cadastral : Dâmbovița/X - 1.025.00;  
Județ : Ilfov;  
Comuna/localitatea : Popești – Leordeni;  
Clasa de importanță : IV, conform STAS 4273/83;  
Beneficiari : CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI POPEȘTI - LEORDENI și proprietara terenului: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCȚII S.R.L.;  
Elaborator documentație tehnică : S.C. VIREO ENVIROCONSULT S.R.L. – C.U.I. 29372720; Certificat de atestare nr. 140 din 30.05.2018 valabil până la data de 30.05.2021, emis de Ministerul Apelor și Pădurilor.

Conform Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 2, cap. I, art. 1, alin (4), titularul de proiect și elaboratorul răspund pentru corectitudinea datelor înscrise în documentația tehnică, precum și de respectarea prevederilor Normativului de conținut.

#### 2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Scopul lucrării: introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 4.507 mp și întocmirea Regulamentului Local de Urbanism. Pe această suprafață de teren urmează a se construi un ansamblu de locuințe colective, prevăzut cu 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 4.507 mp pentru care a fost elaborată documentația PUZ, este situată în extravilanul orașului Popești – Leordeni, având funcțiunea de teren agricol.

#### 3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

##### a) Amplasament

Terenul studiat prin PUZ este situat în orașul Popești – Leordeni, în bazinul hidrografic Argeș.  
Încadrarea lucrărilor în clasa de importanță conform standardelor în vigoare:  
Ansamblul de lucrări se va încadra în clasa de importanță – IV, conform STAS 4273/83.

**Administrația Bazinală de Apă Argeș-Vedea**

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO 93 TREZ 0465 0220 1X01 3903

Calea Câmpulung, Nr. 6-8, c.p. 110 147

Pitești, Județul Argeș

Centrala tel. +40 248 223 449, Fax +40 248 220 878

Dispecerat tel. +40 248 220 599, Fax +40 248 211 549

Cabinet Director tel. +40 248 218 250

**Sistemul de Gospodărire a Apelor Ilfov-București**

Cod Fiscal: RO 24427093 / 05.09.2008

Cod IBAN: RO09TREZ06501701X012981 deschis pe

CF 18319194, Trezoreria Sector 6 București

Splaiul Independenței Nr. 294, c.p. 060 031

Sector 6, București

Centrala tel. +40 213 182 229, Fax +40 213 182 220

Dispecerat tel. +40 213 184 440, Fax +40 213 182 220

#### b) Acte de reglementare emise

Documentația completează propunerile PUG oraș Popești – Leordeni și propunerile de dezvoltare.

Acte anexate la documentația tehnică:

- Certificat de Urbanism nr. 176 din 27.03.2019, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz de Oportunitate nr. 1 din 01.07.2019, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni;
- Aviz de informare nr. 919 din 02.05.2019, emis de S.C. VITAL BLUEAQUA S.A.

Ca urmare a cererii S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L. înregistrată la S.G.A. Ilfov – București cu nr. 16779 din 03.12.2019, prin care se solicită emiterea avizului de gospodărire a apelor pentru "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E retras, amenajare incintă, împrejurire și utilități", oraș Popești – Leordeni, str. Echinocțiului (T 55/6, P 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45), N.C. 122219, 103226, 106568, 104662, 104661, jud. Ilfov.

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române, cu modificările și completările ulterioare, și a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/2019 privind procedura și competențele de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite:

#### AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind: "PUZ – Introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5E retras, amenajare incintă, împrejurire și utilități",  
oraș Popești – Leordeni, str. Echinocțiului (T 55/6, P 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45), N.C. 122219, 103226, 106568, 104662, 104661, jud. Ilfov

În documentația tehnică prezentată se prevăd următoarele:

#### 4. ORGANIZAREA ARHITECTURAL URBANISTICĂ

Organizarea arhitectural urbanistică a unei suprafețe de teren de 4.507 mp și accesul rutier din str. Echinocțiului, respectiv str. Solstițiului, suprafață pe care urmează a se construi un ansamblu de locuințe colective, prevăzut cu utilități, conform Certificatului de Urbanism nr. 176 din 27.03.2019, emis de Primăria orașului Popești – Leordeni.

#### 5. DOTĂRI HIDROEDILITARE

##### 5.1. Sistem de alimentare cu apă:

Proiectantul propune ca sursă de alimentare cu apă rețeaua publică, în momentul realizării acesteia în zona amplasamentului.

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.

##### 5.2. Sistem de canalizare ape uzate:

Proiectantul propune racordarea locuințelor la rețeaua publică de canalizare în momentul realizării acesteia în zona studiată prin PUZ.

Apele pluviale vor fi evacuate la teren.



## **6. AVIZUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR SE EMITE CU URMĂTOARELE CONDIȚII**

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

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

Prezentul act de reglementare nu exclude obligativitatea beneficiarului de a obține alte avize, acorduri, autorizații, etc. emise de alte instituții.

**S.G.A. Ilfov-București, prin prezentul aviz nu își asumă răspunderea pentru amplasarea lucrărilor propuse și pentru regimul juridic al terenurilor ocupate de acestea.**

Avizul 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.

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

În conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art. 32 alin. 1), avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și execuția lucrărilor aferente proiectului.

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz de gospodărire a apelor va fi sancționată conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, avizul putând fi retras în conformitate cu prevederile Ordinului M.A.P. nr. 828/2019, Anexa 1, art.26.

Avizul este emis în 2 exemplare în original, a câte 3 pag., din care unul a rămas la emitent și unul s-a transmis beneficiarului împreună cu un exemplar din documentația tehnică, ștampilată spre neschimbare.

**DIRECTOR,**  
Alexandru POPESCU



Șef Serviciu Avize, Autorizații,  
Marijana CAZAN

Întocmit,  
Oana NENU

Nr. înregistrare 281638841 / 27.09.2019

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

Tel. 0372 115886 Fax. -

Spre știință UO ILFOV EST -  
PE Berceni

**CATRE**

**PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL**

adresa: SOSEAUA Panduri, Nr. 5, Bl. P31, Sc. A, Ap. 4, Cod  
postal 050651, Loc. SECTOR 5, Jud. BUCURESTI

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 281638841 / 27.09.2019 pentru obiectivul PUZ de  
la adresa: STRADA Echinocliului, Nr. nr124172, Loc. POPESTI-LEORDENI, Jud. ILFOV conf. CU nr. 176 din  
27.03.2019.

În urma analizării documentației pentru amplasamentul obiectivului menționat, se emite:

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 281638841 / 08.10.2019**  
**fara / cu urmatoarele conditii:**

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:\*
- Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ; SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;**
- Traseele retelelor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant) UO MTJT ILFOV EST asigură asistența tehnică suplimentară **nu este cazul** \*\*
  - Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea UO MTJT ILFOV EST cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu este cazul** \*\*
  - Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
  - În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
  - Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
  - **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la UO MTJT ILFOV EST aviz tehnic de racordare \*\*

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

\*\*\* În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție.....

DA ☒ X

NU

\*\*\* Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă .....

DA ☒ X

NU

Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul  
Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețea în  
JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va  
menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.



Legenda:

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

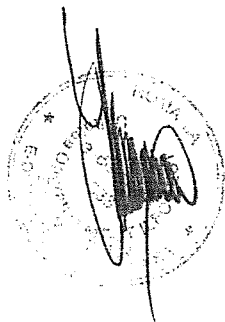
- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Muntenia SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. ....
- Prezentul aviz este valabil pana la data de **27.03.2020**
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ILFOV EST**

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

ISR,

Verificat

Intocmit,



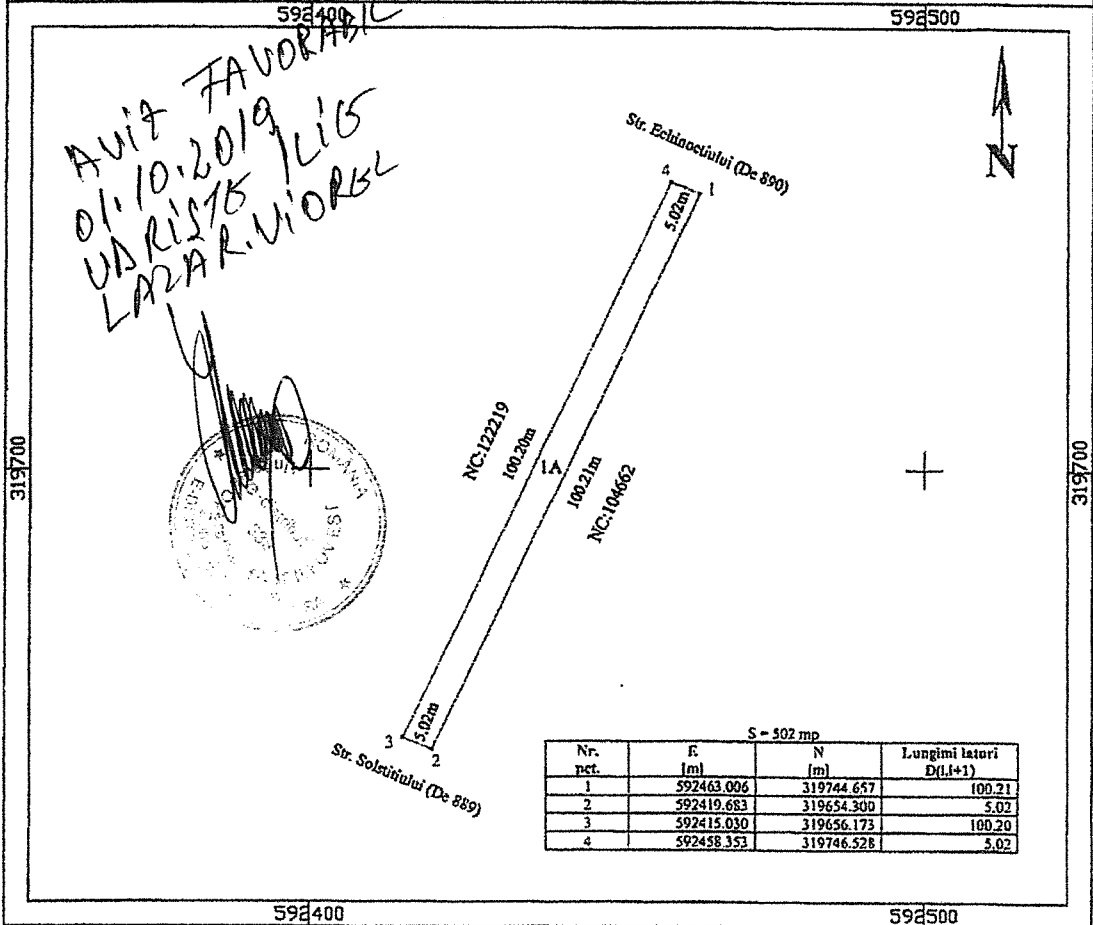


## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

| Nr. cadastral | Suprafața măsurată a imobilului (mp) | Adresa imobilului                                         |
|---------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 104662        | 502 mp                               | jud. Ilfov, oras Popești Leordeni, tarla 55/6, parcela 40 |

| Nr. Cartea Funciară | Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) |
|---------------------|------------------------------------------|
|                     | Popești Leordeni                         |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni           |
|-------------|------------------------|----------------|--------------------|
| 1           | A                      | 502            | Teren neîmprejmuit |
| Total       |                        | 502            |                    |

## B. Date referitoare la construcții

| Cod   | Destinația | Suprafața construită la sol (mp) | Mențiuni |
|-------|------------|----------------------------------|----------|
| Total |            | -                                |          |

Suprafața totală măsurată a imobilului = 502 mp

Suprafața din act = 502 mp

Executant: SC PRINCECAD EXPERT SRL  
MILITARU SILVIU-CATALINConfirm executarea măsurătorilor la teren,  
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și  
corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data 28.01.2019

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și  
atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data.....

Ștampila BCPI

**VITAL BLUEAQUA S.A.**

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](http://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](mailto: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. 919 din data 02.05.2019**

Către: PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL cu sediul în Municipiul Bucuresti, Sector 5, Soseaua Panduri, numarul 5, bloc P31, scara A, parter, apartament 4, camera 1

Urmare a cererii nr. 744 din data de 03.04.2019, cu privire la certificatul de urbanism nr. 176 din data 27.03.2019 - " Intocmire PUZ – Introducere in intravilan in vederea construirii unui anasamblu de locuinte colective S+P+4E+5ERetras, amanajare incinta, imprejmuire si utilitati " emis de Primaria Orasului Popesti – Leordeni, jud Ilfov, vă comunicam urmatoarele:

**I. Disponibilitatea retelelor de:**

**A.1. ALIMENTARE CU APĂ**

1. Pe str. Echinocitului, în zona amplasamentului studiat, nu există amplasată conductă de alimentare cu apă;

**B.1. CANALIZARE**

2. Pe str. str. Echinocitului în zona amplasamentului studiat, nu există amplasată conductă de canalizare manajera;

**A.2. ALIMENTARE CU APĂ**

1. Pe str. Solstitiului, în zona amplasamentului studiat, nu există amplasată conductă de alimentare cu apă;

**B.2. CANALIZARE**

2. Pe str. str. Solstitiului în zona amplasamentului studiat, există amplasată o conductă de canalizare manajera PVC Ø315mm care este ajunsa la capacitatea maxima de preluare a apelor uzate;

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

D. Bransarea/racordarea la retelele publice de alimentare cu apa si de canalizare se va putea realiza la noile retele ce se vor construi pe Strada Solstitiului in baza Autorizatiei de Construire numarul 366 din data de 17.09.2018. Noile retele de alimentare cu apa si de canalizare de pe domeniul public vor fi executate de asocierea dintre dezvoltatorii privati ai zonei impreuna cu Vital Blueaqua SA. De asemenea, Operatorul Vital Blueaqua SA nu poate fi tras la raspundere pentru termenele de executie si punere in functiune a retelelor de alimentare cu apa si de canalizare anterior amintite.

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

- Cerere tip;
- Copie BI/CI;
- Copie act de proprietate sau contract de închiriere/contract de comodat, inclusiv declarația proprietarului și copie B.I./C.I. proprietar și acte de proprietate;
- Certificat de urbanism;
- Extras de carte funciară;



### VITAL BLUEAQUA S.A.

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](http://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](mailto:office@vitalblueaqua.ro)



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

- 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 bransarea/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 autorizatie construire bransament/racord.

III. În funcție de breviarul de calcul aferent instalațiilor sanitare ale imobilului întocmit de un proiectant autorizat și verificat conform normelor legale, poate apare necesitatea montării unei stații de ridicare a presiunii după aparatul de măsurare și/sau a unei stații de pompare ape uzate menajere;

IV. Proiectarea și executarea bransamentului și/sau a racordului se face numai după obținerea autorizației de construire aferentă ce are la bază avizul definitiv de bransare/racordare de către agenți economici autorizați, conform prevederilor legale în vigoare;

V. Durata de valabilitate a prezentului aviz de bransare/racordare de principiu este de 12 luni de la data emiterii, cu posibilitatea prelungirii, la cererea solicitantului, cu încă 12 luni;

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

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



# VITAL BLUEAQUA S.A.

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](http://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](mailto:office@vitalblueaqua.ro)



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

- Rămânem la dispoziția dvs. Pentru orice alte detalii suplimentare pe care le considerați necesare la:
- Punctul de lucru Vital Blueaqua S.A 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](mailto:office@vitalblueaqua.ro)

Popești-Leordeni, jud. Ilfov  
02.05.2019

Întocmit,  
ing. Tiberiu Danila,  
VITAL BLUEAQUA S.A.  
TEHNIC 2  
data 02.05.2019  
nume Tiberiu Danila  
semnatura

VITAL BLUEAQUA S.A.



Aprobat,  
Director general  
Adrian Paun

*(Signature)*

# DUPLICA DECLARAȚIE

Subscrisa, Societatea **PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Șoseaua Panduri nr.5, Parter, Camera 1, bl.P3 1, sc.A, ap.4, Sector 5, înmatriculată la Registrul Comerțului București sub nr.J40/17131/09.10.2017, având CUI 38328499 din data de 09.10.2017, reprezentată prin asociat și administrator **RÎPEANU NICOLAE**, cetățean român, CNP 1610513400527, domiciliat în Mun. București, Str. Ioviță nr.8, bl.P13, sc.A, et.4, ap.16, Sector 5, posesor al CI seria DP nr.154863, eliberată de D.E.P.A.B.D. la data de 29.04.2013,

în calitate de **PROPRIETARA** asupra imobilului situat în extravilanul localității Popești Leordeni, Jud. Ilfov, identificat topografic în tarla 55/6, parcelele 41,42,43,44,45, în suprafață totală de **2.499 m.p. (douămii patrusute nouăzecișinouă m.p.)**, conform măsurătorilor cadastrale, categoria de folosință arabil+vie, imobil individualizat cu numărul cadastral al bunului imobil 122219, intabulat în CF nr. 122219 a localității Popești Leordeni, Jud. Ilfov,

declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile și sancțiunile art. 326 Cod Penal, cu privire la falsul în declarații, că pe terenul menționat mai sus nu sunt edificate niciun fel de construcții și nici nu există proces verbal de amendă pentru intrarea în legalitate.

Totodată, declar că terenul mai sus descris nu a mai fost vândut, donat, schimbat sau ipotecat, grevat de sarcini, asupra lui nu există niciun litigiu judecătoresc, nu face obiectul niciunei cereri de retrocedare sau de revendicare în baza Legii nr. 10/2001 cu modificările ulterioare sau în baza vreunei alte legi.

Dau prezenta declarație pentru a servi în fața autorităților interesate.

Tehnoredactat astăzi data autentificării la **Biroul Individual Notarial ENE DIANA-COSMINA** cu sediul în Șos. Olteniței Nr. 32H, oraș Popești-Leordeni, Jud. Ilfov, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 3 (trei) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și 2 (două) exemplare au fost eliberate părților.

