

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 ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ,
 ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni;

Având în vedere avizul favorabil nr.13971/34/5F din 14.09.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 28.12.2020 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 13971/34/5F din 19.08.2021, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.52857/14.10.2021, referatul de aprobare al primarului orașului Popești Leordeni nr.52858/14.10.2021, 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.54844/25.10.2021;

Ținând seama de prevederile:

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

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

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

În temeiul art.136 alin.(1), alin.(2), alin.(3), alin.(4) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești-Leordeni, strada Astrelor, f.nr., T55/4 – P 7 și P8, identificat cu nr. cadastral 121106, 104823, 3371, pe terenul în suprafață 2.411 mp se află în proprietatea S.C. EDEN HOME CONCEPT SRL conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.1.431 și 1.432/25.03.2019 încheiate la UNNP BIN Țerovan Maria Magdalena și în proprietatea soților Baicu Viorel și Stela conform actului de alipire autentificat sub nr.588/23.02.2018 încheiate la UNNP BIN Achim Florentina Loredana.

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 asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Pavel ȘUTRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

Popești-Leordeni, 04.11.2021

Nr.92

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 54844 / 25.10. 2021

**RAPORT DE AVIZARE
COMISIA NR. 4**

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

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului
Urbanistic Zonal pentru obiectivul „Introducere în circuitul
în vederea construirii unui ansamblu de locuințe înscrise
mox P+2E, amenajare incintă, împrejurire și utilități” -
initiator Primar Petre Gheorghe.

Comisia nr. 4 acordă aviz Favorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

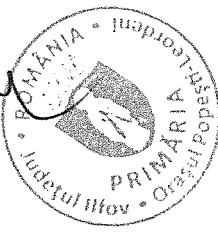
Membru: CIOTOIANU MARIAN

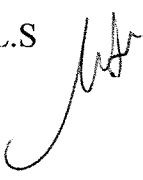
Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr. 53597/19.10.2021

PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU 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 ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ” la avizierul Primăriei orașului Popești- Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S. 

L.S. 

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

JUDEȚUL ILFOV	
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
# INTRARE	Nr. 52863
IEȘIRE	
Ziua 14	Luna 10
Anul 2021	

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU
DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ,
ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr.13971/34/5F din 14.09.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 28.12.2020 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 13971/34/5F din 14.09.2021, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.52857/14.10.2021, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.52858/14.10.2021;

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 ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, strada Astrelor, f.nr., T55/4 – P 7 și P8, identificat cu nr. cadastral 121106, 104823, 3371, pe terenul în suprafață 2.411 mp se află în proprietatea S.C. EDEN HOME CONCEPT SRL conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.1.431 și 1.432/25.03.2019 încheiate la UNNP BIN Țerovan Maria Magdalena și în proprietatea soților Baicu Viorel și Stela conform actului de alipire autentificat sub nr.588/23.02.2018 încheiate la UNNP BIN Achim Florentina Loredana.

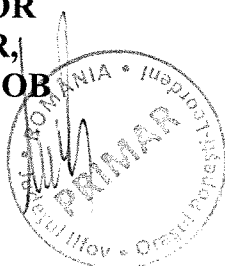
Art. 2: Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

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/UAȚ,
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
Nr.52858/14.10.2021

REFERAT APROBARE

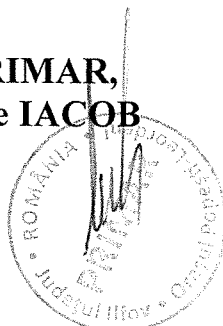
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.52857/14.10.2021 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 ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, strada Astrelor, f.nr., T55/4 – P 7 și P8, identificat cu nr. cadastral 121106, 104823, 3371 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 ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMAR,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr. 52857/14.10.2021

AVIZAT,
Primar,
Petre LACOB



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, strada Astrelor, T55/4 – P 7 și P8, identificat cu nr. cadastral 124172

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.48.035 din 21.09.2021, adresată de ION ALIN reprezentant al S.C. EDEN HOME CONCEPT SRL, BAICU VIOREL și BAICU STELA având calitate de proprietari, 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 ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, strada Astrelor, f.nr., T55/4 – P 7 și P8, identificat cu nr. cadastral 121106, 104823, 3371, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 2.411 mp se află în proprietatea S.C. EDEN HOME CONCEPT SRL conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.1.431 și 1.432/25.03.2019 încheiate la UNNP BIN Țerovan Maria Magdalena și în proprietatea soților Baicu Viorel și Stela conform actului de alipire autentificat sub nr.588/23.02.2018 încheiate la UNNP BIN Achim Florentina Loredana;

- terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.335 din 17.05.2019 prelungit emis de primarul orașului Popești-Leordeni, avizul favorabil nr.13971/34/5F din 14.09.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 28.12.2020 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 13971/34/5F din 14.09.2021;

- documentația pentru obiectivul de investiții „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, a fost întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION SRL, proiect nr.010419/2019.

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

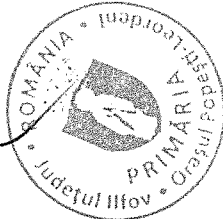
ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

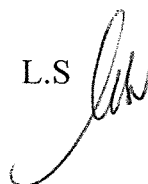
ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr. 53597/19.10.2021

PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU 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 ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI ” la avizierul Primăriei orașului Popești- Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S. 

L.S. 

SUAT

CERERE APROBARE PUZ

DOMNULE PRIMAR

Județul Ilfov	
Primăria Orașului Popești-Leordeni	
Registratura Generală	
ÎNTRARE	Nr. 48035
DEȘIE	
Zona 91	Luna 09 Anul 2021

Subsemnatul

[REDACTED], în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în baza certificatului de urbanism nr. 335 din 17.05.2019 eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni și avizului favorabil nr. 13971/34/5F eliberat de Consiliul Județean Ilfov, solicit întocmirea Proiectului de Hotărâre și înaintarea spre aprobare în Consiliul Local al Orașului Popești-Leordeni a documentației de urbanism P.U.Z. întocmită de SC Arhitect Evolution SRL.

Documentația (proiect nr. 01042019/2019) este însoțită de următoarele documente și avize : 1 Certificat de urbanism Nr.: 335/17.05.2019, 2 Aviz de oportunitate (pentru PUZ) Nr.: 13971/34/5F din 19.08.2021, 3 Acte de proprietate, 4 Documentație topografică vizată, 5 Studiu geotehnic întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice, 6 Avize : Distrigaz, Enel, Veolia, MAI, SRI, MAPN.

Data

21.09.2021

[REDACTED]



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL și

înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. 13971 din 20.10.2020 și cu completări înregistrate nr. 1362/28.01.2021, 5647/13.04.2021, 13257/ 17.08.2021 și

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

AVIZ

Nr. 13971/34/5F din 19.08.2021

PENTRU

PUZ – STRADA ASTRELOR, NR. 48, ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

„INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN SCOPUL CONSTRUIRII ANSAMBLU DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE MAX P+2 niveluri, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI”,

GENERAT DE IMOBILELE: identificate prin nr. cadastral 121106, 104823, 105628 (nr. cadastral vechi 3371), în suprafață totală de **2.411 mp** conform procesul verbal OCPI, proprietate privată a persoanelor fizice/juridice conform extraselor CF anexate și a Certificatului de urbanism nr. 335 din 17.05.2019, eliberate de Primăria Orașului Popești Leordeni.

INITIATOR: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL ȘI BAICU STELA, BAICU STELA și BAICU VIOREL;

PROIECTANT: SC ARHITECT EVOLUTION SRL;

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: urb. Andrei Cristian A.N. CEBANU (RUR: Dzo, E);

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în extravilanul Orașului Popești Leordeni și este delimitată astfel: Nord - Strada Astrelor (De892); Est – proprietate privată; Sud - proprietate privată; Vest - proprietate privată.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform PUG și Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești Leordeni aprobate cu H.C.L. nr. 8/21.02.2002, prelungit prin HCL nr. 11/27.02.2021, HCL nr. 19/27.03.2014, HCL nr. 4/31.01.2017, HCL nr. 54/07.06.2017 și HCL nr. 123/19.11.2018, terenul este situat în extravilanul localității.

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. L – Subzona de locuințe cuplate/înșiruite:

- P.O.T. max. = 35%;
- C.U.T. max. = 1,1 mp ADC / mp teren;
- H. max. = 10,00 m;



Intocmit: Referent Urbanist Ana Bogdana Dumitrescu pagina 1 din 2

2019.08.19
13971/34/5F
13971/34/5F

- RH maxim = P+2 niveluri

Retragerea minimă față de aliniament:

- 3,00 m față de aliniamentul reglementat al str. Astrelor (conform planșă de Reglementări – Zonificare, căi de comunicații, restricții tehnice).

Retrageri minime față de limitele laterale:

- limita din stânga 4,00m și limita din dreapta 4,00 m (conform planșă de Reglementări – Zonificare, căi de comunicații, restricții tehnice).

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- minim 3,00 m, (conform planșă de Reglementări – Zonificare, căi de comunicații, restricții tehnice).

Construcțiile se vor amplasa cu respectarea specificațiilor planului de Reglementări – Zonificare, căi de comunicații, restricții tehnice vizat spre neschimbare. Retragerile astfel definite sunt obligatorii - depășirea lor nu se admite.

SPAȚIU VERDE ȘI PLANTAT:

- în conformitate cu prevederile R.L.U - 30% și ale avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 56/10.09.2020 – 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;
- Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va prezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta prevederile PUG și ale Regulamentului Local de Urbanism al Orașului Popești Leordeni. Suprafața afectată de lărgirea arterei de circulație va fi cedată domeniului public al Orașului Popești Leordeni, conform legislației în vigoare. Accesul autos și pietonal se va realiza din Strada Astrelor (De892).

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Deșeurile 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 deșeurilor menajere.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.12.2020 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

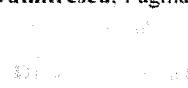
Suprafața de 167,30 mp se propune a fi trecută în domeniul public cu titlu gratuit, în vederea realizării infrastructurii rutiere și a utilităților aferente conform planului de Reglementări – Zonificare, căi de comunicații, restricții tehnice și a planului de acțiune.

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.

În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și

Întocmit: Referent Urbanist **Ana Bogdana Dumitrescu**, Pagina 2 din 2



la etapa elaborării propunerii finale, procesul de informare și consultare finalizându-se cu raportul informării publicului, raport ce se supune atenției administrației publice responsabilă cu aprobarea planului împreună cu documentația completă.

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

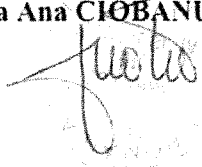
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia. Nerespectarea planului, determină anularea prezentului aviz conform art. 62, alin. 1) și 2) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanism, 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. 335 din 17.05.2019 cu prelungit până la data de 17.05.2021 emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni. În conformitate cu Adresa nr. 1195/13.07.2021, emisă de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în conformitate cu Art. 4 alin. 5 din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de Covid 19, cu modificările și completările ulterioare "Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 zile de la încetarea acestei stări".