**DECLARANTĂ,**

Societatea **PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**,

Reprezentată prin administrator

**S.S.RÎPEANU NICOLAE**

**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL**  
**ENE DIANA-COSMINA**

Sediul: Popești-Leordeni, Șos. Olteniței nr. 32H, Jud. Ilfov  
Licența de funcționare nr. 44/3098/02.02.2015  
Telefon: 031.425.63.24; 031.424.43.81; Fax: 031.425.63.25  
e-mail: [bnp\\_dianaene@yahoo.com](mailto:bnp_dianaene@yahoo.com), [notariat.dianaene@gmail.com](mailto:notariat.dianaene@gmail.com)

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1048**  
**Anul 2019, luna Martie, ziua 28**

În fața mea, **ENE DIANA-COSMINA**, notar public la sediul Biroului Notarial, din Șos. Olteniței nr. 32H, Popești – Leordeni, Jud. Ilfov, s-a prezentat:

**RÎPEANU NICOLAE**, cetățean român, CNP 1610513400527, domiciliat în Mun. București, Str. Ioviță nr.8, bl.P13, sc.A, et.4, ap.16, Sector 5, identificat cu CI seria DP nr.154863, eliberată de D.E.P.A.B.D. la data de 29.04.2013, în calitate de asociat și administrator al **S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Mun. București, Șoseaua Panduri nr.5, Parter, Camera 1, bl.P31, sc.A, ap.4, Sector 5, înmatriculată la Registrul Comerțului București sub nr.J40/17131/09.10.2017, având CUI 38328499 din data de 09.10.2017,

Care, după ce a citit documentul, au declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

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

S-a încasat onorariul de 50 lei + 9,50 lei TVA, cu OP în baza FF nr. 1048/2019 eliberată de Biroul Notarial.

**NOTAR PUBLIC,**  
**S.S.ENE DIANA-COSMINA,**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de ENE DIANA-COSMINA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul.*

**NOTAR PUBLIC,**  
**ENE DIANA-COSMINA**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923  
Nr. 28244 din data de 21.06 2019

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

Prin prezenta se adevărește că **S.C. PREMIUM RESIDENCE S.R.L.** a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația P.U.Z. pentru terenul în suprafață de 4.507,00 mp, situat în strada **Echinocțiului, f.nr. (T55/6, P 47)** s-au identificat prin<sup>3)</sup> nr.cadastrale, 122.219, 103.226, 106.568, 104.662, 104.661

Documentația depusă cuprinde :

planșa reglementări;

planșa exemplificativ;

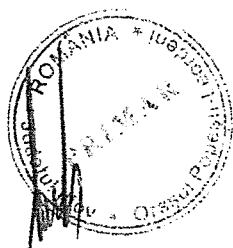
memoriu tehnic

fotografii panouri de afișare pe teren

Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și la avizierul primăriei orașului Popești-Leordeni, din data de **09.05.2019 – 02.06.2019**, pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, nu s-au înregistrat contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a-i servi la Consiliul Județean

**PRIMAR,  
Petre IACOB**

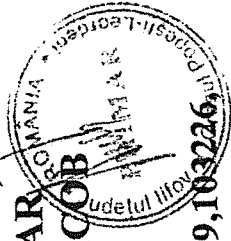


**ARHITECT ȘEF,  
arh. Raluca Florina POPESCU**

**ÎNTOCMIT,  
insp.sup. Elena DUMITRESCU**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI  
Nr. 19.468 din data de 08.05.2019

APROBAT,  
PRIMAR  
Petre IACOB



ANUNȚ PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR  
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Echinocîiului, fnr., nr cadastrale 122219,103226,  
106568, 104662, 104661

Inițiator: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L

Elaborator: S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Proprietar : S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L  
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 09.05.2019 – 02.06.2019, de Luni până Joi între orele: 14,00 – 16,00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

- DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU INTOCMIRE P.U.Z " INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERtras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI"
- ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI HALE" în perioada 09.05.2019 – 02.06.2019;
- 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: Raluca Forina Popescu, arhitect șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 021/361.40.29, înt.118, e-mail: [urbanism@ppl.ro](mailto:urbanism@ppl.ro)









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.  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIU

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr. 8.937 din 18.02.2020

CĂTRE,  
d-nul RÎPEANU NICOLAE  
București, strada Iovița, nr.8,  
bl.13, sc.A, etaj 4, ap.16, sector 5

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus prin care solicitați să vă comunicăm dacă zona amplasamentului situat în orașul Popești-Leordeni strada Echinocțiului fnr. T55/6, P 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, se încadrează în strategia de dezvoltare și în studiile de fundamentare a localității, vă comunicăm următoarele:

- așa cum rezultă din avizul de informare nr.919/02.05.2019 emis de S.C. VITAL BLUE AQUA SA, în zona respectivă nu există rețele de alimentare cu apă și canalizare, noile rețele se vor executa prin asociere dintre dezvoltatorii privați ai zonei cu S.C. Vital Blue Aqua SA ;

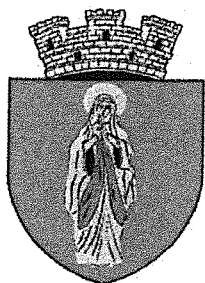
- propunerile înaintate de dumneavoastră prin Planul Urbanistic Zonal se înscriu în strategia de dezvoltare a localității privind funcționarea și accesul la rețelele tehnico-edilitare ( alimentare cu energie electrică, gaze naturale) și de infrastructură rutieră, precum și în soluțiile date de studiile de fundamentare elaborate la nivelul Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni aprobat prin H.C.L. Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin H.C.L. Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, nr.19/27.03.2014, 04/31.01.2017, nr.54/07.06.2017, 123/19.11.2018 respectiv H.C.L. nr.127/20.11.2019.

PRIMAR,  
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,  
arh.Raluca Florina POPESCU

Întocmit,  
insp.sup.Elena DUMITRESCU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria, nr.1  
Tel.0374/40.88.19, 0374/40.88.20, 0374/40.88.21; Fax 0374/40.88.22, web:www.ppl.ro  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIU  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923

Nr. 15.905 din 26.03.2021

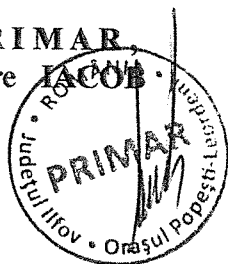
CĂTRE,  
d-nul RÎPEANU NICOLAE  
București, strada Iovița, nr.8, bl.P13, sc.A, etaj 4, ap.16, sector 5

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Echinocțiului, f.nr., ( T 55/6, P 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45) în care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești-Leordeni, vă facem cunoscut 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 la infrastructura rutieră, precum și în soluțiile date de studiile de fundamentare elaborate la nivelul Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni aprobat prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr.19/27.03.2014, HCL nr.04/31.01.2017, H.C.L.nr.54/07.06.2017, HCL. nr.123/19.11.2018, HCL nr.127/20.11.2019.

PRIMAR,  
Petre IACOB



ARHITECT ȘEF,  
arh.Raluca Florina POPESCU

Întocmit,  
insp.sup.Elena DUMITRESCU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI – LEORDENI  
Piața Sf. Maria, nr.1;  
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923  
Nr.19.469 din data de 22.05.2019

APROBAT,  
Primar  
Petre IACOB

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> S.C. PREMIUM RESIDENCE S.R.L. cu sediul în<sup>2)</sup>, municipiul București, strada Iovița, nr.8, bloc P13, sc.A, ap.16, sector 5, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 19.469 din 24.04.2019,

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1 din 01.07 2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup> INTOCMIRE PUZ - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ERetras, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI generat de imobilul<sup>4)</sup> situat în orașul Popești Leordeni, strada, Echinocțiului (T 55/6, P37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45) s-au identificat prin<sup>5)</sup> nr.cadastrale 122.219, nr. 103.226, nr.106.568, nr.104.662, nr.104.661 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei<sup>6)</sup> la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Echinocțiului. ( De 890) la sud de strada Solstițiului ( De 889), la vest de proprietate privată cu nr. cadastral 106.068 . la est de proprietate privată cu nr. cadastral nr.104.662

2. Categoriile functionale ale dezvoltării și eventuale servituti: 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. Conform avizului de informare eliberat de VITAL BLUEAQUA SRL în zona studiată pentru strada Solstițiului a fost eliberată o autoizolație de construire nr.366/17.09.2018 pentru rețeaua de apă și canalizare. Noile rețele de alimentare cu apă și canalizare se vor executa prin asociere dintre dezvoltatorii privați ai zonei împreună cu Vital Blue Aqua SA.

3. Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă): accesul la parcelă se face la nord din strada Echinocțiului ( De 890) urmând să fie modernizat la 11.00 m., la sud de strada Solstițiului ( De 889) urmând să fie modernizat la 12.00 m.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): conform documentațiilor P.U.Z. aprobate în arealul studiat la realizarea lucrărilor de construire S+P+4E+5ERetras, amenajare incintă, împrejmuire și utilități. P.O.T. = 35.00%; C.U.T. = 2.00. H max 19.00 m. spații verzi min 30%. Regimul de construire - aliniament: la sud față de strada Solstițiului ( De 889) se propune retragerea aliniamentului la 4.00m . la nord față de strada Echinocțiului ( De 890) se propune retragerea aliniamentului la 3.50 m ( conform planșă regim juridic) față de limita cadastrală inițială a terenului. Regim de aliniere: alinierea construcțiilor la sud față de strada Solstițiului ( De 889) va fi la 13.00 m față de axul drumului, la est față de limita dreapta clădirile propuse se vor retrage cu 5.00 m. la vest față de limita stânga clădirile propuse se vor retrage la 5.00 m. la nord față de strada Echinocțiului ( De 890) va fi la 10.50 m față de axul drumului.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea

acceselor se face din străzile Echinocțiului și Solstițiului iar locurile de parcare vor fi asigurate în interiorul parcelei.

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

**7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:** conform certificatului de urbanism nr.176/27.03.2019.

**8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:** În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au următoarele obligații: • Să amplaseze în zona ce urmează a fi reglementată panourile de informare a publicului, în loc vizibil, la parcela care a generat intenția elaborării PUZ. Panourile vor fi rezistente la intemperii, grafica va fi realizată conform modelelor prevăzute în anexa Ordinului nr. 2701/2010. • Să transmită structurii investită cu responsabilitatea privind consultarea publicului pentru planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului anunțul intenției de elaborare a PUZ și documentația în format electronic pentru a putea fi afișată pe site-ul instituției, inclusiv certificatul de urbanism, modelul panoului de informare și dovada amplasării panourilor de informare în zona ce urmează a fi reglementată, respectiv fotografii cu dată certă ale panourilor montate în amplasamentele alese conform prevederilor Art. 34. - al. (4) al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010.

**9. Concluzii și recomandări:** Considerăm ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PUZ în vederea construirii de locuințe colective S+P+4E+5R etras, amenajare incintă, împrejurimi și utilități în condițiile respectării legislației în vigoare. Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare, este condiționat de informarea eliberată de VITAL BLUEAQUA SRL nr.919/02.05.2019 și de reglementările Planului Urbanistic General și Regulamentului local de urbanism în curs de elaborare se vor respecta retragerile împrejurimilor și a construcțiilor față de limitele de proprietate cu străzile, în caz contrar NU se vor emite autorizații de construire pentru obiectivele propuse. Recomandările 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.176/27.03.2019 emis de primăria orașului Popești-Leordeni.

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

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

\* Numele și prenumele solicitantului

- persoană fizică sau

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

\*) Adresa solicitantului

pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia

pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei

\*) Denumirea investiției/proiectului propus

\*) Date de identificare ale imitatului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată eliberarea avizului de oportunitate

\*) Una sau mai multe planșe desenate pe contig plan topografic cadastral actualizat, furnizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a PU Z

\*) Se completează după caz

- Primăria Municipiului București

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

\*\*) Se completează după caz

- Municipiul general al municipiului București

- Primăria

\*\*\* Se va scrie 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**  
**Consiliul Județean**

Nr. 10915/19/10C din 12.08.2019

**Către:** **S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**  
Reprezentat prin **POPESCU VICTOR MARIUS**  
București, Str. Șos. Panduri, nr. 5, bl. P31, sc. A, sector 5

**Spre știință:** **S.C. ARCHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
București, Str. Sold. Iosif Ion, nr. 8, bl. 7A, sc. 1, et. 2, ap. 9, sector 3

**Subiect:** **Avizare documentație de urbanism – Aviz consultativ**  
**Data:** **12.08.2019**

Urmare solicitării dumneavoastră de emitere a Avizului consultativ al Arhitectului Șef pentru «PUZ – ANSAMBLU LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5ER, AMENAJARE INCITĂ, REALIZARE ACCES, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI beneficiar S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT SRL, pentru terenul situat în orașul Popești Leordeni, județul Ilfov, str. Echinocțiului, nr. FN, Tarla 55/6, Parcela 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, nr. cad. 122219, nr. cad. 103226, nr. cad. 106568, nr. cad. 104662, nr. cad. 104661, cu suprafața de 2.499 mp, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 10915 din 24.07.2019, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 06.08.2019, în ședința 10C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

Pentru continuarea procedurii de avizare este necesară completarea lucrării cu următoarele:

- Respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- Regulamentul local de urbanism va prevedea reguli pentru realizarea parcarii subterane conform normelor legale în vigoare;
- Respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- Respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- Respectarea Ordinului 119/20014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Redactat Consilier Florentina Vasile, Pagina 1 din 2

**Directia Operationala**  
**Departament Mentenanta Specializata**  
**B-dul. Marasesti, nr. 4-6**  
**Sect. 4, Bucuresti**  
**Cod postal: 040254**  
**Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)**  
**Interlocutor: Silviu Cojocar**

Nr/data: 314.416.969/07.10.2019

**PREMIUM RESIDENCE**  
**CONSTRUCT SRL prin reprezentant**  
**RIPEANU NICOLAE**

Sos. Panduri, nr. 5., Parter, Cam. 1  
bl. P31, sc. A, ap. 4  
Mun. Bucuresti, Sect. 5  
Cod postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **314.416.969** din **03.10.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru pentru **intocmire plan urbanistic zonal PUZ – introducere in intravilan in vederea construirii unui ansamblu de locuinte colective S+P+4E+5Eretras, amenajare incinta, imprejmuire – in orasul Popesti-Leordeni, str. Echinocliului (T 55/6, P.37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45), nr. cad. 122.219, 103.226, 106.568, 104.662, 104.661, jud. Ilfov**, in urma analizei documentelor depuse, va restituim planul scara 1:1000, vizat de societatea noastra proiect nr. FN/2019, elaborat de nespecificat, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie 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, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPÉE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Lucrarile viitoare propuse prin PUZ **pot afecta** structura sistemului de distributie gaze naturale alcatuit din conducte, racorduri, statii/posturi de reglare, rasuflatori, casete GN si camine vana precum si din elemente subterane/ supraterrane ce compun instalatiile de protectie catodica aferente conductelor de otel (in functie de situatia din teren).

In urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face in functie de solicitarile din zona respectiva, in conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distributie a gazelor naturale aprobat prin Ordinul 32/2017 publicat in M.O.344/2018, cu modificarile ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018.
2. In zona de protectie se interzice executarea lucrarilor de orice natura fără aprobarea prealabilă a operatorului de distributie gaze naturale.
3. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:
  - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea



- sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
- c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
- d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale."
4. Viitoarele construcții si/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de siguranță). Distanțele de siguranță, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate si sunt prezentate în Tabelul 1 si 2 din NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018.
5. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură in zona de protecție a rețelor de distribuție a gazelor naturale, a racordurilor sau instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
6. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
- 7. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**

Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 176 din 27.03.2019 eliberat de Primăria Orasului Popești-Leordeni.

Adrian DOBREA  
SEF DEPARTAMENT  
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD REȚELE :  
Direcția Operațională  
Departament Menținută  
Specializată  
(2)

Silviu COJOCARU  
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan sc. 1:1000, plan GIS DGSR.  
Tabelul 1 și 2 din NTPEE  
Achitat cu chitanță/ordin de plată nr/data 30.09.2019, factura nr ATP 1904391312.

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

|                     |                                          |                                                                                            |
|---------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafața măsurată a imobilului (mp)     | Adresa imobilului                                                                          |
| 124172              | 4507 mp                                  | jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, Tarla 55/6, Parcela 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, |
| Nr. Cartea Funciară | Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) |                                                                                            |
|                     | Popesti Leordeni                         |                                                                                            |

ANEXA NR.

LA AUT. NR.

1201, 06.06.2019



319700

319700

Str. Solstiului (De 889)

Str. Echinoxului (De 890)

A+V

DISTRIGAZ Sued Retele S.R.L.  
S-a trasat orientare pe baza de  
distributie gaze naturale.  
Lucrările propriu nu afectează  
rețeaua de distribuție gaze naturale.

DISTRIGAZ SUD RETELE  
DIRECȚIA OPERAȚIUNILOR  
Birou de Exploatare  
Silviu Florin Cojocaru

## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața (mp) |                    |
|-------------|------------------------|----------------|--------------------|
| 1           | A                      | 4005           | Teren neîmprejmuit |
| 2           | V                      | 502            |                    |
| Total       |                        | 4507           |                    |

## B. Date referitoare la construcții

| Cod   | Destinația | Suprafața construită la sol (mp) |  |
|-------|------------|----------------------------------|--|
| Total |            |                                  |  |

Suprafața totală măsurată a imobilului = 4507 mp

Suprafața din act = .....mp

Executant: SC TOPO TEAM MC SRL  
Ing. MILITARU LARISA DANIELA

Confirm executarea măsurătorilor la teren,  
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și  
corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și stampila

Data 08.05.2019

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și  
atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data

17. MAI 2019

Stampila BCPI

RANSAMENT MP de PE  
CONDUCTA MP de PE

3311  
Strada ECHINOCTULUI

BIRUINTEI  
Strada BIRUINTEI

DISTRIGAZ SUD  
REȚELE  
ENGIE

Data: 07/10/2019



Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

| Nr. crt. | Instalația, construcția sau obstacolul                                                                                  | Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m: |                    |                    |                   | Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m: |                    |                    |                   |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
|          |                                                                                                                         | PJ                                                            | PR                 | PM                 | PI                | PJ                                                            | PR                 | PM                 | PI                |
| 1        | Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite                                        | 1                                                             | 1                  | 2                  | 3                 | 2                                                             | 2                  | 3                  | 3                 |
| 2        | Clădiri fără subsoluri                                                                                                  | 0,5                                                           | 0,5                | 1                  | 3                 | 1,5                                                           | 1,5                | 2                  | 3                 |
| 3        | Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.                                     | 0,5                                                           | 0,5                | 1,0                | 2                 | 1,5                                                           | 1,5                | 2                  | 2                 |
| 4        | Conducte de canalizare                                                                                                  | 1,0                                                           | 1,0                | 1,5                | 1,5               | 1,0                                                           | 1,0                | 1,5                | 1,5               |
| 5        | Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații | 0,5                                                           | 0,5                | 0,5                | 1,5               | 0,6                                                           | 0,6                | 0,6                | 1,5               |
| 6        | Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane                                        | 0,5                                                           | 0,5                | 1,0                | 1,5               | 1,0                                                           | 1,0                | 1,0                | 1,5               |
| 7        | Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată                                                                         | 0,5                                                           | 0,5                | 0,5                | 1,5               | 1,2                                                           | 1,2                | 1,2                | 1,5               |
| 8        | Copaci                                                                                                                  | 0,5                                                           | 0,5                | 0,5                | 1,5               | 1,5                                                           | 1,5                | 1,5                | 1,5               |
| 9        | Stâlpi                                                                                                                  | 0,5                                                           | 0,5                | 0,5                | 0,5               | 0,5                                                           | 0,5                | 0,5                | 0,5               |
| 10       | Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, traje și incinte industriale:<br>— în rambleu                           | 1,5 <sup>*)</sup>                                             | 1,5 <sup>*)</sup>  | 1,5 <sup>*)</sup>  | 2 <sup>*)</sup>   | 2 <sup>*)</sup>                                               | 2 <sup>*)</sup>    | 2 <sup>*)</sup>    | 2 <sup>*)</sup>   |
|          | — în debleu, la nivelul terenului                                                                                       | 3,0 <sup>**)</sup>                                            | 3,0 <sup>**)</sup> | 3,0 <sup>**)</sup> | 5,5 <sup>*)</sup> | 5,5 <sup>**)</sup>                                            | 5,5 <sup>**)</sup> | 5,5 <sup>**)</sup> | 5,5 <sup>*)</sup> |

<sup>\*)</sup> De la piciorul taluzului.