Odată cu recepția la finalizarea lucrărilor, se va prezenta și dovada transferului în domeniu 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





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 13971/34/5F din 14.09.2021

Către S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL ȘI BAICU STELA

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 28.12.2020 propune
AVIZAREA FAVORABILĂ

Documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de **S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL și BAICU STELA** privind obiectivul de investiții (funcțiunile) „**INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN SCOPUL CONSTRUIRII ANSAMBLU DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE MAX P+2 niveluri, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**”, generat de imobilul identificat prin nr. cadastral **121106, 104823, 105628** cu nr. cadastral vechi **3371**, amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: județul **Ilfov**, orașul -, oraș **Popești - Leordeni**, sat. -, strada **Astrelor 48**, Tarla **55/4**, Parcele **7 și 8** cu teren având suprafața de **2.411 mp** conform procesul verbal OCPI, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov nr. **13971** din **20.10.2020** și cu completări înregistrate nr. **1362/28.01.2021, 5647/13.04.2021, 13257/ 17.08.2021**.

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** a fost achitată conform chitanței nr. **FN** din **12.04.2021**.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Stefan THUMA

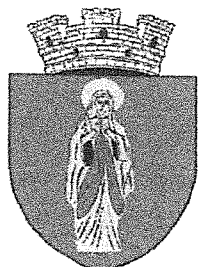


Consiliul Județean Ilfov
Strada 13 Septembrie, nr. 13
011369 București

☎ +4 0 216 74 74 74
✉ info@consiliulilfov.ro
www.consiliulilfov.ro

Pagina 1 din 1

Consiliul Județean Ilfov
Strada 13 Septembrie, nr. 13
011369 București



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



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

PRIMAR,
Nr. 18.799 din 19.04.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 335 din 14.05. 2019

În scopul: **INTOCMIRE PUZ – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE MAXP+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI**)**

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ S.C. EDEN HOME CONCEPT SRL și d-nul BAICU VIOREL cu domiciliul ²⁾/sediul în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, comuna, satul, sectorul, cod poștal, strada Astrelor, nr. 48, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 18.799 din 19.04.2019, reprezintă

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal, strada Astrelor, f.nr., T55/4 – P 7 și P8, s-au identificat prin ³⁾ nr. cadastral 121106, 104823, 3371, plan de încadrare în zonă, plan de situație anexat,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. P68/2000, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 08/21.02.2002, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 11/27.02.2012, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 19/27.03.2014, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 04/31.01.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni nr. 54/07.06.2017, hotărârea Consiliului Local Popești-Leordeni 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:

Terenul este situat în extravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 2.411 mp se află în proprietatea S.C. EDEN HOME CONCEPT SRL conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 1.431 și 1.432/25.03.2019 încheiate la UNNP BIN Țerovan Maria Magdalena și în proprietatea soților Baicu Viorel și Stela conform actului de alipire autentificat sub nr. 588/23.02.2018 încheiate la UNNP BIN Achim Florentina Loredana.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: extravilan;
- propusă: întocmire PUZ – introducere în intravilan în vederea construirii unui ansamblu de locuințe înșiruite maxP+2E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități.

Destinație: teren extravilan, zonă fără reglementări.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENCIA DE PROTECCIE A MEDIULUI, strada Lacul Morii, nr.1, sector 6, București

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

deținătorii de rețele din zonă

- | | | |
|--|---|--------------------------------|
| ☐ alimentare cu apă/ canalizare | ☐ TRANSGAZ | Alte avize/acorduri |
| ☐ Apa Nova | ☐ C.N.A.D.N.R. | ☐ _____ |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate (Primărie) | ☐ _____ |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☐ _____ |

[x] Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice

[x] Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

d.2) avize și acorduri privind:

[x] Aviz de oportunitate

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

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

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

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

☐ studiu geotehnic ☐ _____ ☐ _____

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa autorizație de construire.

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

PRIMAR,
Petre IACOB



SECRETAR,
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

Achitat taxa de: **28,11 lei**, conform chitanței fiscale nr. 0021175 din 22.05.2019.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data
de 22.05.2019.

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de 17.05.2020 până la data de 17.05.2021

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

P. PRIMAR,
Constantin Mătrean
Viceprimar
(cf. Dispoziției nr. 278/14.07.2020)

SECRETAR GENERAL
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF,
Adela Florina POPESCU

Data prelungirii valabilității: 09.07.2020
Achitat taxă de: 8,43 lei, conform Chitanței nr. 0000127 din 09.07.2020
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:

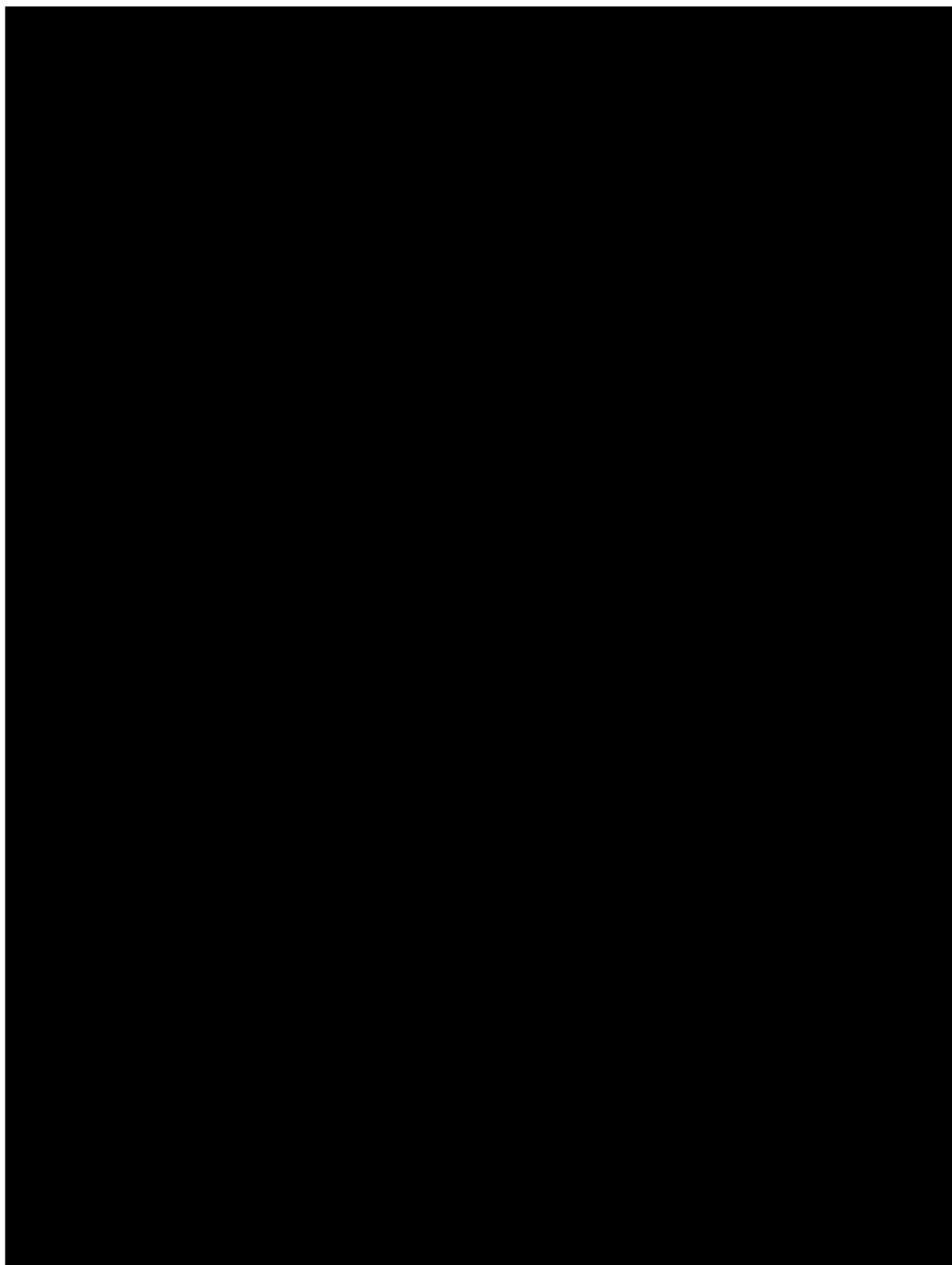
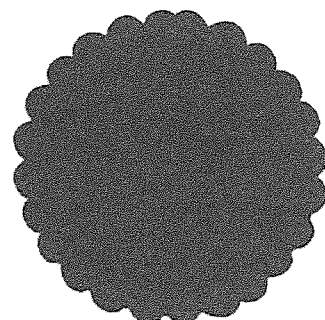
- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului _____ al municipiului București
- primar.

****) 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.

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului înscris:

CONTRACT DE VÂNZARE



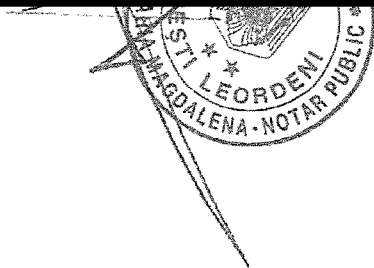
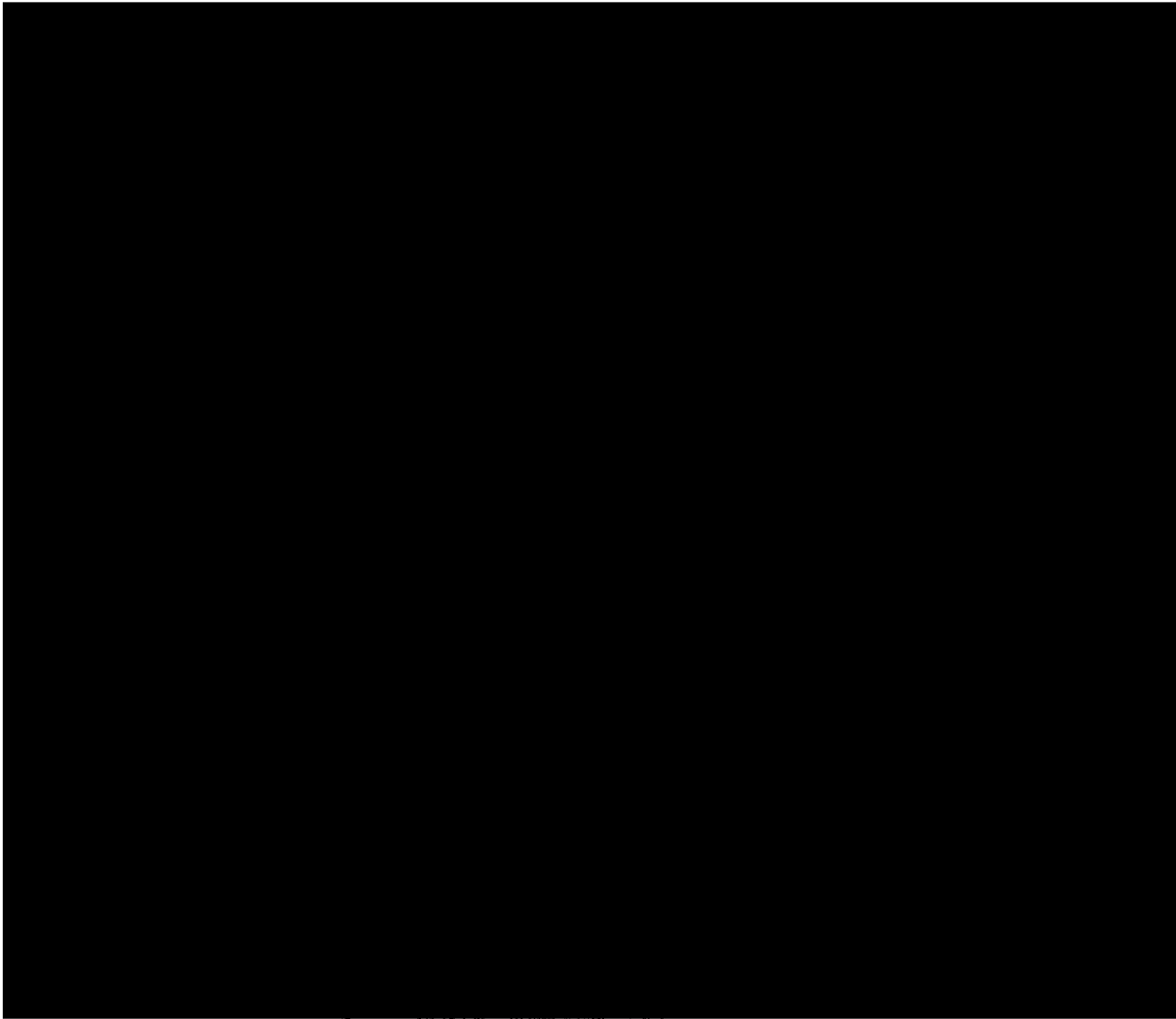


t
t
t
e
e
e
t
r
n
t
a
e
t
t
n
e
t
e
l
a
o
i
d
i
u
e
i
ñ
n
n
8
e
2,







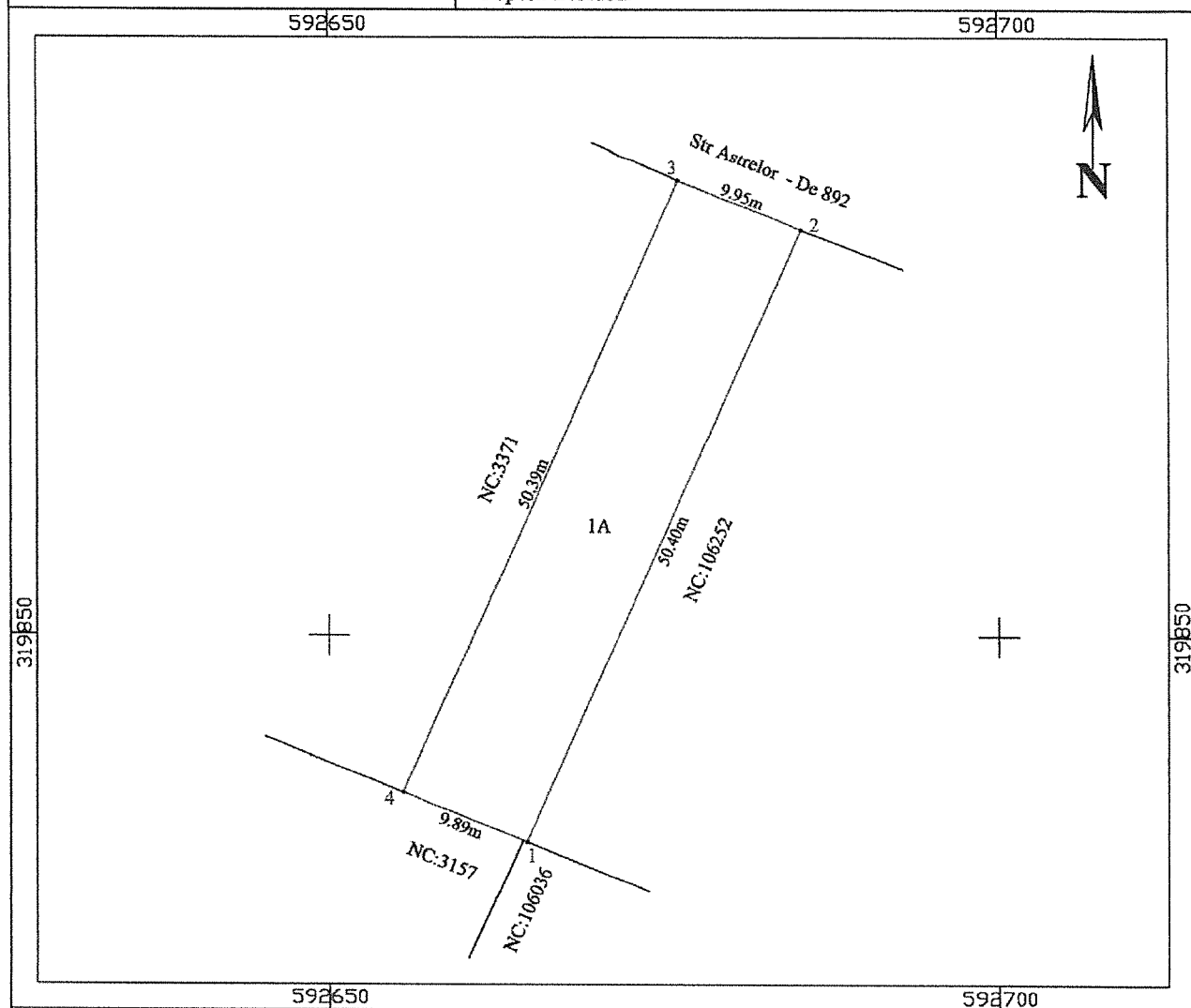


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
104823	500 mp	jud. Ilfov, oras Popesti Leordeni, tarla 55/4, parcela 5

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Popesti Leordeni



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	500	Teren neîmprejmuit
Total		500	

B. Date referitoare la construcții

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

Suprafața totală măsurată a imobilului = 500 mp

Suprafața din act = 500 mp

Executant: SC PRINCECAD EXPERT SRL
ing. MILITARU SILVIU-CATALIN

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

Semnătura și ștampila

Inspector

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

Semnătura și parafă

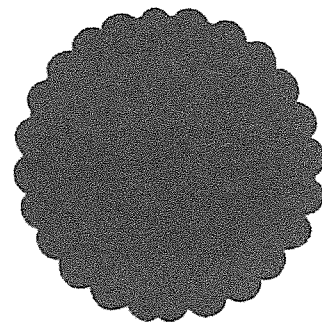
Data

27 NOV. 2019

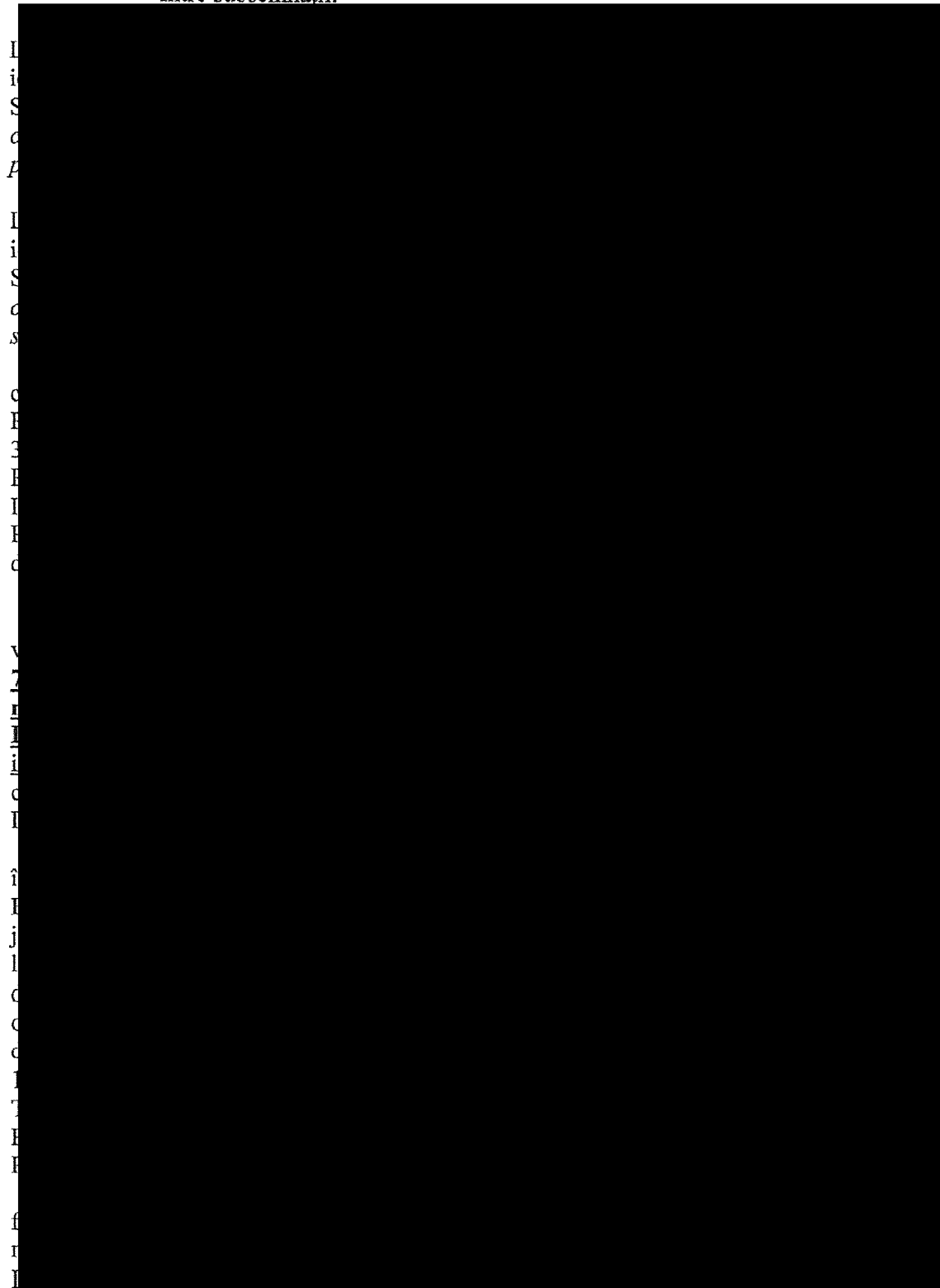
S-a cerut autentificarea prezentului înscris

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE



Între subsemnatii:







Q
R

Q
Q
S

n
o
o

n
b
A
n
r
-
H
Y
Z
s
M
s
r
-
s
-
L
s
r
-
Y
Q

a
j
a
l
s
v
H
Q
H
e

n
a

H
n
o
o

n





și
m
pr
pr
pr
pr
nr
ef

m
pr

Re
20
pe
(R
ad
de
pa
re
vi
me
no
pu
in
ac
ca
pr
co
pe

în
ce
ju

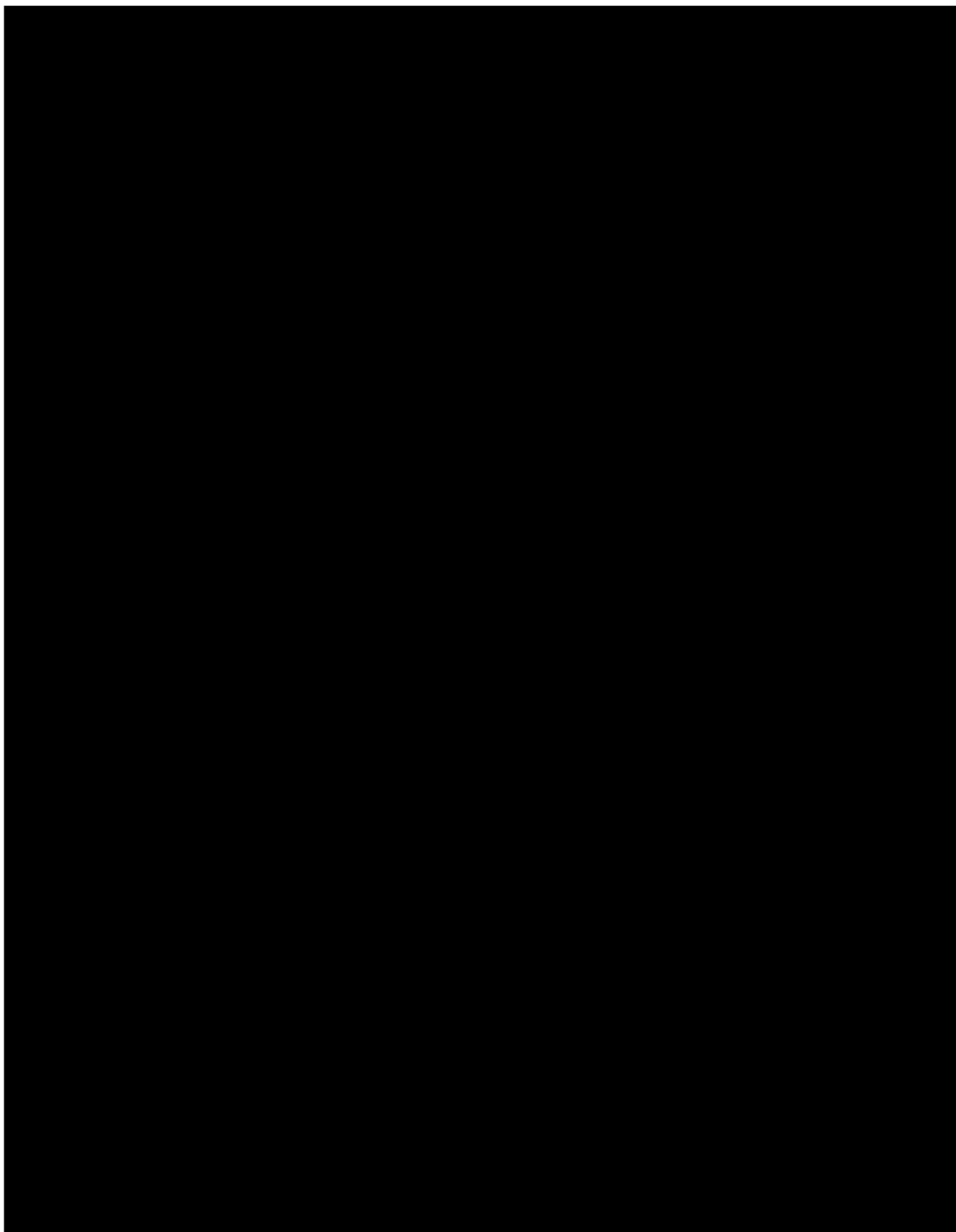
M
(ș
Ca

U

UNGUREANU NICOLINA
S.S.

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

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1431
Anul 2019 Luna Martie Ziua 25



au
ti-
ov,
de
sul
9,
de
ne
da
la
în
că
la
are
se
nat
ții
IC
nr.
de
nr.
tru
și
a -
și

PLAN DE AMPLASARE SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

EXTRAVILAN SCARA 1:500

Judetul ILFOV

Unitatea administrativ-teritoriala: POPESTI-LEORDENI

Cod SIRUTA 179533

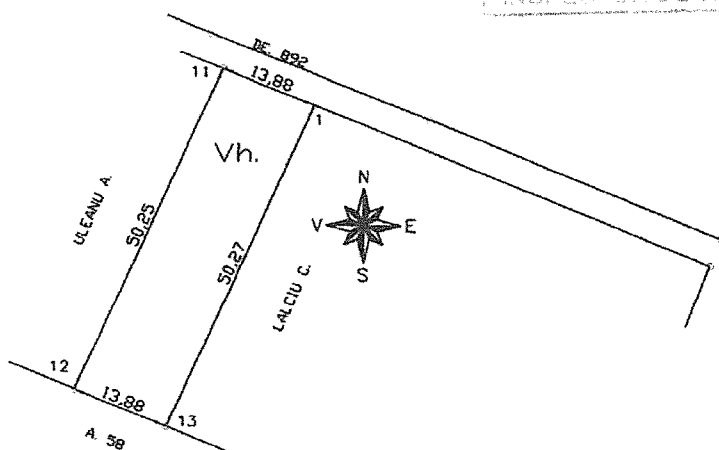
Adresa corpului de proprietate: TARLA 55/4,
PARCELA 6.

NUMELE SI PRENUMELE:

UNGUREANU MARIA

Nr. cadastral al corpului de proprietate: 3371

DOMICILIUL: POPESTI-LEORDENI



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV
Ing. DOBRE MIRELA
INSPECTOR DE SPECIALITATE

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV
Ing. DOBRE MIRELA
INSPECTOR DE SPECIALITATE

SISTEM de PROIECTIE: STEREO 70

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
Receptionat:

S=697.07mp.

Numele si prenumele

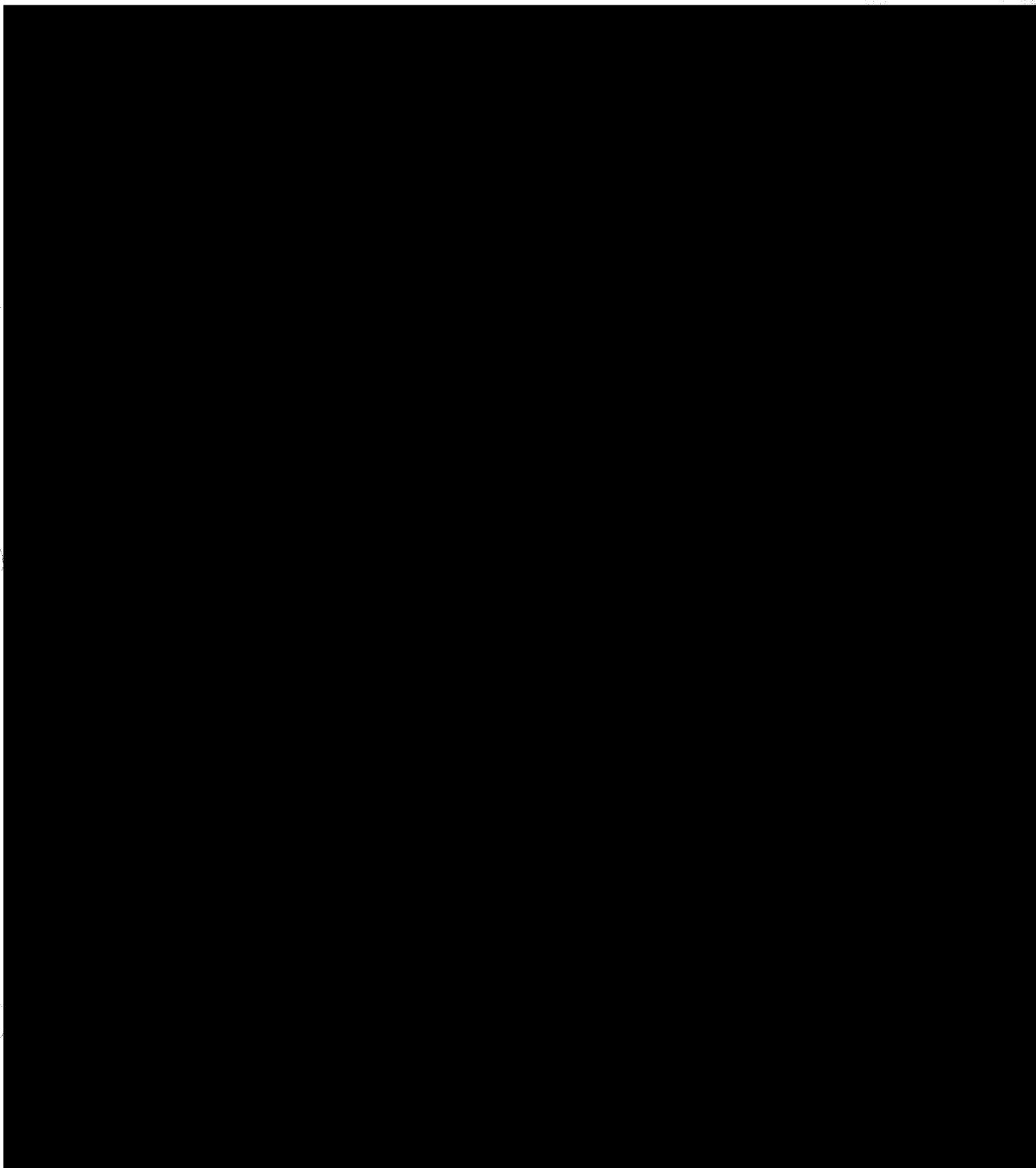
TEODORESCU GHEORGHE



ACT DE ALIPIRE



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84



7
an
-
le
re
si
nu
in
se
ul
le
4/
-
e
/
/
-
n
y



ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
ACHIM FLORENTINA LOREDANA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
LICENTA DE FUNCTIONARE NR. 261/1/03.08.2013

ROMANIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

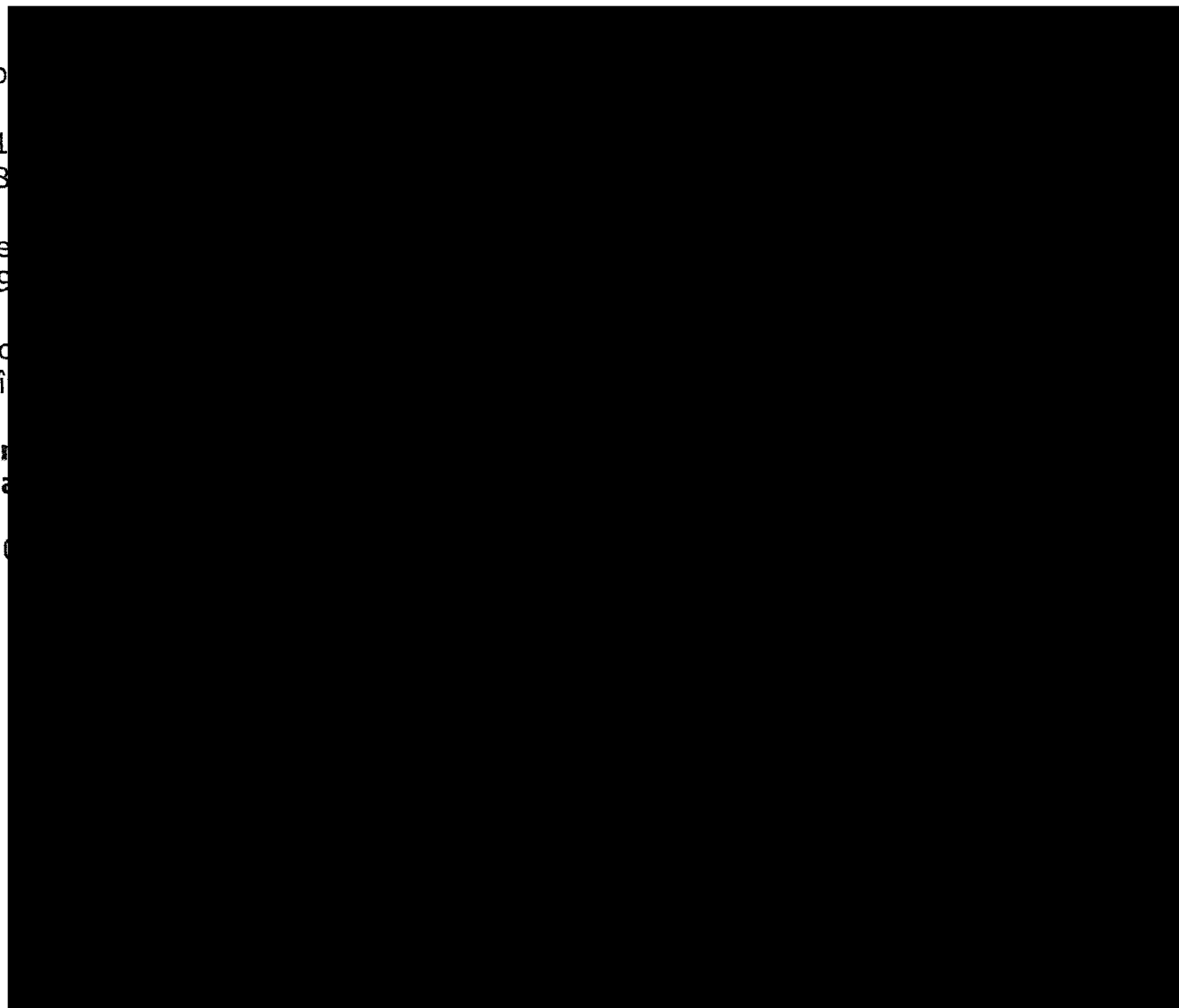
ACHIM FLORENTINA LOREDANA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL

LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 261/1/03.08.2013

Sediul: Șos. Olteniței, nr.66, etaj 2, Popești-Leordeni, jud. Ilfov

Tel./Fax: 021.3614108; Mobil: 0784344348 E-mail: notar_achim@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 588
Anul 2018 Luna Februarie Ziua 23



C ă t r e,

S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L.
AVIZ NR. DT/4696

La Certificatul de Urbanism nr. 335 din 17.05.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 2.411,00 mp, situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni, str. Astrelor, tarlaua 55/4, parcelele 7 și 8, nr. cad. 121106, 104823 și 3371, județul Ilfov, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Introducere în intravilan în scopul construirii unui ansamblu de locuințe înșiruite max. P+2E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități**”, conform documentației de urbanism depuse. Beneficiari: **S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L. și Baicu Viorel.**

Avizul este condiționat de:

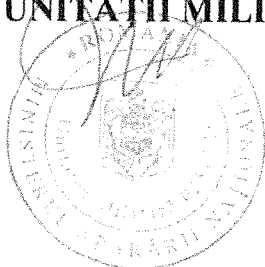
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării în vederea obținerii **autorizației de construire**, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62/1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D” BUCUREȘTI



e-distribuție

Muntenia

Nr. înregistrare 315050030 / 23.06.2020
Sector 5, Str. Bd. Tudor Vladimirescu, Nr.51
Tel. 0372 115886 Fax. -

Spre stîlna UO ILFOV EST -
PE Militari

CATRE

EDEN HOMECONCEPT SRL

adresa: STRADA ASTRELOR, Nr. 48, Cod postal 077160,

Loc. POESTI-LEORDENI, Jud. ILFOV

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 315050030 / 23.06.2020 pentru obiectivul PUZ de la adresa: STRADA ASTRELOR, Nr. 7554, P7/P8, Loc. POESTI-LEORDENI, Jud. ILFOV Din analiza certificatului de urbanism nr. 335 din 17.05.2019, a planului de situație prezentat, cât și a verificărilor în teren, rezulta ca amplasamentul propus prezintă puncte comune (paralelisme și intersecții) cu rețelele noastre energetice respectiv linia electrică aeriană LEA 0,4 kV și LES 20 kV..

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 315050030 / 03.07.2020

fără / cu următoarele condiții:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastră, se poate face cu respectarea următoarelor condiții: "Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament și nu poate fi utilizat pentru obținerea autorizației de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare rețele în vederea obținerii PUZ; Conform Ordinului ANRE nr. 4/2007 și normativului PE 106 / 2003, se va păstra o distanță de 1m stînga dreapta față de axul LEA 0,4 kV și cea mai apropiată parte a construcției fără să constituie traversare . Pentru LES 0,4 kV și LES 20 kV conform Ordinului ANRE nr. 4/2007 , modificat prin Ordinul nr.49/29.11.2007 , privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice , art. 21, anexa nr. 5b, este interzis a se realiza orice fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 0,6 m față de cablurile electrice.
- SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECHINĂTATE FAȚA DE LINIILE ELECTRICE AFLETE ÎN ZONA CONFORM NORMATIVELOR ÎN 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 rețelilor electrice din planșa anexată sunt figurate informal. Pe baza de comandă dată de solicitant (executanți) UO MT/JT ILFOV EST asigură asistența tehnică suplimentară începerea, respectiv desfășurarea lucrărilor de construcții, săpături se va face cu înștiințarea și colaborarea permanentă cu personalul autorizat UO MT/JT Est și numai după obținerea de avize punctuale pentru vîltoarele obiective propuse ; Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV, este necesară deplasarea în teren a echipol PRAM împreună cu un reprezentant din partea constructorului cu întocmire de PVR pentru executare și predare traseu. "
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea UO MT/JT 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 în zonele de apropiere sau în punctele de intersecție cu instalațiile electrice săpăturile se vor executa numai manual (la casma) și cu asistența tehnică de la Zona MT/JT Ilfov Est telefon 021240.73.50 ; "
- 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, pământ prevăzută din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gătarile. Ușilele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolilor 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 direcți răspunzători de producerea oricărui accident tehnice și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la UO MT/JT ILFOV EST aviz tehnic de racordare "

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

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

DA ☒ X
NU ☐
DA ☐

F03/P-01-11 rev 1



22100000303150500302306200000000077

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

NU ☒ X

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 rețele în JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică, menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

Legenda

- * 1, pentru avz. favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul"
- * 2, pentru avz. favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zona, în conformitate cu prescripțiile energice în vigoare

** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

*** se bazează asupra coroborării situației

- În cazul în care în zona mea sunt și alte instalații electrice care nu aparțin SC ENEL Distribuția Muntenia SA, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți delinctori de instalații, după caz).
- Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanța nr.
- Prezentul aviz este valabil până la data de 17.07.2020
- Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexează ... 1... planul de situație vizual de UO MT JT ILFOV EST

Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant

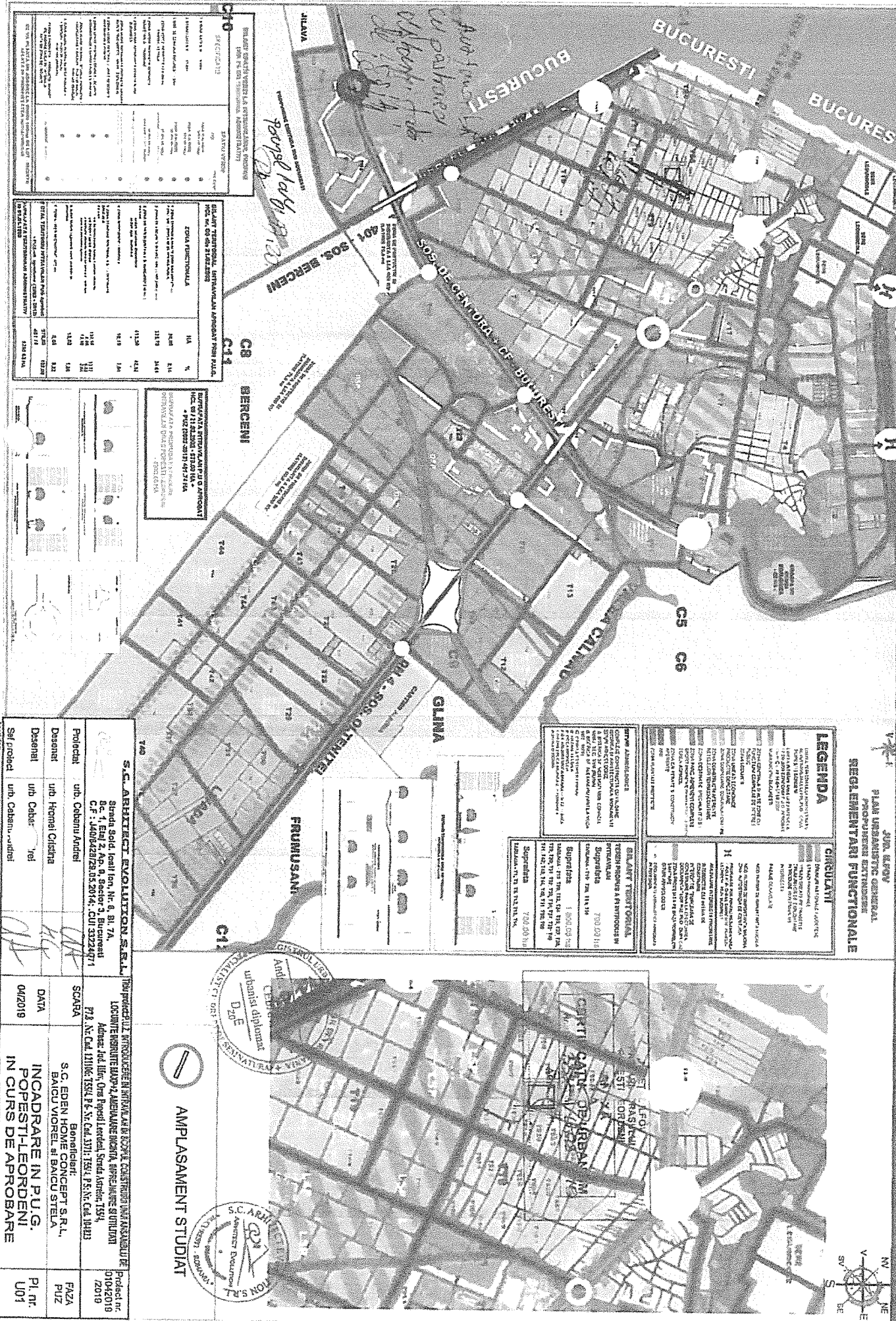
ISR,



Intocmit,



PULZ. INTRODUCERE IN TRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUITE MAX P+2, AMENAJARE INCINTA, IMPREJURIRE SI UTILITATI
JUD. ILEVO, ORAS POPESTI LEORDENI, STRADA ASTEFLOR 7554, P.7/8, NR. CAD. 121106, T554, P.6- NR. CAD. 3371, T554, P.5- NR. CAD. 104823
BENEFICIARI: EDEN HOMES CONCEPT S.R.L. BAICU MIOREL SI BAICU STELIA
TITLU PLANSA: UOI INCADRARE IN P.U.O. POPESTI - LEORDENI IN CURS DE APROBARE





**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ**

București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail: avize@mai.gov.ro

NESECRET

Exemplar nr.: 1/2

Nr.: 559.160

Data: 28.07.2021

Către

ION ALIN

Oraș Popești - Leordeni, str. Astrelor nr. 48, județul Ilfov

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan în scopul construirii unui ansamblu de locuințe înșiruite max. P+2E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități”, cu amplasament în extravilanul orașului Popești - Leordeni, str. Astrelor nr. FN, T 55/4, P 7 și P 8, nr. cad. 121106, 3371, 104823, județul Ilfov, beneficiari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L., BAICU VIOREL și BAICU STELA, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 335 din 17.05.2019* emis de *Primăria Orașului Popești - Leordeni, prelungit până la data de 17.05.2021, valabil în conformitate cu prevederile art. 4, alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19*. Avizul este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări zonificare, căi de comunicații, restricții tehnice*, vizată de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul obiectivelor, instalațiilor sau sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a prejudiciilor, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(p) DIRECTOR GENERAL
(î) DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

dr. ing. PELIGRAD ION



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. 153 632 din 07.06.2021

NECLASIFICAT
Ex. nr. 1

Către

S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L.