<sup>\*\*)</sup> Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în metri.

Taboul nr. 2 — Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare-măsurare sau măsurare a gazelor naturale și construcții sau instalații

| Nr. crt. | Destinația construcțiilor învecinate                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate |                                      |                        |                                      |                                      |                                   |                        |                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | până la 6000, în m <sup>3</sup> /h                         |                                      |                        | 6001 ... 30000, în m <sup>3</sup> /h |                                      | peste 30000, în m <sup>3</sup> /h |                        |                        |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bar |                                      |                        |                                      |                                      |                                   |                        |                        |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | $P \leq 2 \cdot 10^5$                                      | $2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$ | $P > 6 \cdot 10^5$     | $P \leq 2 \cdot 10^5$                | $2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$ | $P > 6 \cdot 10^5$                | $P < 6 \cdot 10^5$     | $P > 6 \cdot 10^5$     |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | P ≤ 2                                                      | 2 < P ≤ 6                            | P > 6                  | P ≤ 2                                | 2 < P ≤ 6                            | P > 6                             | P ≤ 6                  | P > 6                  |
| 1.       | Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu:<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic | 7<br><br>7<br><br>7                                        | 10<br><br>10<br><br>10               | 12<br><br>15<br><br>12 | 11<br><br>12<br><br>10               | 13<br><br>15<br><br>12               | 18<br><br>20<br><br>15            | 22<br><br>25<br><br>20 | 27<br><br>30<br><br>25 |
| 2.       | Instalații industriale în aer liber                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7                                                          | 10                                   | 13                     | 11                                   | 13                                   | 18                                | 18                     | 27                     |
| 3.       | Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II<br><br>— grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V                                                                                                                                                                                         | 7<br><br>7                                                 | 10<br><br>12                         | 12<br><br>15           | 10<br><br>12                         | 12<br><br>15                         | 15<br><br>20                      | 20<br><br>25           | 25<br><br>30           |
| 4.       | Linii de cale ferată:<br>— curentă<br>— de garaj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 20<br>20                                                   | 20<br>20                             | 20<br>20               | 20<br>20                             | 20<br>20                             | 20<br>20                          | 25<br>20               | 30<br>25               |
| 5.       | Marginea drumurilor carosabile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 4                                                          | 5                                    | 8                      | 4                                    | 6                                    | 10                                | 6                      | 10                     |
| 6.       | Linii electrice de înaltă tensiune                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 20                                                         | 20                                   | 20                     | 20                                   | 20                                   | 20                                | 20                     | 40                     |

\* Stațiile sau posturile de reglare-măsurare de capacitate până la 100m<sup>3</sup>/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să aibă goluri (ferestre și uși)

# Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE  
ȘI AGROCHIMICE  
INTRARE / IEȘIRE

NR. 60 DATA 10-10-2019

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

Tel./Fax. 021-2403540  
e-mail: [ospa.giurgiu@yahoo.com](mailto:ospa.giurgiu@yahoo.com)

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

**Beneficiar :**  
**S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Marica Razvan-Alexandru**

**Executant,**

**ing. Petre Daniel**

## COLECTIV ELABORARE

- Ing. Petre Daniel      – *resp. lucrare*
- ing.chimist N. Gheorghe - *analize laborator*
- Gabriela Enciu         - *cartografie*
- Georgeta Gogoasa      - *editie*

# MEMORIU PEDOLOGIC

## INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru terenul agricol in suprafata de 4507 mp , situat pe teritoriul orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, tarla nr 55/6, parcelele 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, nr cadastral 124172, s-a elaborat urmare cererii inaintate de S.C. **Premium Residence Construct S.R.L.**, inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 460 din 23.09.2019.

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

Cartarea pedologica s-a executat folosindu-se harta cadastrala, scara 1:1000.

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

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

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

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- $\text{CaCO}_3$  – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- Granulometrie – metoda Kacinski.

Terenul in studiu se afla situat in zona central-sud vestica.



## **CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE**

### **RELIEFUL**

Din acest punct de vedere, suprafata teritoriului orasenesc face parte din marea unitate a Campiei Romane si anume din Campia Bucurestilor, subdiviziunea Campul Cotroceni.

### **LITOLOGIA DEPOZITELOR DE SUPRAFATA**

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

Complexul litologic de suprafata, care reprezinta si roca de solificare, este dat de depozite loessoide carbonatice mijlociu fine. Acest material parental a permis formarea si evolutia unor tipuri de sol cu un volum edafic util foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate care le confera, in general, o fertilitate buna.

### **HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA**

Hidrografic teritoriul apartine bazinului Arges prin afluentul sau , raul Dimbovita , care reprezinta un curs regularizat ce se revarsa in Arges , in dreptul localitatii Budesti.

### **CLIMA**

Climatic, teritoriul in studiu face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, cu clima calduroasa secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de domianta a cernoziomurilor si faeoziomurilor argice. Acest aco evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a precipitatiilor centri barici, ca de altfel intreg cuprinsul Campiei Romane. Activitatea acestoa are un rol foarte important in influentarea maselor de aer in a se deplasa dinspre centrele de maxima presiune(arii anticiclonale), catre centrele de minima presiune (arii ciclomale). Deci, acest teritoriu se afla in zona de influenta a patru sisteme barice: anticiclonii Azoric si Siberian si ariile ciclonale Islandeza si Mediteraneeana. Pe langa influenta majora a acestor sisteme barice asupra deplasarilor maselor de aer, cu manifestari diferite de la vara la iarna, un rol important il au si factorii radiativi care, impreuna cu suprafata subiacenta constitue elemente demne de luat in seama in evolutia diurna, lunara, anotimpuala s-au anuala a principalelor aspecte climatice (regimul temperaturilor, precipitatiilor si eolian).

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statiile meteorologice Buceresti Baneasa.

Temperatura medie anuală multianuală este de 11,0° (ind. 3 și 3C, simbol FR, cod 10,5, cu limite 10,1°-11,0°C). Din repartiția anuală se remarcă o temperatură medie lunară maximă în luna iulie (23°C) și o medie lunară minimă în luna ianuarie (-2,4°C).

Cantitatea medie anuală multianuală de precipitații este de 510 mm/m<sup>2</sup> (ind. 4 și 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite 551-600 mm/m<sup>2</sup>), realitate care, are efect negativ asupra valorii notelor de bonitare.

Din repartiția anuală a acesteia se remarcă un excedent pluvial la sfârșitul primăverii și începutul verii, iar iarna deficit.

Regimul eolian este influențat de ariile anticiclonale care își manifestă prezența în această parte a Europei. De aici și caracteristica principală a acestui tip de regim: dominantă, atât ca intensitate cât și ca frecvență a vânturilor din direcția nord-estică sub influența anticiclonului Siberian. Iarna activitatea acestui câmp baric, coroborat cu activitatea ciclonului Mediteranean poziționat deasupra mării Egee, creează o puternică circulație la nivelul troposferei, din direcția nord-est spre sud-vest, astfel încât ia naștere vântul cunoscut sub numele de „Crivat”.

Dealungul anului în anumite perioade se manifestă, dar cu o frecvență mai scăzută, vânturile din direcția sud-vestică.

## VEGETATIA

Geobotanic, terenul cartat face parte din zona de silvostepă.

În teritoriu nu sunt păduri, vegetația lemnoasă întâlnindu-se izolat, fiind reprezentată de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) și paducel (*Crataegus monogyna*).

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

Pe ariile depresionare cu exces temporar de umiditate de suprafață nu lipsește mușetelul (*Matricaria chamomilla*), mușeteleul prost (*Matricaria inodora*), piperul baltii (*Poligonum hidropiper*), piciorul cocosului (*Poligonum acer*) etc.

## **SOLURILE**

### **REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR**

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

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

Astfel pe teritoriul studiat a fost identificat si analizat doua tipuri de sol apartinand clasei „**CERNISOLURI**”.

Clasa „**CERNISOLURI**” are ca orizont diagnostic, orizontul B argic (Bt), avand culori cu valori si crome peste 3,5 in stare umeda, incepand din partea superioara a orizontului si gradul de saturatie in baze (V %) peste 53 %.

Resturile vegetale, lemnoase si ierboase (litiera), au fost supuse, proceselor de transformare, sub actiunea bacteriilor humificatoare dar si a ciupercilor. De aici si culoarea bruna data de, acizii humici ce alcatuiesc humusul si reactia slab-moderat acida.

### **BONITAREA TERENURILOR**

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

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

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

Incadrarea medie a teritoriului in studiu, este de 55 puncte de bonitare (in regim natural), pe categoria de folosinta arabil.

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

### Încadrarea terenurilor agricole în clase de calitate

| Nota de bonitare | Clasa de calitate | Apreciere    |
|------------------|-------------------|--------------|
| 81 - 100         | I                 | Foarte bună  |
| 61 - 80          | II                | Bună         |
| 41 - 60          | III               | Mijlocie     |
| 21 - 40          | IV                | Slabă        |
| 0 - 20           | V                 | Foarte slabă |

### Determinarea parametrică pe culturi și folosințe

| Nr.crt. | Cultură – folosință | US I      |
|---------|---------------------|-----------|
| 1.      | Grâu                | 58        |
| 2.      | Orz                 | 58        |
| 3.      | Porumb              | 58        |
| 4.      | Floarea Soarelui    | 58        |
| 5.      | Cartof              | 42        |
| 6.      | Sfecla zahar        | 52        |
| 7.      | Soia                | 58        |
| 8.      | Mazare Fasole       | 58        |
|         | <b>ARABIL</b>       | <b>55</b> |

### Calitatea perimetrului

| Nr. US | Denumirea unității de sol (formula)                     | Suprafața<br>m.p. % |      | Punctaj mediu | Clasa de calitate | Apreciere |
|--------|---------------------------------------------------------|---------------------|------|---------------|-------------------|-----------|
| 1      | FZ ar K <sub>4</sub> 5/5 Te <sub>1</sub> A <sub>1</sub> | 4507                | 100% | 55            | III               | Mijlocie  |
|        |                                                         | 4507                | 100% | 55            | III               | Mijlocie  |

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

Faeziom argic baticaric, lut argilos mediu / lut argilos mediu, dezvoltat pe depozite loessoide mijlociu fine, arabil tasat –FZ ar K<sub>4</sub> 5/5 TeT A<sub>1</sub> cuprinde suprafata de 21870,5 m.p.

Orizontul Ap (0-20 cm) brun inchis (10 YR 2/3), grauntos cu structura partial distrusa prafoasa din cauza lucrarilor executate mecanic, umed, crusta subtire friabila, fin poros, moderat compact, moderat adeziv si plastic, radacini subtiri frecvente, trecere neta.

Orizontul Am (21-35 cm) brun inchis (10 YR 3/3) lut argilos mediu, structura grauntoasa, glomerulara mica si medie, moderat dezvoltat, umed, fin poros, moderat compact, moderat adeziv si plastic, trecere treptata.

Orizontul ABt (36-55 cm) diferit de Am prin culoare putin galbuie structura catre poliedrica.

Orizontul Bt (56-75 cm) divizat in Bt<sub>1</sub> (82-100 cm) brun inchis galbui si Bt<sub>2</sub> (100-120) brun galbui (10 YR 5/4). Orizontul lutargilos mediu, structurat prismatic mic, friabil umed, moderat plastic si adeziv catre plastic si adeziv, trecere treptata.

Orizontul C – nu a fost analizat

| Admisiuni (cm)                             | 1,5   | 4,1   | 4,1   | 4,1  | 4,1 |
|--------------------------------------------|-------|-------|-------|------|-----|
| Nisip grosier (2,0-0,2mm) %                | 31,0  | 27,5  | 29,4  | 26,7 | 4,1 |
| Nisip fin (0,2-0,02 mm) %                  | 30,1  | 32,1  | 27,9  | 29,4 |     |
| Praf / (0,02-0,002 mm) %                   | 35,4  | 36,1  | 39,3  | 39,8 |     |
| Argila (sub 0,002 mm) %                    | 50,6  | 54,0  | 52,3  | 56,2 |     |
| Argila fizica (sub 0,01 mm) %              | LA    | LA    | LA    | LA   |     |
| TEXTURA                                    |       |       |       |      |     |
| Schelet (%)                                |       |       |       |      |     |
| Densitate aparenta (DA g/cm <sup>3</sup> ) |       |       |       |      |     |
| Porozitate totala (PT %)                   |       |       |       |      |     |
| Porozitate de aeratie (PA %)               |       |       |       |      |     |
| Grad de tasare (GT %)                      |       |       |       |      |     |
| Coef. de higrsopicitate (CH %)             |       |       |       |      |     |
| Coef. de oflire (CO %)                     |       |       |       |      |     |
| Capacitate de camp (CC %)                  |       |       |       |      |     |
| Capacitate totala (CT %)                   |       |       |       |      |     |
| Capacitate de apa utila (CU %)             |       |       |       |      |     |
| Capa. de cedare maxima (CCD max. %)        |       |       |       |      |     |
| Conductivitate hidraulica (K mm/ora)       |       |       |       |      |     |
| pH in H <sub>2</sub> O                     | 5,96  | 5,93  | 5,86  | 5,96 |     |
| Carbonati (CaCO <sub>3</sub> , %)          |       |       |       |      |     |
| Humus (%)                                  | 3,5   | 3,3   | 2,63  |      |     |
| Indice de azot (IN)                        | 2,95  | 2,76  |       |      |     |
| C : N                                      |       |       |       |      |     |
| N total (%)                                | 0,179 | 0,166 | 0,155 |      |     |
| P total (%)                                |       |       |       |      |     |

|                                                  |      |      |      |      |      |
|--------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Cloruri (me la 100 g sol)                        | 78,1 | 78,1 | 78,1 | 78,1 | 78,1 |
| Ca schimbabil (me la 100 g sol)                  | 160  | 160  | 160  | 160  | 160  |
| Mg schimbabil (me la 100 g sol)                  | 23,4 | 23,4 | 23,4 | 23,4 | 23,4 |
| K schimbabil (me la 100 g sol)                   |      |      |      |      |      |
| Na schimbabil (me la 100 g sol)                  |      |      |      |      |      |
| Na schimbabil (% din T)                          |      |      |      |      |      |
| Hidrogen schimbabil (SH, me la 100 g sol)        | 4,45 | 4,45 | 4,45 | 4,45 | 4,45 |
| Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)     | 31,1 | 31,1 | 31,1 | 31,1 | 31,1 |
| Grad de satur. in baze (V, %)                    | 84,0 | 84,0 | 84,0 | 84,0 | 84,0 |
| Aluminiu mobil (me la 100 g sol)                 |      |      |      |      |      |
| Saturi solubile (1 : 5) (%)                      |      |      |      |      |      |
| Ece (mmbo/cm)                                    |      |      |      |      |      |
| SAR                                              |      |      |      |      |      |
| Cl <sup>-</sup> (me la 100 g sol)                |      |      |      |      |      |
| SO <sub>4</sub> <sup>-2</sup> (me la 100 g sol)  |      |      |      |      |      |
| CO <sub>3</sub> H <sup>-</sup> (me la 100 g sol) |      |      |      |      |      |
| CO <sub>3</sub> <sup>-2</sup> (me la 100 g sol)  |      |      |      |      |      |
| Ca <sup>+2</sup> (me la 100 g sol)               |      |      |      |      |      |
| Mg <sup>+2</sup> (me la 100 g sol)               |      |      |      |      |      |
| Na <sup>+</sup> (me la 100 g sol)                |      |      |      |      |      |
| K <sup>+</sup> (me la 100 g sol)                 |      |      |      |      |      |
| Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)                |      |      |      |      |      |
| Na in extr. la satur. (me/l)                     |      |      |      |      |      |

| Cultura             | Ind.NR. | Temp<br>correctie | Predicte<br>corectia | Grad<br>gletare | Grad<br>pseudogletare | grad salinitate | Temperatura | Grad<br>potabilitate | Ph | Alumina | Adancime<br>apelor<br>freatic | Inundate | Porozitate | Contenut<br>CaCO <sub>3</sub> | Reactivitate | Volum<br>edafic | Rezerva<br>humus | Exces<br>umiditate | NOTA |
|---------------------|---------|-------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-------------|----------------------|----|---------|-------------------------------|----------|------------|-------------------------------|--------------|-----------------|------------------|--------------------|------|
| COD                 |         | 10,5              | 0525                 | 0               | 0                     | 16/17           | 23          | 29                   | 33 | 38      | 39                            | 40       | 44         | 61                            | 63           | 133             | 144              | 181                |      |
| Grâu                |         | 1                 | 09                   | 1               | 1                     | 1               | 1           | 1                    | 1  | 1       | 08                            | 1        | 09         | 1                             | 1            | 1               | 09               | 1                  | 58   |
| Orz                 |         | 1                 | 09                   | 1               | 1                     | 1               | 1           | 1                    | 1  | 1       | 08                            | 1        | 09         | 1                             | 1            | 1               | 09               | 1                  | 58   |
| Porumb              |         | 1                 | 09                   | 1               | 1                     | 1               | 1           | 1                    | 1  | 1       | 08                            | 1        | 09         | 1                             | 1            | 1               | 09               | 1                  | 58   |
| Floarea<br>soarelui |         | 1                 | 09                   | 1               | 1                     | 1               | 1           | 1                    | 1  | 1       | 08                            | 1        | 09         | 1                             | 1            | 1               | 09               | 1                  | 58   |
| Cartof              |         | 09                | 08                   | 1               | 1                     | 1               | 09          | 1                    | 1  | 1       | 08                            | 1        | 09         | 1                             | 1            | 1               | 09               | 1                  | 42   |
| Sfecla<br>zahar     |         | 1                 | 09                   | 1               | 1                     | 1               | 09          | 1                    | 1  | 1       | 08                            | 1        | 09         | 1                             | 1            | 1               | 09               | 1                  | 52   |
| Soia                |         | 1                 | 09                   | 1               | 1                     | 1               | 1           | 1                    | 1  | 1       | 08                            | 1        | 09         | 1                             | 1            | 1               | 09               | 1                  | 58   |
| Mazare<br>fasole    |         | 1                 | 09                   | 1               | 1                     | 1               | 1           | 1                    | 1  | 1       | 08                            | 1        | 09         | 1                             | 1            | 1               | 09               | 1                  | 58   |

## **CONCLUZII**

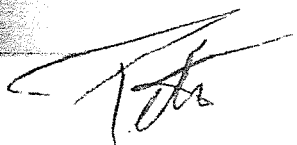
Suprafata de 4507 mp arabil arartinand S.C. **Premium Residence Construct S.R.L.** este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane si anume in subdiviziunea Campia Bucurestiului , subdiviziunea Campul Cotroceni.