- comuna Tărtășești, satul Bâldana, strada Nordului nr. 127, județul
Dâmbovița -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 136.910 din 19.05.2021, privind **"Planul Urbanistic Zonal"** în vederea realizării investiției "Introducere teren în intravilan în scopul construirii unui ansamblu de locuințe înșiruite maxim P+2E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități" în amplasamentul din orașul Popești Leordeni, strada Astrelor, tarlăua 55/4, parcela 7 și parcela 8, nr. cad: 121106, 104823, 3371, județul ILFOV, beneficiari S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L. și BAICU VIOREL, vă comunicăm că în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

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

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 335 din 17.05.2019, emis de Primăria Orașului Popești - Leordeni.

Cu stimă,

1/ ȘEFUL UNITĂȚII

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII

B-dul. Libertății nr. 14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

AVIZ DE INFORMARE
pentru bransare/racordarea la sistemele publice de alimentare cu apa si de canalizare
nr. 20000983 din data 26.06.2020



Către: EDEN HOME CONCEPT SRL cu sediul în Jud. Ilfov, Oras Popesti-Leordeni, Str. Astrelor, nr. 48

Urmare a cererii nr. 20000983 din data de 23.03.2020 , cu privire la certificatul de urbanism nr. 335 din data 17.05.2019 - " Intocmire PUZ – Introducere în intravilan în scopul construirii unui ansamblu de locuinte insiruite max P+2E, amenajare 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. Astrelor exista retea de alimentare cu apă executata din PEID Ø110mm;
2. La limita dintre domeniul public si privat, pe Strada Astrelor, se poate asigura un bransament de alimetare cu apa executat din conducta tip PEID-SDR17, PN10, Ø63mm;
3. Datorita faptului ca reseaua de alimentare cu apa a Orasului Popesti-Leordeni este de joasa presiune, se recomanda ca beneficiarul sa proiecteze si sa execute o statie de ridicare a presiunii apei potabile.

B. CANALIZARE

1. Pe str. str. Astrelor exista retea canalizare menajera executata din PVC Ø250mm;
2. La limita dintre domeniul public si privat, pe Strada Astrelor, se poate asigura un racord de canalizare executat din conducta tip PVC-KG, SN8, Ø160mm pentru canalizare menajera;
3. Conductele de canalizare amplasate pe domeniul public al Orasului Popesti-Leordeni nu pot prelua apele pluviale colectate din interiorul proprietății decât în condițiile deversării controlate a acestora prin amplasarea unui rezervor de retenție dimensionat functie de suprafata de pe care se colecteaza apele pluviale din incinta. Acesta va fi prevazut cu separator de grasimi si hidrocarburi. Debitul maxim de apa pluviala ce poate fi deversat la canalizarea menajera existenta este de 10l/s. Sistemul de colectare si evacuare al apelor pluviale se va dimensiona in asa fel incat, deversarea sa se realizeze in regim controlat, dupa finalizarea oricarui eveniment pluviometric;
4. Solutia de racordare a ansamblului proiectat se va stabili in functie de proiectul de instalatii de alimentare cu apa si de canalizare interioare, in sistem gravitational sau pompat;
5. Apele uzate menajere/pluviale vor indeplini conditiile impuse de **HGR nr. 352/2005**, **HGR nr. 570/2016** si **HGR nr. 100/2002-NTPA 013/2006 (categoria A2)** Restul indicatorilor nenominalizati se vor incadra in limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 570/2016 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 – Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005. Indicatorii de calitate ai apelor uzate evacuate in reseaua de canalizare aflata in administrarea Vital Blueaqua S.A. se vor incadra in

Document privat, emis de VITAL BLUEAQUA S.A., conține date cu caracter personal © – a nu se difuza neautorizat în extern

VITAL BLUEAQUA S.A

Sediul social: Oras Popesti-Leordeni, Str. Garian Alexandru, nr. 6, Jud. Ilfov,
Nr. O.N.R.C.: J23/3048/22.11.2010, C.U.I.: RO11185524
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J23/3048/22.11.2010
Tel: +4021-361.43.91 , website: www.vitalblueaqua.ro



*limitele maxime admise impuse de H.G. nr. 570/2016 si de H.G. nr. 188/2002 – Anexa 2 –
Normativul NTPA-002/2005 modificata si completata de H.G. nr. 352/2005.*

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

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

- Sediul 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

Intocmit,
ing. Tiberiu DANILA,

Director,
ing. Daniel BALATU

ing. George NICA

Ed 1 Rev 0
Pagina 2 din 2



Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.56 din 10.09.2020



Ca urmare a notificării adresate de **EDEN HOME CONCEPT S.R.L.**, cu sediul în Popești Leordeni, str.Astrelor, nr.48, județul Ilfov, privind **PUZ** „Introducere în intravilan în scopul construirii unui ansamblu de locuințe insiruite P+2E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” în Popești Leordeni, str.Astrelor, T55/4, P7,8, NC 121106, 104823, 3371, județul Ilfov, înregistrată la APM Ilfov cu nr.9162/19.06.2020, 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;

Agencia pentru Protecția Mediului Ilfov

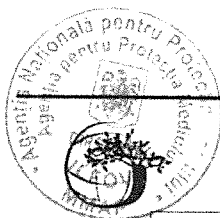
- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.07.2020;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

decide:

PUZ „Introducere în intravilan în scopul construirii unui ansamblu de locuințe insiruite P+2E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități” în Popești Leordeni, str.Astrelor, T55/4, P7,8, NC 121106, 104823, 3371, județul Ilfov titular **EDEN HOME CONCEPT S.R.L.**, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

Planul Urbanistic Zonal prevede reglementarea din punct de vedere urbanistic a terenului în suprafața de 2411mp în baza actelor de proprietate și a Certificatului de Urbanism nr.335 din 17.05.2019 emis de Primăria Orasului Popești Leordeni.



AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel 0749598865, 021.430.14.02

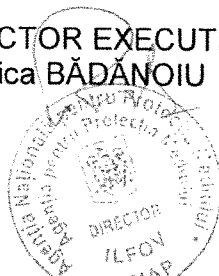
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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,
Genica BĂDĂNOIU



ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații,
Alina Laura POSTEIU

INTOCMIT,
Consilier superior Alina Laura POSTEIU



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

E-mail: office@apmif.anpm.ro; Tel 0749598865, 021.430.14.02

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

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

SC EDEN HOME CONCEPT SRL
BAICU VIOREL repr.
ION ALIN

Str Astrelor nr 48,
Loc Popesti-Leordeni
Jud Ilfov

Nr/data: 315.273.715 / 06.07.2020 RG

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **315.273.715** din **22.06.2020**, cu completare in data de **02.07.2020**, privind eliberarea avizului de principiu pentru intocmire elaborare plan urbanistic zonal PUZ – introducerea in intravilan in scopul construirii unui ansamblu de locuinte insiruite MAXP+2E, amenajare incinta, imprejmuire, in loc **Popesti Leordeni, str Astrelor, nr FN, NR CAD 121106, 104823, 3371, judet Ilfov**, in urma analizei documentelor, va restituim planul de situatie scara 1:500, vizat de societatea noastra, proiect nr.-, elaborat de -, completat cu datele solicitate si va comunicam urmatoarele:

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

Distrigaz Sud Rețele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

In 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 si de siguranță respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ DE PRINCIPIU PUZ

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obtinerea Autorizatiei de Construire si reprezinta o informare asupra rețelilor de gaze naturale existente in zona studiata in vederea elaborarii documentatiei PUZ.
2. Dezvoltarea rețelei de distributie gaze naturale se va face in regim de medie presiune, 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.
3. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in proximitatea conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Marasesti, nr. 4-6 Corp B
Sector 4, Bucuresti, 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com. J40/2728/2008
CUI: RO 23308833
Capital social: 75 201.910 lei



distrigazsud-retele.ro

sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 și 2), prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

4. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
5. În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
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.**
8. 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. 335 din 17.05.2020, eliberat de Primăria Orașului Popești-Leordeni, județ Ilfov.**

Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

Tiberiu Gabriel VATA
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500;
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018
Achitat cu chitanță/ordin de plată nr - din 02.07.2020, factura nr. 1904527424

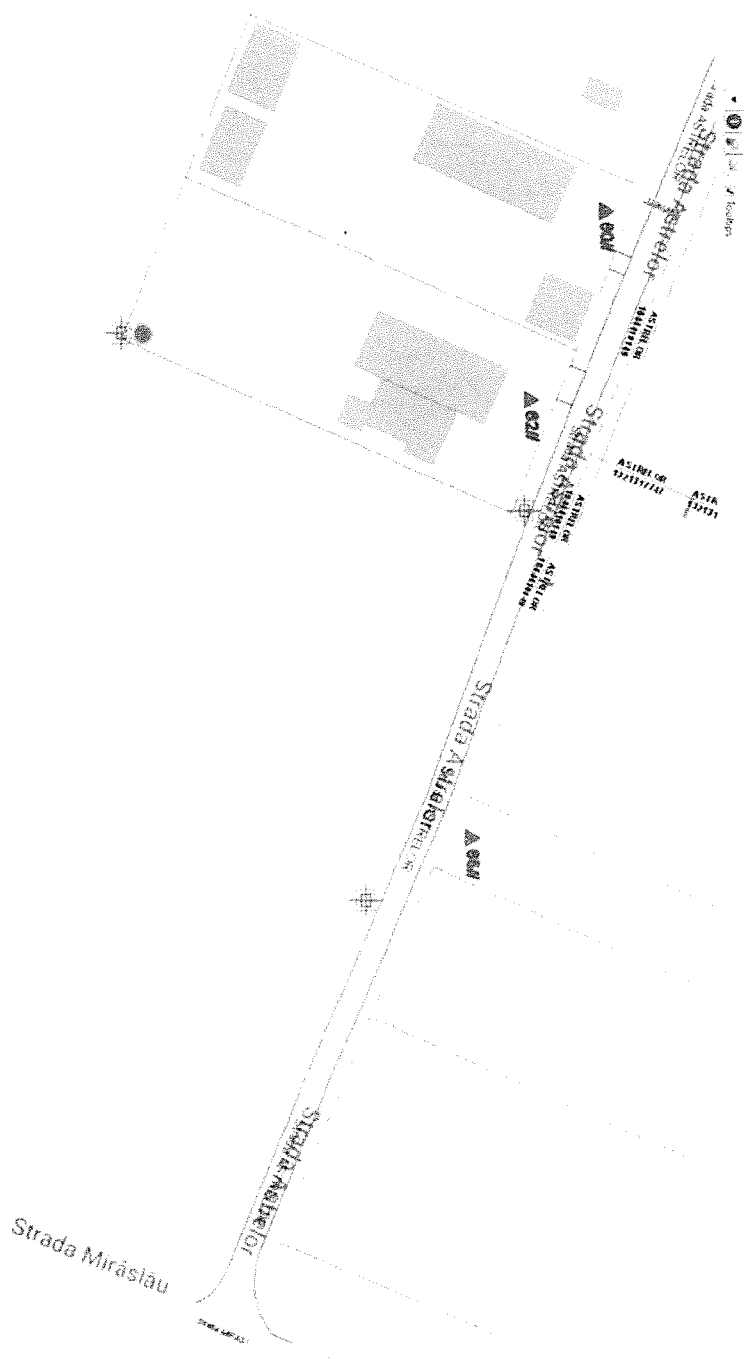
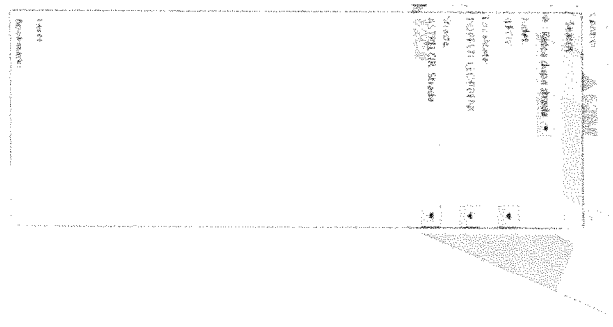
Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București 040254
Call Center: 021 9376

Nr. Reg. Com. J40/2728/2003
CUI RO 23308833
Capital social: 75 201 910 lei



- Reducing Measure (Line)
- Measure (Area)
- Measure (Volume)
- Clear all
- Redline Layer

Performance Single Object Performance's Location



Open Street Map, CC BY-SA 3.0 / OpenStreetMap contributors

10m
5425107188124.000 1200

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, triaje și incinte industriale: — în rambleu	1,5*)	1,5*)	1,5*)	2*)	2*)	2*)	2*)	2*)
	— în debleu, la nivelul terenului	3,0**)	3,0**)	3,0**)	5,5*)	5,5**)	5,5**)	5,5**)	5,5*)

*) De la piciorul taluzului.

***) Din axul liniei de cale ferată.

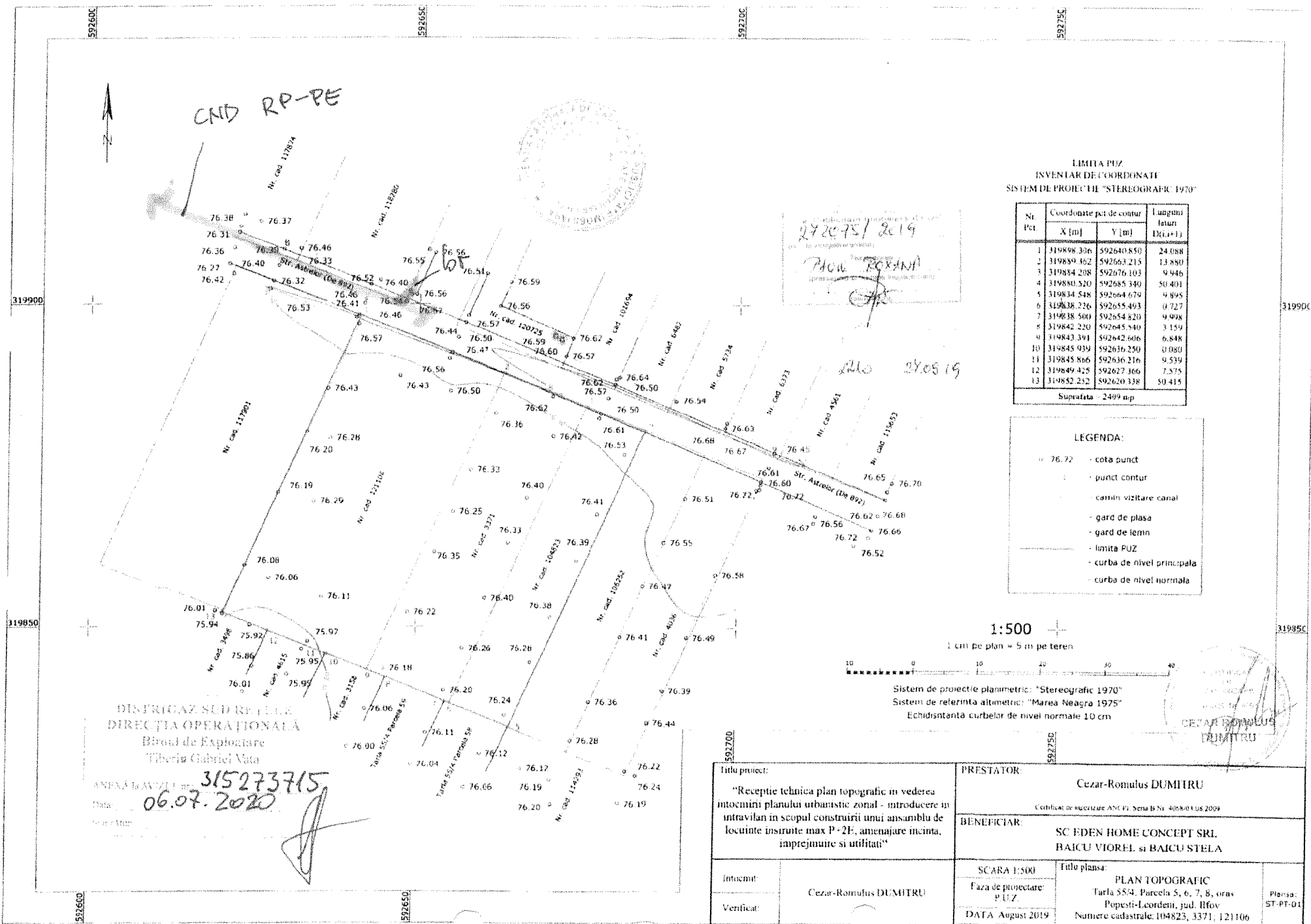
NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

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

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță, în m, pentru stații de capacitate							
		când la 6000 în m ³ /h			6000 ... 30000 în m ³ /h		peste 30000, în m ³ /h		
		Presiunea gazelor naturale la intrare (P), în Pa și în bari							
		$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P \leq 2 \cdot 10^5$	$2 \cdot 10^5 < P \leq 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$	$P < 6 \cdot 10^5$	$P > 6 \cdot 10^5$
		$P \leq 2$	$2 < P \leq 6$	$P > 6$	$P \leq 2$	$2 < P \leq 6$	$P > 6$	$P \leq 6$	$P > 6$
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile cu: — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu foarte mare — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II, cu risc de incendiu mare, mediu/ mijlociu sau mic	7 7 7	10 10 10	12 15 12	11 12 10	13 15 12	18 20 15	22 25 20	27 30 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) — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu I—II — grad de rezistență la foc/nivel de stabilitate la incendiu III—V	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30
4.	Linii de cale ferată: — curentă — de garaj	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	20 20	25 20	30 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 100m³/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)



CATRE

EDEN HOMECONCEPT SRL

adresa: STRADA ASTRELOR, Nr. 48, Cod postal 077160,
Loc. POPEȘTI-LEORDENI, Jud. ILFOV

Referitor la cererea de aviz de amplasament înregistrată cu nr. 315050030 / 23.06.2020 pentru obiectivul PUZ de la adresa: STRADA ASTRELOR, Nr. T55/4, P7/P8, Loc. POPEȘTI-LEORDENI, Jud. ILFOV Din analiza certificatului de urbanism nr. 335 din 17.05.2019, a planului de situație prezentat, cât și a verificărilor în teren, rezultă ca amplasamentul propus prezintă puncte comune (paralelisme și intersecții) cu rețelele noastre energetice respectiv linia electrică aeriană LEA 0.4 kV și LES 20 kV..

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

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 315050030 / 03.07.2020
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 ;
Conform Ordinului ANRE nr. 4/2007 si normativului PE 106 / 2003, se va pastra o distanta de 1m stanga dreapta fata de axul LEA 0,4 kV si cea mai apropiata parte a constructiei fara sa constituie traversare .
Pentru LES 0,4 kV si LES 20 kV conform Ordinului ANRE nr. 4/2007 , modificat prin Ordinul nr.49/29.11.2007 , privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacităților energetice , art. 21, anexa nr. 5b, este interzis a se realiza orice fel de constructii la distante mai mici in plan orizontal (paralelism) de 0,6 m fata de cablurile electrice.

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, SR0591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;

- Traseele retelelor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executanti) UO MTJT ILFOV EST asigura asistenta tehnica suplimentara inceperea, respectiv desfasurarea lucrarilor de constructii, sapaturi se va face cu instintarea si colaborarea permanenta cu personalul autorizat UO MTJT Est si numai dupa obtinerea de avize punctuale pentru viitoarele obiective propuse ;
Pentru realizarea unor trasee exacte a LES 20 kV, respectiv LES 0,4 kV, este necesara deplasarea in teren a echipei PRAM impreuna cu un reprezentant din partea constructorului cu intocmire de PVR pentru executare si predare traseu. "

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT ILFOV EST cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura in zonele de apropiere sau in punctele de intersectie cu instalatiile electrice sapaturile se vor executa numai manual (la casma) si cu asistenta tehnica de la Zona MTJT Ilfov Est telefon 021/240.73.50 ; "

- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT ILFOV EST aviz tehnic de racordare "

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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



*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

NU X

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 rețele în JT.