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

A fost delimitata si descrisa o unitate de sol.

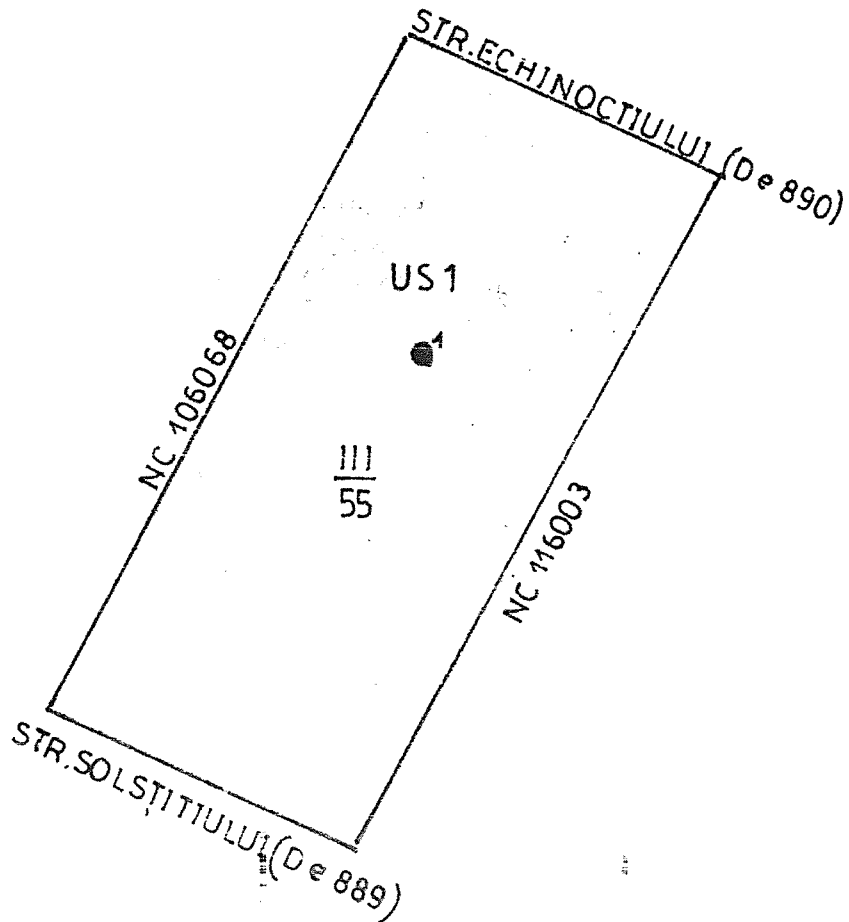
Dupa ce s-a executat bonitarea terenurilor a rezultat ca, nota medie de bonitare este 55, incadrandu-se in *clasa a III-a de calitate*.

Intocmit  
Ing. Petre Daniel





SCH. 1. TERENUL

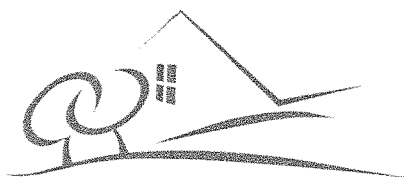


- Legenda -  
 US1 Nr unității de sol  
 ●<sup>1</sup> profil pedologic analizat

$\frac{III}{55}$  categoria de calitate  
 nota medie / US

## CARTOGRAMA SOLULUI

| OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE<br>SI AGROCHIMICE<br>GIURGIU |                  |                 | Scara<br>1:1000 | DOCUMENTATIE PEDOLOGICA<br>(PTR. INTOCMIRE PUZ)     |
|-----------------------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------------|
| ACTIUNEA                                                  | EXECUTANT        | SEMNATURA       | Anul<br>2019    | Beneficiar<br>SC PREMIUM RESIDENCE<br>CONSTRUCT SRL |
| Faza teren                                                | ing. Petre D.    | <i>Petre</i>    |                 |                                                     |
| Faza laborator                                            | ing. Gheorghe N. | <i>Gheorghe</i> |                 |                                                     |
| Faza birou                                                | ing. Petre D.    | <i>Petre</i>    |                 |                                                     |
| Faza bonitare                                             | ing. Petre D.    | <i>Petre</i>    |                 |                                                     |
| Cartografie                                               | Enciu Gabriela   | <i>Enciu</i>    |                 |                                                     |
| Director                                                  | Morica R. Alex   |                 |                 |                                                     |



**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,  
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071  
Cont : RO70BRDE441SV06343984410  
BRD Sucursala CAMIL RESSU

---

## MEMORIU GENERAL

### CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **DENUMIRE PROIECT**

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

- **ADRESA**

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad, 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662

- **BENEFICIAR**

S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.

- **PROIECTANT GENERAL**

SC ARHITECT EVOLUTION SRL

- **DATA ELABORARII**

IULIE 2019

#### 1.1 Obiectul lucrării:

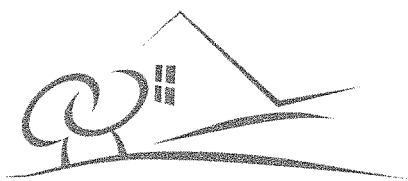
Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora pe o suprafață de 4507.00 mp din măsurători, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popesti-leordeni, T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad, 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662 aparținând firmei S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea unor imobile de locuințe colective cu dotări și amenajările aferente acestuia.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premise de dezvoltare, zona de locuit cunoaște actualmente o tendință de extindere.
2. Terenul este amplasat în partea de vest fata de oras Popesti-Leordeni, accesul făcându-se din str. Echinocliului si din str. Soltitiului.
3. Executarea construcțiilor se face cu forță de muncă și materiale produse în România
4. Realizarea unor construcții pe bază de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați cu efectuarea prealabilă de studii geotehnice, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Folosința actuală a terenului este de teren agricol în suprafață de 4507,00mp.



**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,  
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071  
Cont : RO70BRDE441SV06343984410  
BRD Sucursala CAMIL RESSU

#### **Surse documentare:**

- **Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent PUZ:**

- Planul de Amenajare Teritorial Național (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIECT între 1994-2001
- Plan de Amenajare a teritoriului Județean Ilfov- elaborat de URBANPROIECT, în anul 1997- reactualizat în anii 2003-2004
- Studiul privind probleme ale dezvoltării urbane în teritoriu- Cazul zonelor periurbane ale orașelor mari: în cazul București- elaborat de URBANPROIECT între anii 1996-1998
- Studii de circulație în zonă, cu legături în cadrul zonei periurbane București și județele limitrofe(1997)
- Planul Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni - aprobat de către Consiliul Local Popești-Leordeni
- Studiul geotehnic întocmit de ing.de specialitate

- **Surse de informații utilizate, date statistice**

- Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate
- Informații obținute de proiectant de la Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Județean Ilfov
- Date culese de proiectant în teren

- **Baza topografică**

Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo 70 nivelment Marea Neagră.

- **Metodologia utilizată**

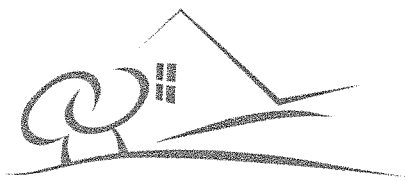
Metodologia utilizată este în conformitate cu „ Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal” aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16 august 2000. Proiectul are la bază:

- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
- Legea 50/1991(republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor
- Legea fondului funciar(nr. 18/1991, republicată)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică(nr.33/1994)
- Ordonanța de urgență 195/2005 privind protecția mediului ( actualizată )
- Legea privind regimul juridic al drumurilor(nr.82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997)
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr.213/1998)
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism- actualizată
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național
- Codul Civil
- Ordinul comun nr. 214/RT/16N/martie 1999 al ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

## **CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTĂ**

### **2.1 Încadrarea în teritoriu și localitate**

Orașul Popești -Leordeni este situat în partea de sud a județului, pe DN 4 București-Oltenești.



**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
**Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,**  
**Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti**  
**C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071**  
**Cont : RO70BRDE441SV06343984410**  
**BRD Sucursala CAMIL RESSU**

Legăturilor zonei cu Municipiul București și cu teritoriul periurban sunt asigurate prin intermediul DN 4 București-Oltenița.

Teritoriul administrativ al Orașul Popești -Leordeni se învecinează la nord-vest cu teritoriul administrativ al Municipiului București, la nord-est teritoriul administrativ al comunei Glina, la sud-est cu teritoriul administrativ al județului Călărași, la sud-vest cu teritoriul administrativ al comunei Berceni.

Accesul în zonă se face din Soseaua Berceni pe str. Biruintei

Potrivit reglementărilor Planului Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni, terenul cu o suprafață de 4507,00mp se găsește în extravilanul orașului.

## 2.2 Elemente ale cadrului natural

Relieful dominant este cel de câmpie, întreg teritoriul administrativ al orașului Popești Leordeni făcând parte din întinsa Câmpie a Bucureștiului, subunitate a Câmpiei Ilfovului.

Întreaga zonă se bucură de condiții geografico-climatice favorabile, deoarece este situată în centrul câmpiei, ca punct de legătură între dealuri și lunca Dunării. La ieșirea din localitate, șoseaua este mărginită pe partea stângă de o pădure întinsă (10 km), având în prezent statutul de rezervație cinegetică.

### • Condiții climatice

Teritoriul aparține climei temperat-continentale cu nuanțe excesive.

Clima orașului Popești-Leordeni este excesiv continentală, caracteristică câmpiilor estice. Verile sunt foarte calde și uscate, iar iernile geroase, cu viscole puternice.

Temperatura medie anuală este de 10,9°C, iar a lunii cele mai reci, ianuarie, este de 28°C.

Vânturile dominante bat din sectoarele E și V având frecvențe de (21,2% ) și respectiv (16,3%). Precipitațiile medii anuale înregistrează valori de peste 550 mm, cu maximum pluviometric la începutul verii(iunie 919 mm) și minimum în iarnă (februarie 31,5mm).

Caracterizarea pe anotimpuri relevă următoarele:

- Verile- au temperaturi zilnice care pot atrage valori de 30-40°C, înregistrându-se 30 zile tropicale (temperatura maximă 30°C). Precipitațiile prezintă mari intensități(torențialitatea ridicată) și sunt variabile în timp și diferite cantități.
- Iernile- sunt caracteristice prin scăderi de temperatură apreciabile cu valori care se situează în general între -10°C și -20°C. Zăpezile pot fi în unii ani mai abundente și se produc frecvente viscole (furtuni de zăpadă).
- Primăverile- au durată și apariție diferită, sunt în general scurte și prezintă contraste de la o zi la alta: temperaturile medii lunare variază de la 5°C la 17°C, iar precipitațiile totalizează 150mm.
- Toamnele- de asemenea, fiind anotimpuri de tranziție ca și primăverile, au tendință de prelungire spre iarnă, uneori sunt relativ uscate, cu temperaturi medii lunare cuprinse între 5°C și 18°C. Ceața este un fenomen meteo-climatic frecvent în acest spațiu cu numeroase lacuri și albi de râuri; anual se înregistrează 40-50 de zile de ceață, cu deosebire în anotimpurile de tranziție și iarna.

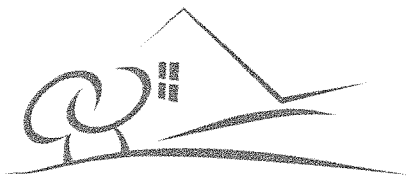
### • Considerații asupra amplasamentului

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe colective S+P+4E+5R se află amplasat pe str. Echinocliului și Solitiului în apropiere de Soseaua Berceni și de stație de metrou IMGB.

Terenul care a generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul orașului Popești-Leordeni jud. Ilfov, T 55/6, P

4 1,42,43,44,45 nr. cad, 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad.

104662, având o suprafață totală rezultată din măsurători de 4507,00 mp.



**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
**Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,**  
**Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti**  
**C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071**  
**Cont : RO70BRDE441SV06343984410**  
**BRD Sucursala CAMIL RESSU**

---

Vecinatatile teren nr. cad. 122219 in suprafata de 2499 mp sunt:  
Nord-pe o latura de 24,99 ml-str. Echinocliului (De 890)  
Est -pe o latura de 100,20 ml-NC 104662  
Sud-pe o latura de 25,01ml-str. Solstitiului (De 889)  
Vest-pe o latura de 100,21 ml-NC 2544

Vecinatatile teren nr. cad. 103226 in suprafata de 503,00 mp sunt:  
Nord-pe o latura de 5,02 ml - str. Echinocliului (De 890)  
Est -pe o latura de 100,21 ml – nr. cad. 104661  
Sud-pe o latura de 5,01 ml - str. Solstitiului (De 889)  
Vest-pe o latura de 100,21 ml- nr. cad. 106568

Vecinatatile teren nr. cad. 106568 in suprafata de 502,00 mp ( 503,00 mp acte ) sunt:  
Nord-pe o latura de 5,02 ml - str. Echinocliului (De 890)  
Est -pe o latura de 100,21 ml – nr. cad. 103226  
Sud-pe o latura de 5,01 ml - str. Solstitiului (De 889)  
Vest-pe o latura de 100,21 ml - nr. cad. 116003

Vecinatatile teren nr. cad.104661 in suprafata de 502,00 mp ( 503,00 mp acte ) sunt:  
Nord-pe o latura de 5,02 ml - str. Echinocliului (De 890)  
Est -pe o latura de 100,21 ml – nr. cad. 104662  
Sud-pe o latura de 5,02 ml - str. Solstitiului (De 889)  
Vest-pe o latura de 100,21 ml - nr. cad. 103662

Vecinatatile teren nr. cad. 104662 in suprafata de 502,00 mp ( 503,00 mp acte ) sunt:  
Nord-pe o latura de 5,02 ml - str. Echinocliului (De 890)  
Est -pe o latura de 100,21 ml – nr. cad. 104662  
Sud-pe o latura de 5,02 ml - str. Solstitiului (De 889)  
Vest-pe o latura de 100,21 ml - nr. cad. 122219

- **Circulația**

Amplasamentul viitorului ansamblu de locuințe este delimitat de str. Echinocliului si de str. Solstitiului  
Profilul transversal al străzilor este redus (4m) și este lipsit de trotuare.

- **Zone expuse la riscuri naturale**

Analiza efectuată la nivelul județean, pe baza datelor obținute de la Comisia Județeană de apărare împotriva inundațiilor, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

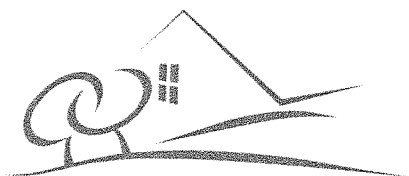
- Nu există zone afectate de inundații datorate revărsării unui curs de apă
- Nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial
- Conform SR 11100/1-93 zona studiată este situată în zona seismică „8”(MKS) sau zona „C” conf. P100/92 cu  $K_s=0,20$  și  $T_c=1,5$  sec.

Zona studiată în PUZ are instalat post de transformare de medie tensiune de 1.000 KVA.

- **Telecomunicații**

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

Amplasamentul nu este străbătut de cabluri subterane sau aeriene ale rețelei telefonice.



**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,  
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071  
Cont : RO70BRDE441SV06343984410  
BRD Sucursala CAMIL RESSU

## **2.7 Probleme de mediu**

Sursele de poluare a mediului înconjurător din teritoriul administrativ oraşului Popeşti-Leordeni este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calităţii aerului, apei, solului şi fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea şi îmbunătăţirea calităţii mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanţi atât în teritoriul administrativ, cât şi în cadrul localităţilor, ţinându-se seama de probleme specifice ale obiectivelor economice din zonă, existente sau viitoare.

### **• Calitatea aerului**

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile cum ar fi circulaţia auto/feroviară, în special de-a lungul marilor artere.

La poluarea atmosferei participă şi surse imobile, respectiv unităţile industriale şi de depozitare, unităţile de transport local şi unităţile cu profil agro-zoo.

În concluzie, sunt necesare măsuri pentru reducerea sau eliminarea nocivităţilor direct la sursă.

### **• Calitatea solului**

În cazul analizat, realizarea unui cadru construit cu funcţiunea de ansamblu de locuinţe şi dotări aferente acestuia, va avea un impact deosebit asupra factorului natural şi uman, atât timp cât nu se va urmări abordarea ecologică a problemelor de urbanism şi nu vor fi respectate principiile „dezvoltării durabile”.

## **2.8 Disfuncţionalităţi**

Analiza multicriterială a situaţiei a pus în evidenţă următoarele disfuncţionalităţi, care reclamă soluţii de eliminare sau remediere:

- Situaţia precară a căilor de comunicaţie la nivel local

- Lipsa multor dotări necesare

### **• În mod special în zona studiată disfuncţionalităţile specifice sunt:**

- Starea drumurilor, care necesită modernizări şi reparaţii pentru a fi adus la nivelul cerinţelor

## **2.9 Dezvoltările pe terenurile ce fac obiectul documentaţiei PUZ sunt:**

Prin documentaţie se propune rezolvarea disfuncţionalităţilor specifice zonei studiate şi anume:

- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor

## **CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Această lucrare este întocmită pe baza datelor culese din studiile şi proiectele precizate la capitolul 1.3.- Surse documentare.

### **3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General**

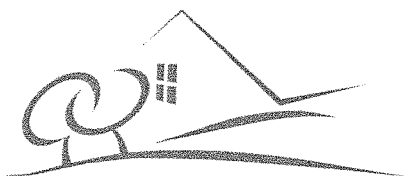
#### **• Alegerea amplasamentului**

Amplasamentul este situat în extravilanul oraşului Popeşti-Leordeni în suprafaţă de 4507.00mp.

Criteriile avute în vedere pentru amplasarea viitorului ansamblu de locuinţe şi a zonei aferente au fost:

- amplasamentul este situat în extravilan, dar tendinţa de dezvoltare în această zonă este de zonă rezidenţială de locuinţe individuale şi colective.

- Cu toate că actualmente situaţia drumurilor în general în oraşului Popeşti-Leordeni este precară, sunt posibilităţi de modernizare a lor, deoarece terenurile sunt amplasate pe str. Echinocliului şi Solitiului.



**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,  
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071  
Cont : RO70BRDE441SV06343984410  
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- **Prevederi ale Planului Urbanistic General**

Planul Urbanistic General al oraşului Popeşti-Leordeni reglementează suprafaţa de teren studiată ca teren agricol în extravilan într-o zona care este rezerva pentru dezvoltarea localitatii . Realizarea ansamblului de locuinţe şi a zonei aferente va determina modificări ale reglementărilor PUG-ului, la nivelul acestei zone funcţionale.

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

În zona studiată precum şi în apropierea ei nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervaţii naturale care să implice restricţii de construire.

În zona imediat apropiată amplasamentului nu sunt , lacuri sau cursuri de apă care să necesite aplicarea regimului restrictional de folosire a terenurilor din zona lor de protecţie.

Prin realizarea viitorului imobil de locuinţe se va încerca păstrarea cât mai mult cu putinţă a vegetaţiei existente în zonă totodată, se vor înfiinţa noi plantaţii pentru a crearea unui ambient plăcut la nivelul ansamblului construit.

### **3.4 Organizaia circulaţiei**

Accesul la ansamblu va fi realizat din str. Echinocliului si str. Soltitului.

Pornind de la cerinţa legii nr.43/1975 ş a Ordinului Ministerului Transporturilor nr.50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimele şi având în vedere necesitatea preluării circulaţiei pietonale şi a asigurării unui traseu pentru retele, pentru str. Echinocliului a rezultat un profil de 11,00m si pentru str. Soltitului a rezultat un profil de 12m.

### **3.5. Intravilanul propus, Bilanţ teritorial propus**

Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafaţă de 4507,00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general a oraşului Popeşti-Leordeni .

Întreaga suprafaţă este destinată zonei de locuinţe colective şi este repartizată între zona locuinţelor (cea mai mare parte), cea a dotărilor aferente acestuia: circulaţiei, spaţii verzi amenajate şi de protecţie, potrivit tabelului de mai jos:

#### **INDICATORI URBANISTICI**

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| POT MAXIM PROPU             | 35%       |
| CUT MAXIM PROPU             | 2.0       |
| INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA | 19M       |
| REGIM DE INALTIME MAXIM     | S+P+4E+5R |

#### **BILANT TERITORIAL**

|                                                                                                                                                  | Stotala<br>[mp] | %      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| Suprafata teren                                                                                                                                  | 4508,00mp       |        |
| Locuinte colective S+P+4E+5R                                                                                                                     | 1577,80mp       | 35.00% |
| Spatii verzi amenajate                                                                                                                           | 1352,40mp       | 30.00% |
| Circulatii carosabile, trotuare, parcare, aliniament verde, teren ce se va ceda penrumodernizarea str. Echinocliului si str. Soltitului-337,15mp | 1577,80mp       | 35.00% |



**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
**Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,**  
**Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti**  
**C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071**  
**Cont : RO70BRDE441SV06343984410**  
**BRD Sucursala CAMIL RESSU**

**3.7 Zonificare funcțională** pentru zona studiată este cea a locuințelor colective, care este completată cu servicii aferente acestora.

Suprafață totală 4507.00mp, in care se disting următoarele zone:

- Zona Locuinte colective- locuințe colective cu regim de înălțime S+P+4E+5R
- Circulații- străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi de aliniament)- noi propuse

Categorii de intervenție urbanistice

- imobil de locuințe
- amenajarea căilor rutiere –acces auto în cadrul zonei

#### **INDICI URBANISTICI MAXIMALI PROPUȘI**

**Zona locuințe colective**

**S+P+4E+5R**

**POT maxim=35%**

**CUTmaxim=2,0**

#### **3.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare**

- **Alimentarea cu apă potabilă**

Se vor bransa la viitoarea rețea de alimentare cu apă a orașului conform acordului vital aqua blue.

- **Canalizarea apelor uzate**

Se vor bransa la viitoarea rețea de canalizare a orașului conform acordului vital aqua blue.

- **Canalizarea apelor pluviale**

Apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafața acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafața terenului prin rigole.

Panta naturală a terenului permite scurgerea apelor pluviale.

- **Alimentarea cu energie termică și gaze naturale**

Încalzirea se va face cu centrale termice individuale, alimentate cu combustibil lichid sau solid.

##### **Alimentarea cu energie electrică**

Pentru noii consumatori se poate realiza prin intermediul unui post trafo.

Soluția de alimentare cu energie electrică va trebui să aibă în vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant și sigur.

- **Iluminatul public**

Se va prevedea iluminat stațional amplasat pe drumul creat pe proprietate.

- **Telecomunicații**

Rețeaua locală se va extinde și la viitorul ansamblu de locuințe, pentru a asigura legături telefonice fixe.

Racordul telefonic al zonei la rețeaua ROMTELECOM va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de ROMTELECOM și care va fi avizat de către Direcția de Telecomunicații București.

#### **3.8. Protecția mediului**

Impactul investiției asupra mediului se împarte în:

- impact ce are loc în timpul construcției ansamblului de locuințe
- impact ce are loc în timpul exploatării acestuia.

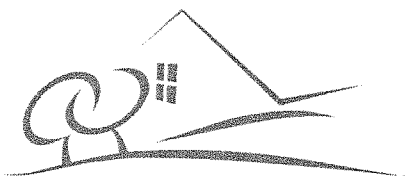
Prima fază este limitată și va produce o categorie de impact precum: praf, zgomot și vibrații. Aceste efecte sunt temporare.

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

---

**Beneficiar: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**





**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,  
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071  
Cont : RO70BRDE441SV06343984410  
BRD Sucursala CAMIL RESSU

---

- **Poluarea aerului**

- Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente ansamblului de locuințe**

Calitatea aerului va fi foarte puțin afectată de funcționarea mașinilor și utilajelor care sunt utilizate la construcții. Pe parcursul execuției construcției se propagă în aer, pulberi de ciment, posibil mirosuri neplăcute etc.

- Faza de exploatare a ansamblului de locuințe**

Efectul produs de autovehiculelor ce asigură transportul persoanelor în cadrul ansamblului de locuințe și cele ce asigură aprovizionarea dotărilor aferente este redus.

- **Poluarea sonoră**

Sursele de poluare sonoră la viitorul ansamblu de locuințe provin din:

- Transportul rutier- prin zgomotul produs în timpul rulării autovehiculelor, semnalizarea acustică etc.

- **Poluarea apei de suprafață și a pânzei de apă freatică**

Lucrările din proiect nu afectează calitatea fizică, radiologică a apei de suprafață și a pânzei freatice.

Poluarea biologică a apelor poate fi provocată de agenți patogeni sau germeni de fermentație.

- **Poluarea solului**

- Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente ansamblului de locuințe**

Definitor la impactul asupra solului:

- evitarea poluării cu substanțe petroliere sau alte substanțe nocive
  - pentru lucrările ce se execută, depozitarea materialelor de construcții se va face în spații clar delimitate, fără a se recurge la distrugerea solului
  - amenajarea căilor de circulație pentru mijloacele de transport în vederea limitării tasării și distrugerii solului.

- Faza de exploatare a ansamblului de locuințe**

- poluarea cu apă: ape uzate menajere- pentru evitarea deversării acestora direct pe sol, sunt prevazute rețele de canalizare
  - acumularea de zăpadă: configurarea terenului unde va fi amplasat ansamblul de locuințe poate conduce teoretic, în unele puncte, la acumulări de zăpadă; aceste zone pot periclita siguranța circulației rutiere, de aceea se vor lua măsuri de protecție ca realizarea unei plantații de aliniament la drumurile din incinta ansamblului de locuințe.
  - poluarea chimică: nu se vehiculează substanțe chimice
  - poluarea radioactivă: nu se vehiculă materiale radioactive
  - poluarea biologică: se poate datora, în cazul de față gunoaielor menajere( care se tratează separat) și a grupurilor sanitare( în acest caz folosindu-se rețele de canalizare).

- **Deșeurile**

- Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente ansamblului de locuințe**

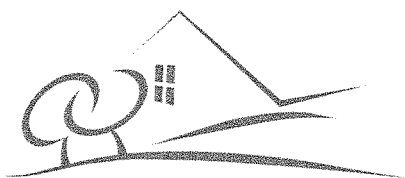
În timpul acesei faze o mare cantitate de deșeuri ca rezulta din construcția șantierului, din șantierele provizorii de montaj, precum și din materialele de construcții rămase.

Deșeurile rezultate în timpul construcției trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orașului Popești Leordeni

- Faza de exploatare a ansamblului de locuințe**

În timpul exploatării acestui ansamblu de locuințe și a dotărilor sale aferente, vor fi inevitabil întreprinse o serie de activități legate de locuire și activități legate de bunul mers al ansamblului de locuințe.

Deșeurile rezultate în timpul exploatării, după o prealabilă sortare, se vor depozita în euro pubele așezate pe o platformă betonată special amenajată, și vor fi evacuate prin serviciul de salubritate a orașului Popești-Leordeni în baza unui contract de prestări servicii.



**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,  
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071  
Cont : RO70BRDE441SV06343984410  
BRD Sucursala CAMIL RESSU

---

- **Afectarea biodiversității**

- Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente ansamblului de locuințe**

În timpul fazei de construcție, activitățile desfășurate pentru construcția ansamblului de locuințe nu constituie o sursă de poluare, lucrările ce se execută sunt de durată medie.

Impactul produs de lucrările de realizare a ansamblului de locuințe asupra vegetației existente va fi foarte redus, noxele produse de diversele utilaje folosite fiind ușor dispersate în atmosferă, datorită mișcării destul de frecvente și rapide a maselor de aer.

- Faza de exploatare a ansamblului de locuințe**

În perioada de exploatare curentă a clădirilor noi din cadrul ansamblului de locuințe concentrațiile de substanțe fitotoxice în atmosferă se vor situa sub limitele de admisibile, cele mai drastice pentru protecția vegetației sezoniere perene.

- **Arii protejate**

În zona afectată de amplasamentul ansamblului de locuințe nu se găsesc arii naturale protejate.

- **Impactul economic și social**

Nu vor fi produse efecte negative de genul: deplasările de populație, pierderii unui fond de locuințe, perturbări a alimentării cu apă din rețeaua locală/urbană sau din sursă individuală, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectării unor obiective de interes public.

- **Zone de risc natural- alunecări de teren și inundații**

Conform datelor oferite de studiul geotehnic realizat de ing. de specialitate, teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundațiilor și alunecărilor de teren:

- terenurile sunt stabile (relief de câmpie, pantă mică)
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecărilor de teren și eroziuni
- terenurile nu prezintă riscuri de supraumezire prin ridicarea nivelului freatic.

- **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Sistemul de spații aferente ansamblului de locuințe va cuprinde două tipuri de plantații:

- plantații ornamentale situate în vecinătatea clădirilor din incintă, cu rol de înfrumusețare a zonei.
- plantații de aliniament de-a lungul arterelor de circulație din cadrul incintei (posibil cu rol de protecție împotriva înzăpezirii).

### **3.9. Proprietatea asupra terenurilor**

Pentru zona propusă a trece în intravilan, în suprafață de 4507.00 mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice 4507.00 mp din care vor fi cedati domeniului public 897.10mp.

## **CAPITOLUL 4- CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Obiectivul imobilului de locuințe nu se înscrie în propunerile PUG- orașului Popești-Leordeni, motiv pentru care a fost necesară elaborarea documentației urbanistice de față. Acest obiectiv se va înscrie în tendința de extindere a zonelor de locuințe cu grad ridicat de urbanitate care se află în vecinătate.

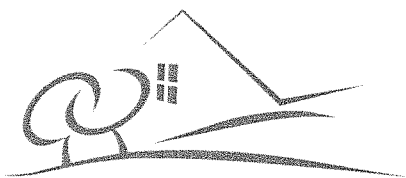
Realizarea imobilului de locuințe și a dotărilor sale aferente se poate face etapizat, conform unui program de etapizare a investiției care se va stabili împreună cu beneficiarul lucrării.

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

Pentru concretizarea reglementărilor prevăzute sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri (în baza PUZ-ului aprobat și avizat):

---

**Beneficiar: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**

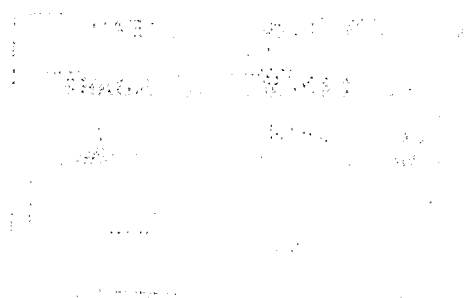


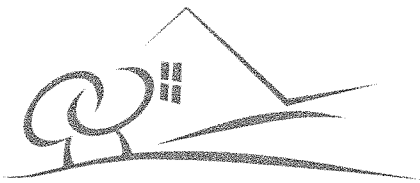
**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
**Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,**  
**Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti**  
**C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071**  
**Cont : RO70BRDE441SV06343984410**  
**BRD Sucursala CAMIL RESSU**

- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul ansamblului de locuințe, pe baza unui program de dezvoltat
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului PUZ.

Pe baza analizelor si a propunerilor de amenajare ale prezentului PUZ, se pot trage urmatoarele concluzii:

- Exploatarea potentialului natural si economic al zonei studiate in raport cu viitoarea dezvoltare a orașului Popești-Leordeni in apropierea zonei metropolitane a Bucurestiului.
- Includerea in intravilanul orașului Popești-Leordeni a terenului studiat prin prezentul PUZ prin aprobarea de catre Consiliul Local a orașului Popești-Leordeni.
- Scoaterea din circuitul agricol a suprafetelor aferente din zona, dupa aprobarea prezentei documentatii
- Crearea de noi locuri de munca atat pe durata executiei, cat si pe durata exploatarei
- Emiterea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire se va face in conformitate cu prevederile prezentului PUZ
- Elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de construire se va realiza cu respectarea regimului de alinieri si de inaltime aprobat prin prezentul PUZ si in conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent, parte integranta a prezentului PUZ.





**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,  
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071  
Cont : RO70BRDE441SV06343984410  
BRD Sucursala CAMIL RESSU

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **AFERENT PUZ**

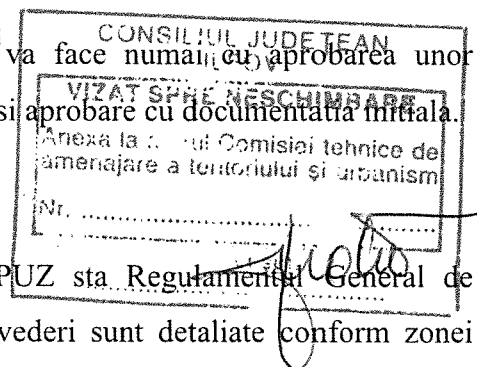
#### **1. DISPOZITII GENERALE**

##### **1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM**

- Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a constructiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului PUZ, amplasat in extravilanul orasului Popesti Leordeni.
- Este obligatorie respectarea normelor cuprinse in prezentul Regulament la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului studiat.
- Prezentul Regulament detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal al unui teren din oras Popesti Leordeni, judetul Ilfov.
- Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata in 2004 si ale Legii nr. 350/2001, modificata si completata prin Legea 289/2006.
- Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se va face numai cu aprobarea unor modificari ale PUZ-ului, urmand aceasi cale de avizare si aprobare cu documentatia initiala.

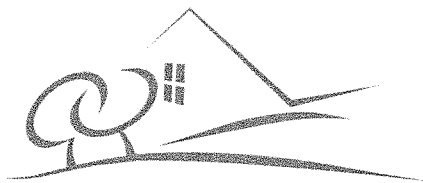
##### **1.2. BAZA LEGALA**

La baza Regulamentului Local de Urbanism aferent PUZ sta Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, ale carei prevederi sunt detaliate conform zonei studiate, precum si „Ghidul privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism”, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.



##### **1.3. DOMENIUL DE APLICARE**

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu PUZ-ul ce il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de construire pentru obiectivele propuse in zona, precum si pentru respingerea unor solicitari de construire neconforme



**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
**Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,**  
**Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti**  
**C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071**  
**Cont : RO70BRDE441SV06343984410**  
**BRD Sucursala CAMIL RESSU**

cu prezentul PUZ sau a altor operatiuni ale compartimentului de specialitate a Consiliului Local al Orasului Popesti Leordeni

Suprafata pentru care s-a elaborat lucrarea este de 4507,00 mp.

Pentru intregul teren au fost stabilite lucrari admise si interzise. Prezentul Regulament Local de Urbanism este aferent Planului Urbanistic Zonal al terenului in suprafata de 10949 mp, situat in extravilanul Orasului Popesti Leordeni, Str. Biruintei, T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad, 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662.

Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala, subzona de locuinte colective inalte (S+P+4E+5R) .

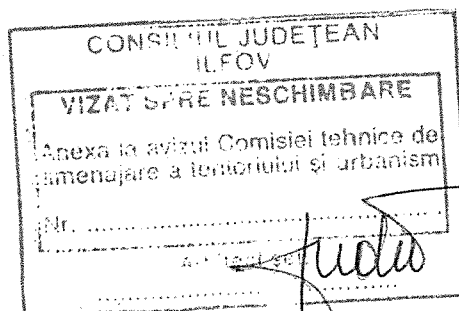
La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului, cuprinse in acte normative care statueaza direct sau indirect utilizarea si ocuparea terenurilor.

## **SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

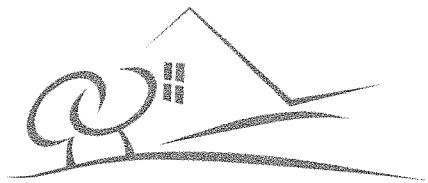
### **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

Utilitati permise :

- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;



**Beneficiar: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**

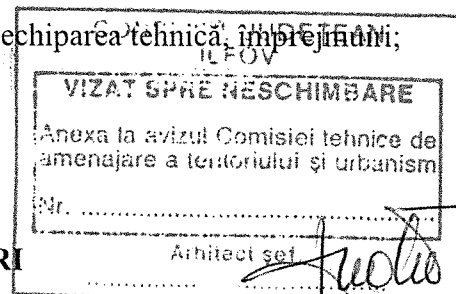


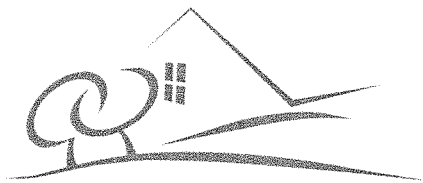
**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
**Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,**  
**Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti**  
**C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071**  
**Cont : RO70BRDE441SV06343984410**  
**BRD Sucursala CAMIL RESSU**

- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- Spații pentru servicii și comerț la parter cu amenajări aferente
  - Prin servicii se înțelege :
    - Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru after-school, servicii postale și de curierat (ghisee), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție matrimonială, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, sauna etc), studio de bodypiercing/tatuaje, curătoare de haine, studio foto/video, filială de bibliotecă/mediatecă, închiriere
    - CD/DVD etc;
    - Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, atelier/birou de proiectare / expertiză / design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agenție de publicitate, atelier de artă, servicii de consultanță juridică sau economică, laborator individual de tehnică dentară, cabinet individual de contabilitate etc;
    - Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice, asistentă IT, reparații
    - încălțăminte, manufactură fină, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitari etc.
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

## ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Beneficiar: **S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**



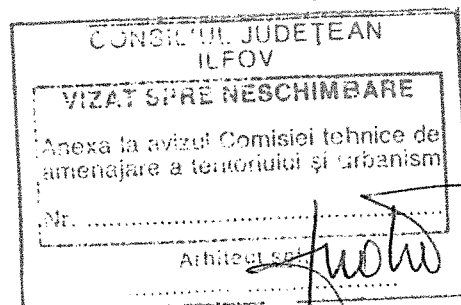


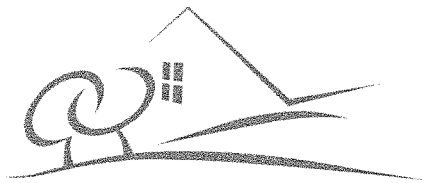
**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
**Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,**  
**Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti**  
**C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071**  
**Cont : RO70BRDE441SV06343984410**  
**BRD Sucursala CAMIL RESSU**

- se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun;
- lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;

### **ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

- se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.);
- se interzic următoarele lucrări:
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
- stații de betoane;





**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,  
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071  
Cont : RO70BRDE441SV06343984410  
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

## **SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

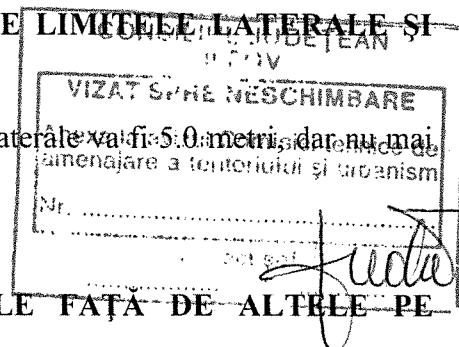
- clădirile colective de locuit sunt dispuse un lot propriu având acces direct din str. Echinotiului și str. Soltitiului.
- suprafața parcelei este de 4507,00 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Fața de drumul din incinta va fi de minim 5,00m
- Fața de str. Solstitiului va fi de 7,00m
- Fața de str. Echinotiului va fi de 5,00m

### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- retragerea față de limita posterioară a parcelei și limitele laterale va fi 5,0 metri, dar nu mai puțin de h/2.



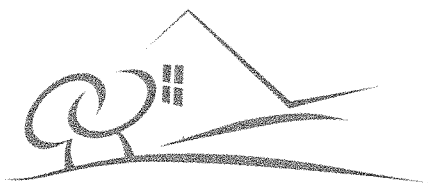
### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.**

- va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren

### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**Beneficiar: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**





**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
**Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,**  
**Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti**  
**C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071**  
**Cont : RO70BRDE441SV06343984410**  
**BRD Sucursala CAMIL RESSU**

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct, fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

#### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice
- Parcajele la nivelul solului și cele subterane vor fi realizate și dimensionate în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme. Spațiile de parcare și spațiile tehnice de la demisol-subsol nu se vor lua în calcul la Coeficientului de Utilizare a Terenului.

#### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

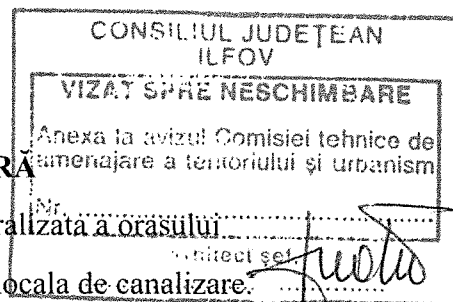
- înălțimea maximă admisibilă este de S+P+4E+5R

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- Aspectul exterior al clădirilor trebuie să se integreze în particularitățile zonei și armonizării cu vecinătățile imediate

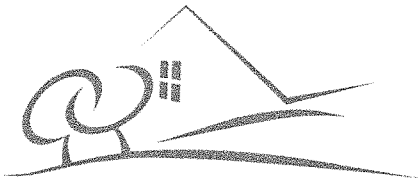
#### **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

- Alimentarea cu apă a zonei se va face din rețeaua centralizată a orașului.
- Apele uzate menajere vor fi direcționate către rețeaua locală de canalizare.
- Toate construcțiile vor fi prevăzute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lichid sau solid
- Alimentarea cu energie electrică se va asigura prin racordarea construcțiilor la rețeaua locală din zona, administrată de "Electrică Muntenia Sud" – SA prin Sucursala de Distribuție și Furnizare a Energiei Electrice Ilfov.
- Deseurile menajere organice se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la rampele de gunoi special amenajate. Pentru fiecare lot se va încheia contract de evacuare a desurilor menajere.



#### **ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**Beneficiar: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.**



**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,  
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071  
Cont : RO70BRDE441SV06343984410  
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- În zonele adiacente circulațiilor se vor realiza perdele fonice de protecție prin plantatii de aliniament
- terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 30% din suprafața totală a terenului liber;
- 

#### ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie să respecte următoarele reguli :

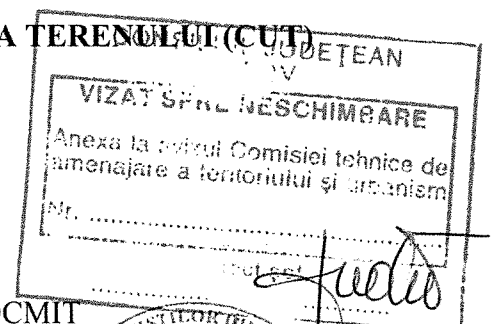
- în cazul clădirilor izolate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,20 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți.

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

POT maxim=35%

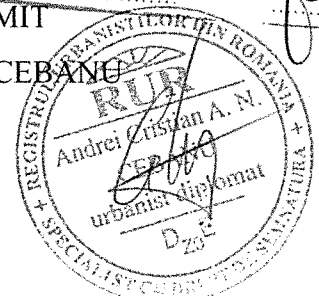
#### ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim=2,0 pentru S+P+4E+5R



INTOCMIT

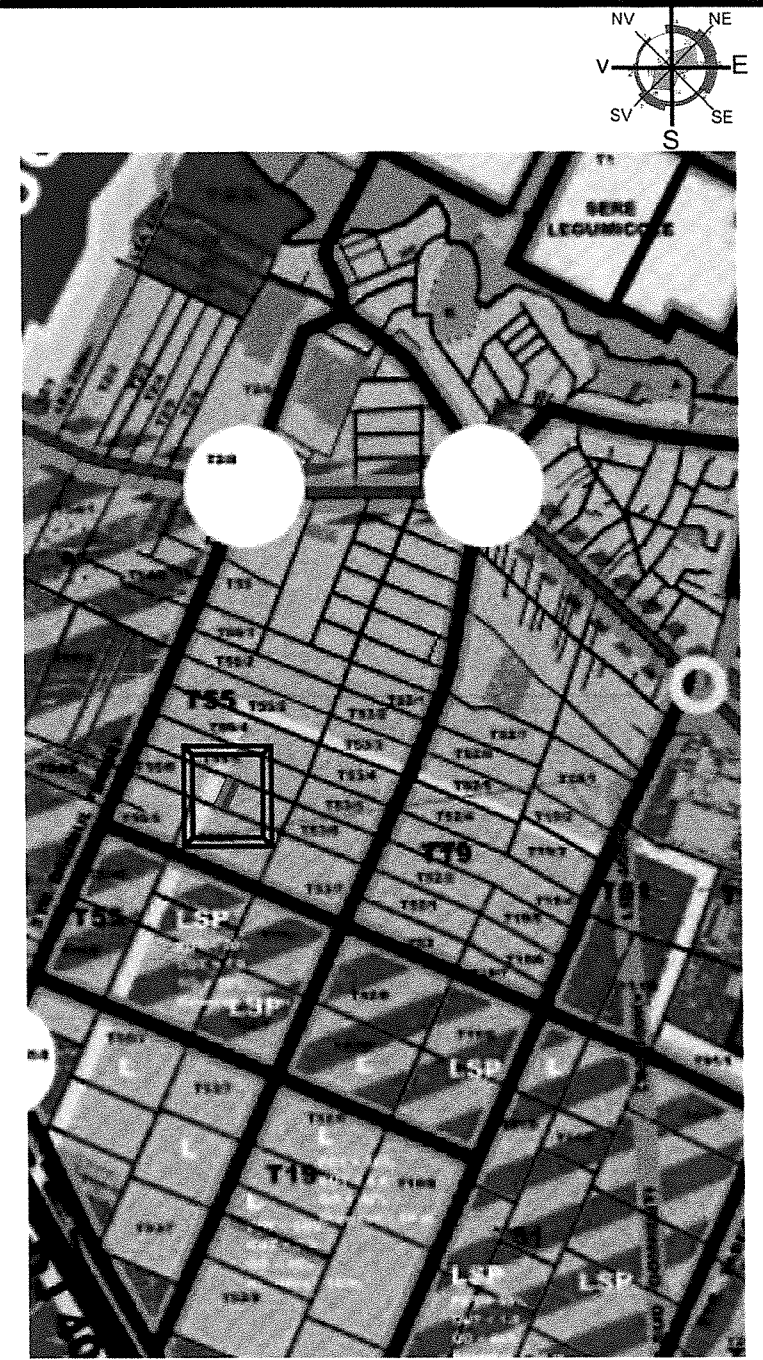
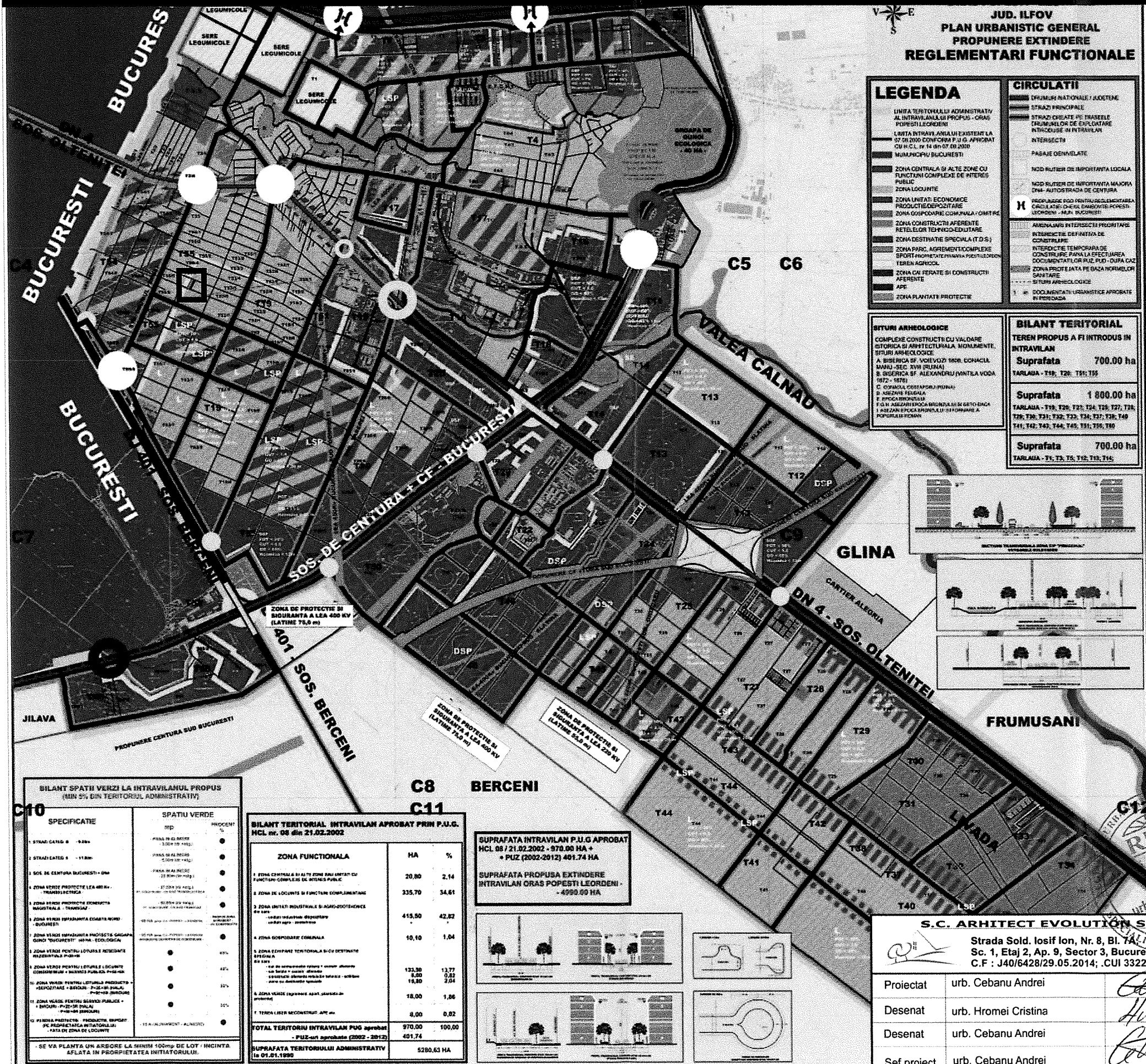
Urb. ANDREI CEBAN







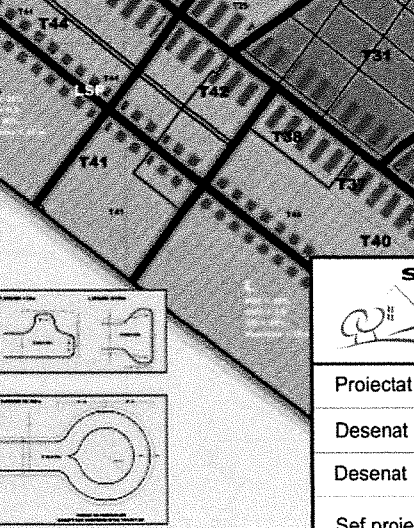
INTOCMIRE P.U.Z.-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI  
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 41,42,43,44,45 N.C. 122219; P 38 , N.C.103226; P 37, N.C.106568; P 39, N.C. 104661; P 40, N.C. 104662  
BENEFICIAR: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.  
TITLU PLANSA: U02 INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI IN CURS DE APROBARE



| BILANT SPAȚIU VERZI LA INTRAVILANUL PROPUȘ (MIN 5% DIN TERITORIUL ADMINISTRATIV) |         |  |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|--|
| SPACIU VERDE                                                                     | PROCENT |  |
| 1. STRADA CANTINĂ - 0,80m                                                        | 0,00    |  |
| 2. STRADA CANTINĂ - 11,80m                                                       | 0,00    |  |
| 3. SOS. DE CENTURA BUCUREȘTI - 0,80m                                             | 0,00    |  |
| 4. ZONA VERDE PROTECTIE LEA 400KV - 1,80m                                        | 0,00    |  |
| 5. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                 | 0,00    |  |
| 6. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                 | 0,00    |  |
| 7. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                 | 0,00    |  |
| 8. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                 | 0,00    |  |
| 9. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                 | 0,00    |  |
| 10. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 11. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 12. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 13. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 14. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 15. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 16. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 17. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 18. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 19. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 20. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 21. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 22. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 23. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 24. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 25. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 26. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 27. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 28. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 29. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 30. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 31. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 32. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 33. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 34. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 35. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 36. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 37. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 38. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 39. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 40. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 41. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 42. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 43. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 44. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 45. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 46. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 47. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 48. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 49. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 50. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 51. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 52. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 53. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 54. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 55. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 56. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 57. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 58. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 59. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 60. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 61. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 62. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 63. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 64. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 65. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 66. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 67. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 68. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 69. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 70. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 71. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 72. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 73. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 74. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 75. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 76. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 77. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 78. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 79. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 80. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 81. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 82. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 83. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 84. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 85. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 86. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 87. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 88. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 89. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 90. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 91. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 92. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 93. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 94. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 95. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 96. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 97. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 98. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 99. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                                | 0,00    |  |
| 100. ZONA VERDE PROTECTIE ZONĂ INDUSTRIALĂ - 1,80m                               | 0,00    |  |

| BILANT TERITORIAL INTRAVILAN APROBAT PRIN P.U.G. HCL nr. 08 din 21.02.2002 |         |        |
|----------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| ZONA FUNCTIONALA                                                           | HA      | %      |
| 1. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTII COMPLEXE DE INTERES PUBLIC        | 20,80   | 2,14   |
| 2. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE                               | 335,70  | 34,61  |
| 3. ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRO-INDUSTRIALE                            | 415,50  | 42,82  |
| 4. ZONA DEPOZITARE COMERCIALA                                              | 10,10   | 1,04   |
| 5. ZONA DEPARTAMENTALA SI CU DESTINATIE SPECIALA                           | 132,30  | 13,77  |
| 6. ZONA VERDE (suprafata totala)                                           | 8,00    | 0,82   |
| 7. TERENURI LIBRE NECONSTRUITE                                             | 8,00    | 0,82   |
| TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PUG aprobat                                    | 970,00  | 100,00 |
| P.U.Z.-uri aprobate (2002 - 2012)                                          | 451,74  |        |
| SUPRAFATA TERITORIULUI ADMINISTRATIV la 01.01.1992                         | 5280,63 | HA     |

| SUPRAFATA INTRAVILAN P.U.G. APROBAT HCL nr. 08 / 21.02.2002 - 970,00 HA + P.U.Z. (2002-2012) 451,74 HA |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| SUPRAFATA PROPUȘA EXTINDERE INTRAVILAN ORAS POPEȘTI LEORDENI - 4990,00 HA                              |         |
| 1. ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTII COMPLEXE DE INTERES PUBLIC                                    | 20,80   |
| 2. ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTII COMPLEMENTARE                                                           | 335,70  |
| 3. ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI AGRO-INDUSTRIALE                                                        | 415,50  |
| 4. ZONA DEPOZITARE COMERCIALA                                                                          | 10,10   |
| 5. ZONA DEPARTAMENTALA SI CU DESTINATIE SPECIALA                                                       | 132,30  |
| 6. ZONA VERDE (suprafata totala)                                                                       | 8,00    |
| 7. TERENURI LIBRE NECONSTRUITE                                                                         | 8,00    |
| TOTAL TERITORIUL INTRAVILAN PUG aprobat                                                                | 970,00  |
| P.U.Z.-uri aprobate (2002 - 2012)                                                                      | 451,74  |
| SUPRAFATA TERITORIULUI ADMINISTRATIV la 01.01.1992                                                     | 5280,63 |



| S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.            |                      |
|-------------------------------------------|----------------------|
| Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A     |                      |
| Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, București |                      |
| C.F. : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224074  |                      |
| Proiectat                                 | urb. Cebanu Andrei   |
| Desenat                                   | urb. Hromei Cristina |
| Desenat                                   | urb. Cebanu Andrei   |
| Sef proiect                               | urb. Cebanu Andrei   |

|                                                          |  |
|----------------------------------------------------------|--|
| Proiect nr. 01072018 /2018                               |  |
| Beneficiar: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.      |  |
| FAZA P.U.Z.                                              |  |
| INCADRARE IN P.U.G. POPEȘTI-LEORDENI IN CURS DE APROBARE |  |
| Pl. nr. U02                                              |  |



INTOCMIRE P.U.Z.-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 41,42,43,44,45 N.C. 122219; P 38 , N.C.103226; P 37, N.C.106568; P 39, N.C. 104661; P 40, N.C. 104662

BENEFICIAR: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.

TITLU PLANSA: U03 INCADRARE IN SISTEM SATELIT



Terenurile care au generat PUZ-ul sunt situate in extravilanul localitatii existent conform P.U.G. oras Popesti Leordeni. Leordeni (in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.68/2000 faza PUG , aprobata prin HCL nr. 08/21.02.2002, prelungit prin HCL 11/27.02.2012, respectiv 19/27.03.2014), mai exact in T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad, 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662 ( cu acces din str. Echinocitului si str. Solstitiului).

Vecinatatile teren nr. cad. 122219 in suprafata de 2499 mp sunt:  
Nord-pe o latura de 24,99 ml-str. Echinocitului (De 890)  
Est -pe o latura de 100,20 ml-NC 104662  
Sud-pe o latura de 25,01ml-str. Solstitiului (De 889)  
Vest-pe o latura de 100,21 ml-NC 2544

Vecinatatile teren nr. cad. 103226 in suprafata de 503,00 mp sunt:  
Nord-pe o latura de 5,02 ml - str. Echinocitului (De 890)  
Est -pe o latura de 100,21 ml - nr. cad. 104661  
Sud-pe o latura de 5,01 ml - str. Solstitiului (De 889)  
Vest-pe o latura de 100,21 ml- nr. cad. 106568

Vecinatatile teren nr. cad. 106568 in suprafata de 502,00 mp ( 503,00 mp acte ) sunt:  
Nord-pe o latura de 5,02 ml - str. Echinocitului (De 890)  
Est -pe o latura de 100,21 ml - nr. cad. 103226  
Sud-pe o latura de 5,01 ml - str. Solstitiului (De 889)  
Vest-pe o latura de 100,21 ml - nr. cad. 116003

Vecinatatile teren nr. cad.104661 in suprafata de 502,00 mp ( 503,00 mp acte ) sunt:  
Nord-pe o latura de 5,02 ml - str. Echinocitului (De 890)  
Est -pe o latura de 100,21 ml - nr. cad. 104662  
Sud-pe o latura de 5,02 ml - str. Solstitiului (De 889)  
Vest-pe o latura de 100,21 ml - nr. cad. 103662

Vecinatatile teren nr. cad. 104662 in suprafata de 502,00 mp ( 503,00 mp acte ) sunt:  
Nord-pe o latura de 5,02 ml - str. Echinocitului (De 890)  
Est -pe o latura de 100,21 ml - nr. cad. 104662  
Sud-pe o latura de 5,02 ml - str. Solstitiului (De 889)  
Vest-pe o latura de 100,21 ml - nr. cad. 122219

Criteriile avute in vedere pentru amplasarea viitorului ansamblu de locuinte colective S+P+4E+5R au fost:  
-terenurile sunt amplasate in apropiere de sector 4 Bucuresti si regimul de inaltime predominat este de S+P+4E+5R

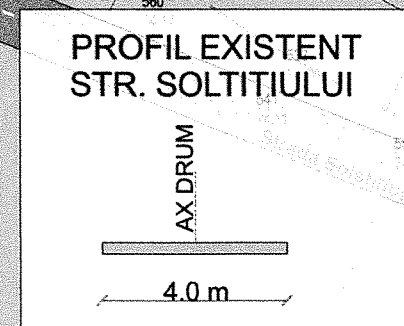
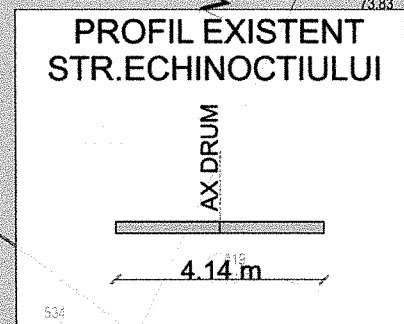


|                                                                                                                           |                      |  |                                                                                                                                                                                   |                                                        |                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|
| S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.                                                                                            |                      |  | Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z.-INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE TEREN SI UTILITATI |                                                        | Proiect nr. 01072018 /2018 |
| Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti, C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071 |                      |  | Adresa: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni, T 55/6, P41.42.43.44.45, N.C.122219; P38, N.C. 103226; P37, N.C. 106568; P39, N.C. 104661, P40, N.C.104662                             |                                                        |                            |
| Proiectat                                                                                                                 | urb. Cebanu Andrei   |  | SCARA                                                                                                                                                                             | Beneficiar:<br>S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L. | FAZA P.U.Z.                |
| Desenat                                                                                                                   | urb. Hromei Cristina |  | DATA                                                                                                                                                                              | INCADRARE IN SISTEM SATELIT                            |                            |
| Desenat                                                                                                                   | urb. Cebanu Andrei   |  | 07/2019                                                                                                                                                                           |                                                        |                            |
| Sef proiect                                                                                                               | urb. Cebanu Andrei   |  |                                                                                                                                                                                   |                                                        |                            |



INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI  
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad. 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662  
BENEFICIAR: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.  
TITLU PLANSA: U04 ANALIZA ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE

| TABEL CU DISFUNCTIONALITATI |                                               |                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DOMENII                     | DISFUNCTIONALITATI                            | PRIORITATI                                                                                                                                                                                                                    |
| CIRCULATIE                  | Profil stradal reus pentru str. Echinocitului | Modernizarea retelei de strazi carosabile pe tronsoane:<br>-str. Echinocitului la 11m (aliniament imprejmuire la o distanta de 5,5m din ax)<br>- str. Soltitului la 12 m (aliniament imprejmuire la o distanta de 6ml din ax) |
|                             | Profil stradal redus pentru str. Soltitului   |                                                                                                                                                                                                                               |
| LOCUIRE                     | Fond construit existent redus                 | Construire ansamblu de locuinte colective S+P+4E+5R                                                                                                                                                                           |



| Inventar de coordonate             |                           |             |                             |
|------------------------------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|
| Sistem de proiectie "Stereografic" |                           |             |                             |
| Nr. Pct.                           | Coordonate pct. de contur |             | Lungimi la 1:10000 D(i/i+1) |
|                                    | X [m]                     | Y [m]       |                             |
| 1000                               | 319739.0370               | 592476.9640 | 45.0509                     |
| 1001                               | 319755.9650               | 592435.1740 | 100.2075                    |
| 1002                               | 319665.5070               | 592391.8500 | 45.0519                     |
| 1003                               | 319648.6790               | 592433.6410 | 100.2070                    |

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad. 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662)
- CIRCULATIE CAROSABILA EXISTENTA
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.  
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A  
Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
C.F. : J40/6428/29.05.2014; CUI: 33224071

Proiectat urb. Cebanu Andrei  
Desenat urb. Hromei Cristina  
Desenat urb. Cebanu Andrei  
Sef proiect urb. Cebanu Andrei

Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. - INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI  
JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad. 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662

Beneficiar: S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.

ANALIZA ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE

Proiect nr. 01072018 /2018

FAZA P.U.Z.

Pl. nr. 04

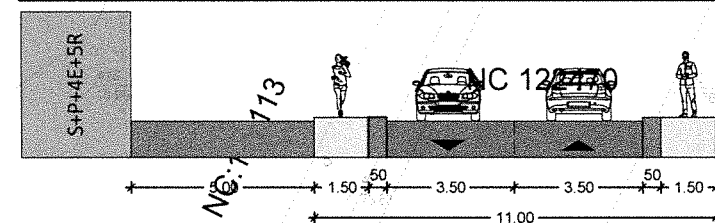
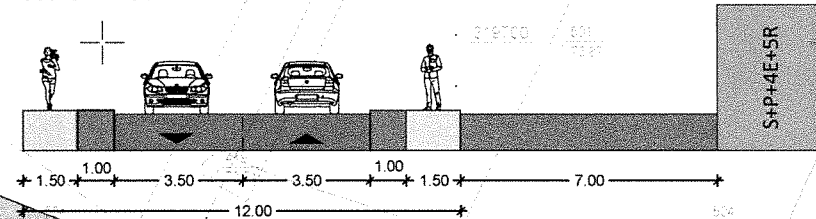
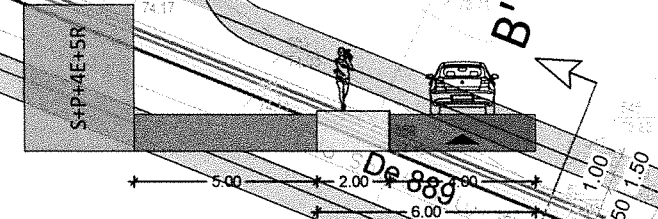


## BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE           | EXISTENT |   | PROPOS         |               |
|----------------------------|----------|---|----------------|---------------|
|                            | mp       | % | mp             | %             |
| Locuire                    | -        | - | 1577,45        | 35,00         |
| Circ. carosabile-pietonale | -        | - | 1577,45        | 35,00         |
| Sp. Verzi                  | -        | - | 1352,10        | 30,00         |
| <b>TOTAL</b>               | -        | - | <b>4507,00</b> | <b>100,00</b> |

## BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

|                                                                                | mp      | %      |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Suprafata teren                                                                | 4507,00 | 100,00 |
| CEDARE TEREN                                                                   | 897,10  | 19,90  |
| Circulatii publice - Sens unic                                                 | 562,00  |        |
| Teren ce se va ceda pentru modernizare Str. Echinocitului si Str. Solstitiului | 335,10  |        |
| Teren proprietate privata                                                      | 3609,90 | 80,10  |
| Zona de locuinte colective S+P+4E+5R                                           |         |        |

SECTIUNE A-A' - Str. Echinocitului  
scara 1:200SECTIUNE B-B' - Str. Solstitiului  
scara 1:200SECTIUNE C-C' - Drum sens unic  
scara 1:200

## INDICATORI URBANISTICI

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| POT max. propus       | 35 %      |
| CUT max. propus       | 2,0       |
| H max. cornisa        | 19 m      |
| Reg. max. de inaltime | S+P+4E+5R |
| Spatiu verde          | 30 %      |

## PUZ

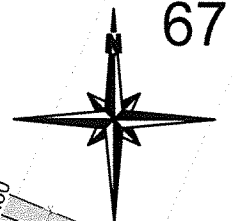
## PLAN URBANISTIC ZONAL

## ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R

T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad. 122219,  
P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568,  
P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662  
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

## REGLEMENTARI EDILITARE

69 68 67 66  
500 501



CONSILIUL JUDEȚEAN  
ILFOV  
VIZAT SPRE SCHIMBARE  
Anexa la avizul Comisiei tehnice de  
amenajare a teritoriului și urbanism  
Nr. ....  
Arhitect șef. *[Signature]*

## LEGENDA

LIMITE  
— LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ  
--- LIMITA EDIFICABIL  
--- LIMITA DE PROPRIETATE

## ZONIFICARE FUNCTIONALA

LOCUIRE COLECTIVA  
CIRCULATII CAROSABILE  
CIRCULATII PIETONALE + ALINIAMENT  
ACCES AUTO  
ACCES PIETONAL

## RETELE EDILITARE

RETEA DE ALIMENTARE CU APA  
RETEA DE CANALIZARE  
RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE  
RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Inventar de coordonate  
Sistem de proiectie "Stereografic"

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |             | Lungimi<br>latituri<br>D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|-------------|---------------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]       |                                 |
| 1000     | 319739.0370              | 592476.9640 | 45.0509                         |
| 1001     | 319755.8650              | 592435.1740 | 100.2075                        |
| 1002     | 319665.5070              | 592391.8500 | 45.0519                         |
| 1003     | 319648.6790              | 592433.6410 | 100.2070                        |

## S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.

Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,  
Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
C.F. : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071

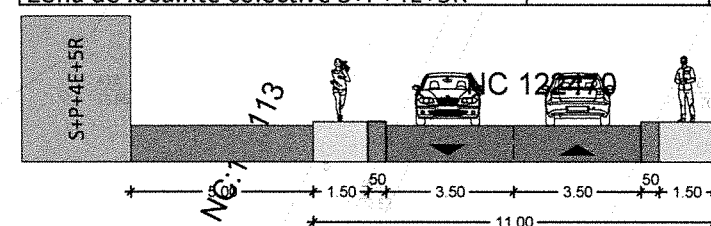
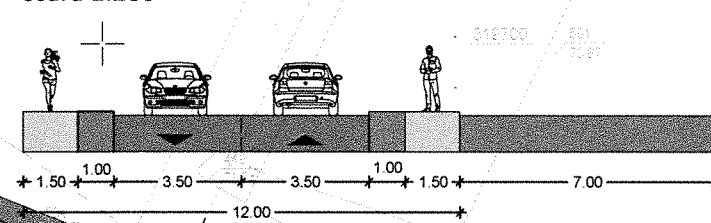
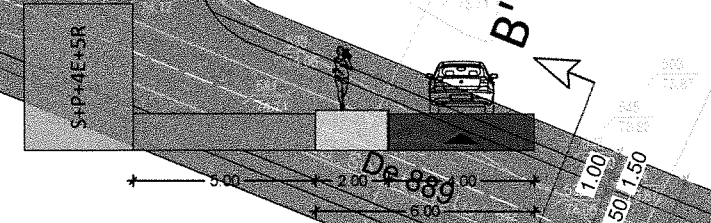
|             |                      |       |         |                                                      |                                  |
|-------------|----------------------|-------|---------|------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Proiectat   | urb. Cebanu Andrei   | SCARA | 1:500   | Beneficiar : S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L. | Proiect nr.<br>01072018<br>/2018 |
| Desenat     | urb. Hromei Cristina | DATA  | 07/2019 | REGLEMENTARI REțele EDILITARE                        | PI. nr.<br>U06                   |
| Desenat     | urb. Cebanu Andrei   |       |         |                                                      |                                  |
| Șef proiect | urb. Cebanu Andrei   |       |         |                                                      |                                  |

## BILANT TERITORIAL

| ZONE FUNCTIONALE           | EXISTENT |   | PROPOS         |               |
|----------------------------|----------|---|----------------|---------------|
|                            | mp       | % | mp             | %             |
| Locuire                    | -        | - | 1577,45        | 35,00         |
| Circ. carosabile-pietonale | -        | - | 1577,45        | 35,00         |
| Sp. Verzi                  | -        | - | 1352,10        | 30,00         |
| <b>TOTAL</b>               | -        | - | <b>4507,00</b> | <b>100,00</b> |

## BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

|                                                                                | mp      | %      |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Suprafata teren                                                                | 4507,00 | 100,00 |
| CEDARE TEREN                                                                   | 897,10  | 19,90  |
| Circulatii publice - Sens unic                                                 | 562,00  |        |
| Teren ce se va ceda pentru modernizare Str. Echinocitului si Str. Solstitiului | 335,10  |        |
| Teren proprietate privata                                                      | 3609,90 | 80,10  |
| Zona de locuinte colective S+P+4E+5R                                           |         |        |

SECTIUNE A-A' - Str. Echinocitului  
scara 1:200SECTIUNE B-B' - Str. Solstitiului  
scara 1:200SECTIUNE C-C' - Drum sens unic  
scara 1:200

## INDICATORI URBANISTICI

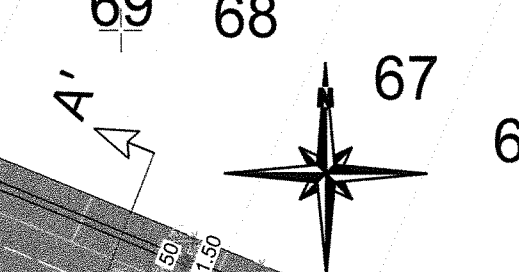
|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| POT max. propus       | 35 %      |
| CUT max. propus       | 2,0       |
| H max. cornisa        | 19 m      |
| Reg. max. de inaltime | S+P+4E+5R |
| Spatiu verde          | 30 %      |

## PUZ

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R**  
 T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad. 122219,  
 P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568,  
 P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662  
 Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

## REGLEMENTARI JURIDICE

500  
69 68 67 66



CONSIILIUL JUDETEAN ILFOV

**VIZAT SPRE REZIMBARE**

Anexa la avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism

Nr. ....

Arhitect set. *[Signature]*

## LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
  - LIMITA EDIFICABIL
  - LIMITA DE PROPRIETATE

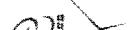
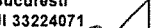
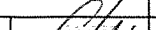
- REGIM JURIDIC**
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
  - DOMENIUL PUBLIC
  - TEREN CE VA TRECE IN DOMENIUL PUBLIC (CIRCULATIE PUBLICA CU SENS UNIC PROPUA)

- RESTRICTII**
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE PROFILE STR. SOLSTITIULUI SI STR. ECHINOCTIULUI SI REALIZARE DRUM CU SENS UNIC

Inventar de coordonate  
Sistem de proiectie "Stereografic"

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |             | Lungimi latari D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|-------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]       |                         |
| 1000     | 319739.0370              | 592476.9640 | 45.0509                 |
| 1001     | 319755.8650              | 592435.1740 | 100.2075                |
| 1002     | 319665.5070              | 592391.8500 | 45.0519                 |
| 1003     | 319648.6790              | 592433.6410 | 100.2070                |

**S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.**  
 Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,  
 Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti  
 C.F. : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071

|                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                             |                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.</b><br><br>Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,<br>Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti<br>C.F. : J40/6428/29.06.2014; .CUI 33224071 |                      |                                                                                       | <b>Titlu proiect: INTRODUCERE IN TRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI</b><br><b>JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad. 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662</b> |                                                             | <b>Proiect nr</b><br><b>01072018</b><br><b>/2018</b> |
| <b>Proiectat</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | urb. Cebanu Andrei   |  | <b>SCARA</b><br><b>1:500</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Beneficiar : S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.</b> | <b>FAZA</b><br><b>P.U.Z.</b>                         |
| <b>Desenat</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | urb. Hromei Cristina |  | <b>DATA</b><br><b>07/2019</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                             |                                                      |
| <b>Desenat</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | urb. Cebanu Andrei   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                             |                                                      |
| <b>Sef proiect</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | urb. Cebanu Andrei   |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                             |                                                      |

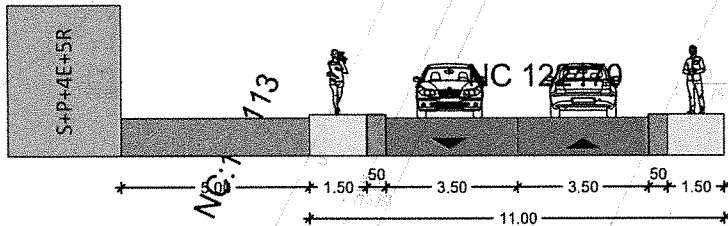


BILANT TERITORIAL

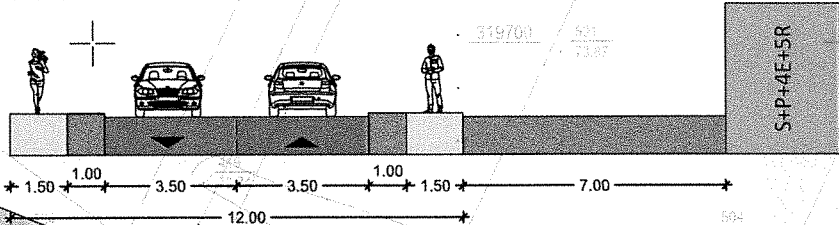
| ZONE FUNCTIONALE           | EXISTENT |   | PROPOS  |        |
|----------------------------|----------|---|---------|--------|
|                            | mp       | % | mp      | %      |
| Locuire                    | -        | - | 1577,45 | 35,00  |
| Circ. carosabile-pietonale | -        | - | 1577,45 | 35,00  |
| Sp. Verzi                  | -        | - | 1352,10 | 30,00  |
| TOTAL                      | -        | - | 4507,00 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

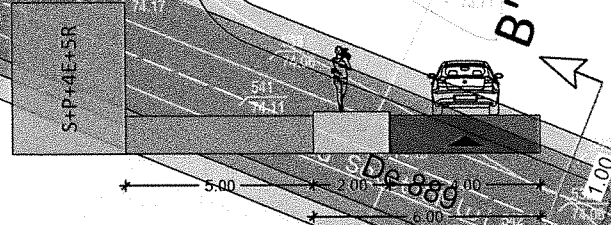
|                                                                                | mp      | %      |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Suprafata teren                                                                | 4507,00 | 100,00 |
| CEDARE TEREN                                                                   | 897,10  | 19,90  |
| Circulatii publice - Sens unic                                                 | 562,00  |        |
| Teren ce se va ceda pentru modernizare Str. Echinocitului si Str. Solstitiului | 335,10  |        |
| Teren proprietate privata Zona de locuinte colective S+P+4E+5R                 | 3609,90 | 80,10  |



SECTIUNE A-A' - Str. Echinocitului  
scara 1:200



SECTIUNE B-B' - Str. Solstitiului  
scara 1:200



SECTIUNE C-C' - Drum sens unic  
scara 1:200

INDICATORI URBANISTICI

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| POT max. propus       | 35 %      |
| CUT max. propus       | 2,0       |
| H max.                | 19 m      |
| Reg. max. de inaltime | S+P+4E+5R |
| Spatiu verde          | 30 %      |

PUZ

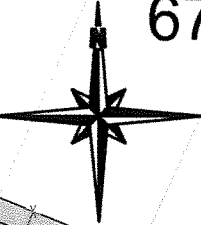
PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R

T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad. 122219,  
P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568,  
P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662

Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

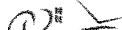
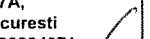
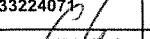
- LIMITE**
- LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ
  - LIMITA EDIFICABIL
  - LIMITA DE PROPRIETATE

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- LOCUIRE COLECTIVA
  - CIRCULATII CAROSABILE
  - CIRCULATII PIETONALE
  - CIRCULATIE PUBLICA CU SENS UNIC PROPUSE
  - SPATII VERZI
  - TEREN ARABIL EXTRAVILAN

- ACCES**
- ACCES AUTO
  - ACCES PIETONAL

- RESTRICTII**
- TEREN CE VA FI CEDAT DOMINIULUI PUBLIC PENTRU MODERNIZARE PROFILE STR. SOLSTITIULUI SI STR. ECHINOCTIULUI SI REALIZARE DRUM CU SENS UNIC

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |             | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|-------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]       |                         |
| 1000     | 319739.0370              | 592476.9640 | 45.0509                 |
| 1001     | 319755.8650              | 592435.1740 | 100.2075                |
| 1002     | 319665.5070              | 592391.8500 | 45.0519                 |
| 1003     | 319648.6790              | 592433.6410 | 100.2070                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <div><div><b>S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.</b><br/>Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,<br/>Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti<br/>C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071</div></div> |                      |                                                                                       | Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad. 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662 |                                                                 | Proiect nr.<br>01072018<br>/2018 |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                                                              | urb. Cebanu Andrei   |  | SCARA<br>1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beneficiar : S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L.            | FAZA<br>P.U.Z.                   |
| Desenat                                                                                                                                                                                                                                                                                | urb. Hromei Cristina |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |                                  |
| Desenat                                                                                                                                                                                                                                                                                | urb. Cebanu Andrei   |  | DATA<br>07/2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | REGLEMENTARI ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE | Pl. nr.<br>U05                   |
| Sef proiect                                                                                                                                                                                                                                                                            | urb. Cebanu Andrei   |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |                                  |

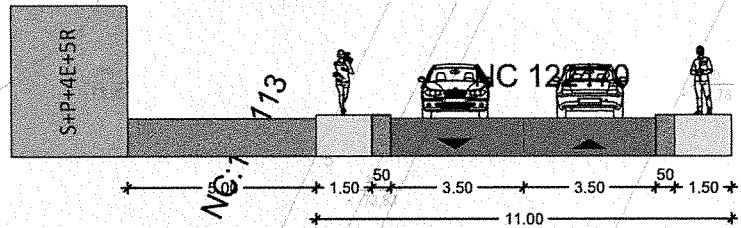


BILANT TERITORIAL

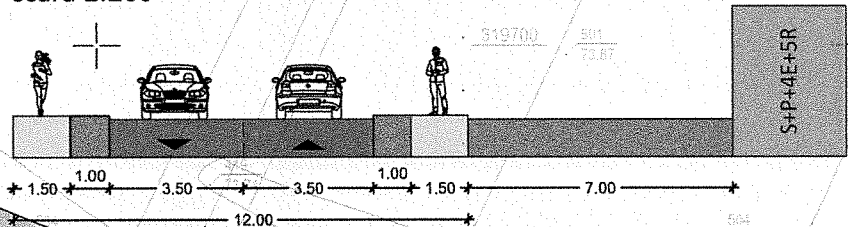
| ZONE FUNCTIONALE           | EXISTENT |   | PROPOS  |        |
|----------------------------|----------|---|---------|--------|
|                            | mp       | % | mp      | %      |
| Locuire                    | -        | - | 1577,45 | 35,00  |
| Circ. carosabile-pietonale | -        | - | 1577,45 | 35,00  |
| Sp. Verzi                  | -        | - | 1352,10 | 30,00  |
| TOTAL                      | -        | - | 4507,00 | 100,00 |

BILANT TERITORIAL - CEDARE TEREN

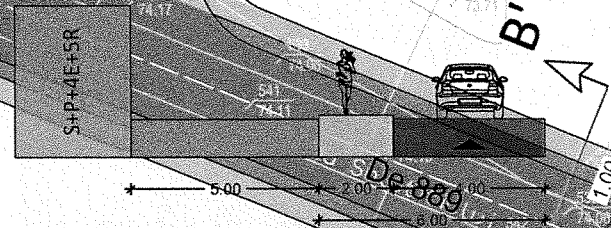
|                                                                                | mp      | %      |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Suprafata teren                                                                | 4507,00 | 100,00 |
| CEDARE TEREN                                                                   | 897,10  | 19,90  |
| Circulatii publice - Sens unic                                                 | 562,00  |        |
| Teren ce se va ceda pentru modernizare Str. Echinocitului si Str. Solstitiului | 335,10  |        |
| Teren proprietate privata Zona de locuinte colective S+P+4E+5R                 | 3609,90 | 80,10  |



SECTIUNE A-A' - Str. Echinocitului  
scara 1:200



SECTIUNE B-B' - Str. Solstitiului  
scara 1:200



SECTIUNE C-C' - Drum sens unic  
scara 1:200

INDICATORI URBANISTICI

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| POT max. propus       | 35 %      |
| CUT max. propus       | 2,0       |
| H max.                | 19 m      |
| Reg. max. de inaltime | S+P+4E+5R |
| Spatiu verde          | 30 %      |

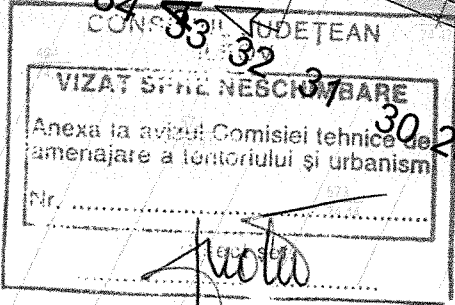
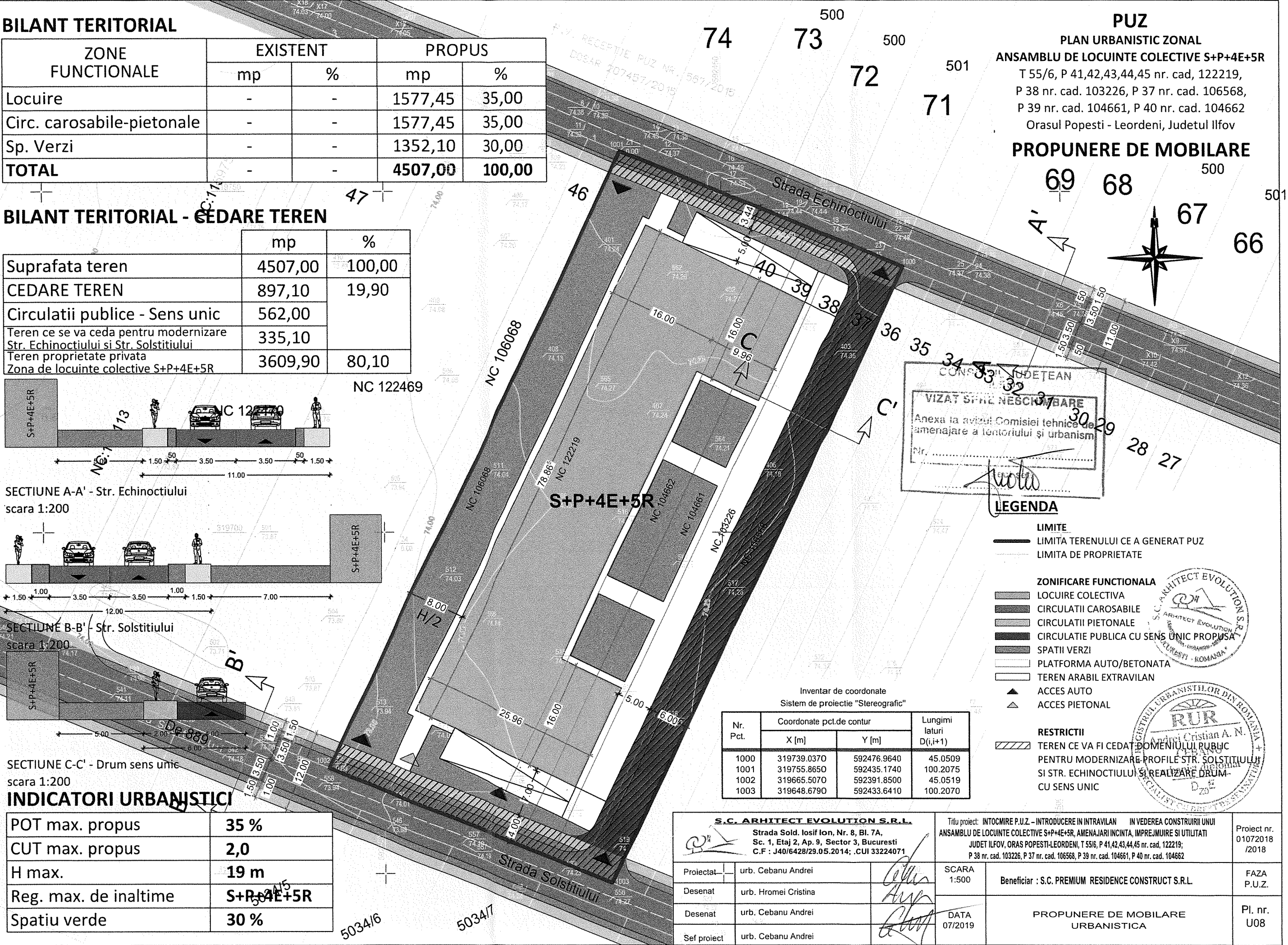
PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R

T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad, 122219,  
P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568,  
P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662  
Orasul Popesti - Leordeni, Judetul Ilfov

PROPUNERE DE MOBILARE



LEGENDA

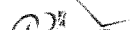
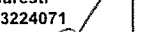
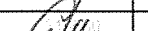
**LIMITE**  
— LIMITA TERENULUI CE A GENERAT PUZ  
— LIMITA DE PROPRIETATE

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**  
LOCUIRE COLECTIVA  
CIRCULATII CAROSABILE  
CIRCULATII PIETONALE  
CIRCULATIE PUBLICA CU SENS UNIC PROPOSA  
SPATII VERZI  
PLATFORMA AUTO/BETONATA  
TEREN ARABIL EXTRAVILAN  
▲ ACCES AUTO  
▲ ACCES PIETONAL

**RESTRICTII**  
TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC  
PENTRU MODERNIZARE PROFILE STR. SOLSTITIULUI  
SI STR. ECHINOCTIULUI SI REALIZARE DRUM  
CU SENS UNIC

Inventar de coordonate  
Sistem de proiectie "Stereografic"

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur |             | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|-------------|-------------------------|
|          | X [m]                    | Y [m]       |                         |
| 1000     | 319739.0370              | 592476.9640 | 45.0509                 |
| 1001     | 319755.8650              | 592435.1740 | 100.2075                |
| 1002     | 319665.5070              | 592391.8500 | 45.0519                 |
| 1003     | 319648.6790              | 592433.6410 | 100.2070                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                      |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.</b><br><br>Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A,<br>Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti<br>C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071 |                      |                                                                                       | Titlu proiect: INTOCMIRE P.U.Z. – INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+4E+5R, AMENAJARI INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI JUDET ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T 55/6, P 41,42,43,44,45 nr. cad, 122219; P 38 nr. cad. 103226, P 37 nr. cad. 106568, P 39 nr. cad. 104661, P 40 nr. cad. 104662 |                                                      | Proiect nr. 01072018 /2018 |
| Proiectat                                                                                                                                                                                                                                                         | urb. Cebanu Andrei   |  | SCARA 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beneficiar : S.C. PREMIUM RESIDENCE CONSTRUCT S.R.L. | FAZA P.U.Z.                |
| Desenat                                                                                                                                                                                                                                                           | urb. Hromei Cristina |  | DATA 07/2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                      |                            |
| Desenat                                                                                                                                                                                                                                                           | urb. Cebanu Andrei   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                      |                            |
| Sef proiect                                                                                                                                                                                                                                                       | urb. Cebanu Andrei   |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                      |                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                                                       | PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                      | Pl. nr. U08                |