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

Legenda

- * 1. pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul"
- * 2. pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zonă, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare
- ** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"
- *** se bazează asupra corespunzătoare situației

- În cazul în care în zonă mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin SC ENEL Distribuție Muntenia SA, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMoeLECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).
- Taxa de emitere a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanța nr.
- Prezentul aviz este valabil până la data de 17.07.2020
- Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexează ... 1. ... planul de situație vizat de UO MTJT ILFOV EST

Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

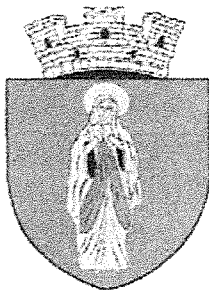


Verificat

ISR,

Intocmit,





R O M Â N I A
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

Piața Sfânta Maria.nr.1

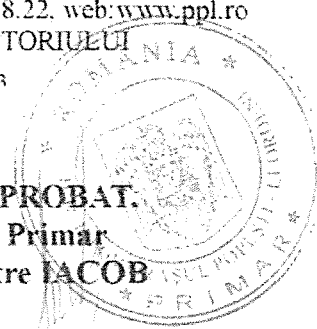
Tel.0374/40.88.19.0374/40.88.20.0374/40.88.21;Fax 0374/40.88.22. web:www.ppl.ro

SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL 15923

Nr. 27.885 din data de 08.08.2019

APROBAT.
Primar
Petre IACOB



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **S.C. EDEN HOME CONCEPT SRL, BAICU VIOREL, BAICU STELA** cu domiciliul²⁾/sediul în orașul Popești Leordeni, județul Ilfov, strada Astrelor, nr.48, având calitate de proprietari, înregistrată la nr.27.885 din 19.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 04 din 12.08 2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ introducere în intravilan în scopul construirii unui ansamblu de locuințe înscrise max. P+2E, amenajare incintă, împrejmuire și utilități generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, strada Astrelor, f.nr., T55/4 – P 7 și P8, s-au identificat prin nr. cadastrale 121106, 104823, 3371, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Astrelor (De 892), la sud de nr. cadastrale 3498, 3158 și 3157, la est de nr. cadastral 106252, la vest de nr. cadastral 117901.

2. Categoriile funcționale 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.

3. Date referitoare la dotări (relatia terenului cu infrastructura existentă si propusă): accesul principal la parcelă se face la nord din strada Astrelor (De 892), urmând ca strada să fie modernizată la un profil de 11,00 m.

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): tendința de dezvoltare a zonei (propusă prin noul P.U.G. aflat în curs de avizare) va fi de locuințe, servicii, funcțiuni complementare, regim maxim de înălțime P+2E – P.O.T. 35%; C.U.T. 1,10 - Hmax. cornișă - 10 m. Regimul de construire - aliniament: la nord față de strada Astrelor (De 892) se propune retragerea aliniamentului la 5,50 fata de axul drumurilor. Regim de aliniere: la nord față de de strada Astrelor (De 892) se propune amplasarea la 3 m față de aliniamentul nou propus, fata de limitele laterale ale proprietatii (est si vest) se propune retragere la jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00 m, fata de limita posterioară a proprietății (sud) se propune retragere la jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,00 m.

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

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.335/17.05.2019.

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, - alin. (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: Aprobarea avizului de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală la aprobările ulterioare ale documentației de urbanism. Considerăm astfel ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea întocmirii documentației PLAN URBANISTIC ZONAL « INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE MAXP+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI », în orașul Popești Leordeni în condițiile respectării prevederilor prezentului și a legislației în vigoare. Inițiatorii P.U.Z. își vor asuma în întregime răspunderea privind toate consecințele nerespectării de către elaboratorii de documentații a condițiilor impuse prin prezentul Aviz prealabil de oportunitate, a celor impuse prin certificatul de urbanism și prin avizele de specialitate ce se vor obține.

Prezentul aviz este eliberat în temeiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și reprezintă punctul de vedere al structurii de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului orașului Popești Leordeni, este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 335 din 17.05.2019, emis de primăria orașului Popești Leordeni.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

- persoană fizică, sau
- reprezentant al firmei/persoană juridică, cu precizarea denumirii acestora, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei

²⁾ Adresa solicitantului

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

³⁾ Denumirea investiției/proiectului propus

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

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

^{*)} Se completează, după caz

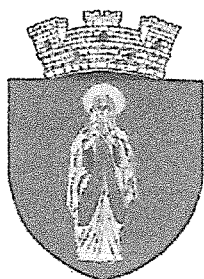
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului _____;
- Primăria Orașului _____;
- Primăria Comunei _____

^{**)} Se completează, după caz

- Primarul general al municipiului București;
- Primar _____

^{***)} Se va semnifica arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoană cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz

Red./Dact. D.N.
2 ex.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr. 10.826 din 16.04.2020

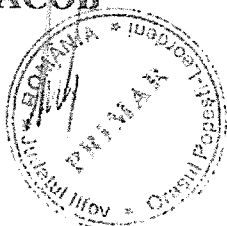
CĂTRE,
S.C. EDEN HOME CONCEPT SRL, BAICU VIOREL, BAICU STELA
județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Astrelor, nr.48

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, strada Astrelor, f.nr., T55/4 – P 7 și P8, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanstic 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.

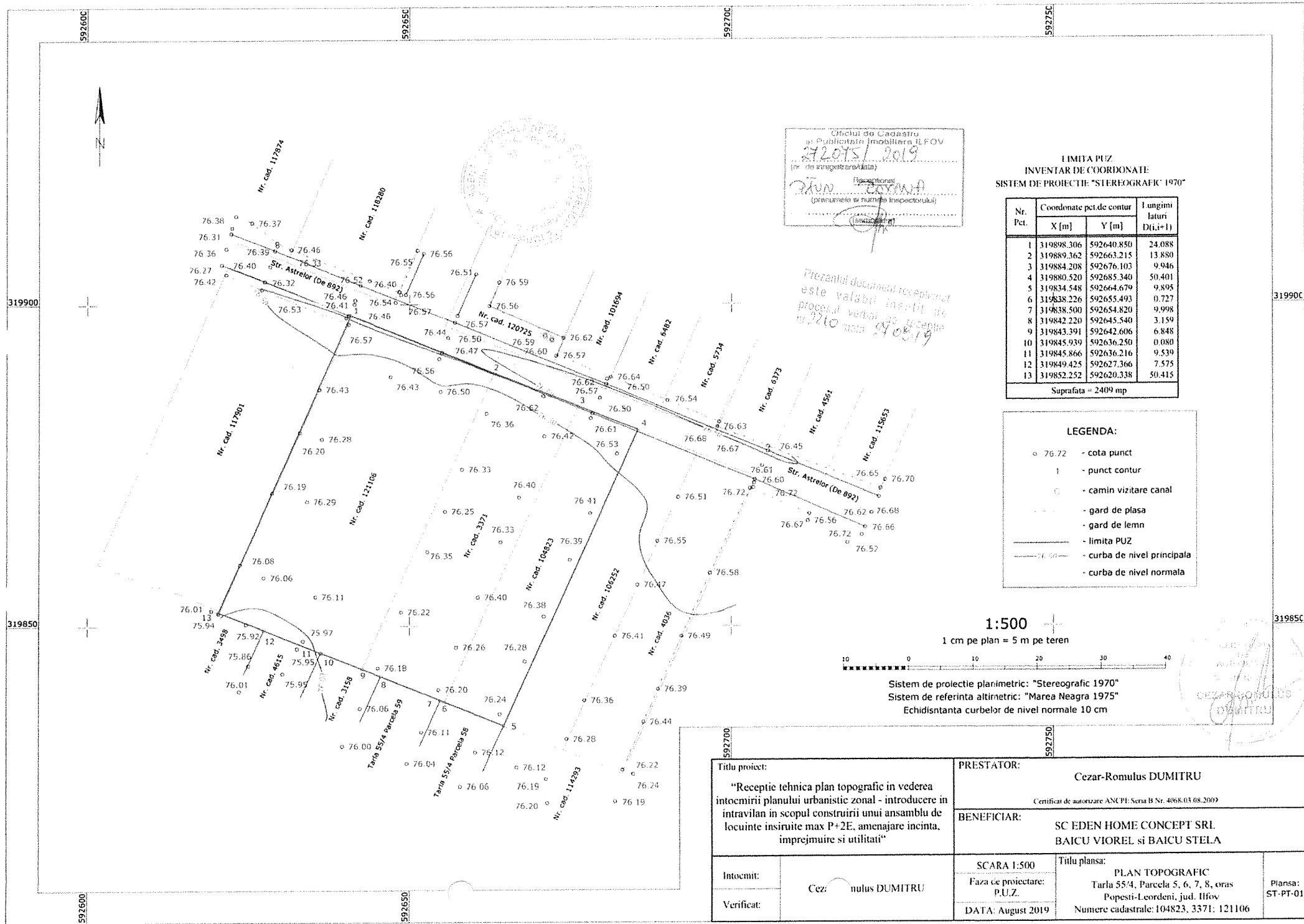
Propunerile înaintate de dumneavoastră prin Planul Urbanistic Zonal se înscriu în strategia de dezvoltare a localității privind funcționalitatea și accesul la rețelele tehnico-edilitare (alimentare cu apă potabilă/canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică și gaze naturale) și de infrastructură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

PRIMAR,
Petre IACOB



ARHITECT SEF,
arh. Raluca Florina Popescu

ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 38327 din data de 12.02.2019

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

Prin prezenta se adeverește că S.C. EDEN HOME CONCEPT SRL, BAICU VIOREL, BAICU STELA având calitate de proprietari, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 2.411,00 mp mp situat în orașul Popești-Leordeni, strada Astrelor, f.nr., T55/4 – P 7 și P8, identificat cu nr. cadastrale 121106, 104823, 3371.

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 03.07.2019 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 servi la Consiliul Județean Ilfov.

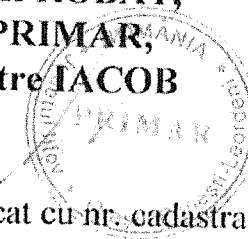
**PRIMAR,
Petre IACOB**



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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.26.652 din data de 03.07.2019

APROBAT,
PRIMAR,
Petre IACOB



**ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – strada Astrelor, T55/4 – P 7 și P8, identificat cu nr. cadastrale**

121106, 104823, 3371

Inițiator: PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

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

Proprietar: S.C. EDEN HOME CONCEPT SRL și BAICU VIOREL

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 03.07.2019 – 27.07.2019, de Luni pana Joi între orele: 14,00 – 16,00.

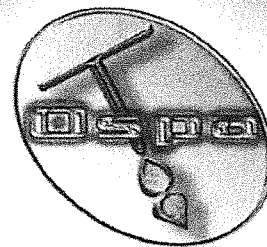
PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

- DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z - INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINȚE ÎNȘIRUITE MAX. P+2E, AMENAJARE INCINTĂ, ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI, în perioada 03.07.2019 – 27.07.2019;
- în zilele de luni și marți ora: 12,00 , respectiv, joi ora: 14,00;
- timpul/durata discuțiilor va fi de 2 (doua) ore.

Raspunsul la observatiile transmise va fi: PE PROPRIA PAGINĂ DE INTERNET ȘI LA SEDIUL PRIMĂRIEI ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Raluca Florina POPESCU, Arhitect șef, adresa P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, telefon: 021/361.40.29, int.105, e-mail: urbanism@ppl.ro

Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE
ȘI AGROCHIMICE

INTRARE / IESIRE
NR. 239 DATA 08.09.2020

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

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

DOCUMENTAȚIE PEDOLOGICĂ pentru întocmire P.U.Z.

Beneficiar : SC EDEN HOME CONCEPT SRL



DIRECTOR,
DUMITRU CONSTANTIN

= 2020 =

COLECTIV ELABORARE

- Ing. Petre Daniel - *resp. lucrare*
- ing.chimist Ghe. Nicoleta - *analize laborator*
- Gabriela Enciu - *cartografie*

MEMORIU PEDOLOGIC

INTRODUCERE

Studiul pedologic si de bonitare pentru suprafata de **2411 m.p.**, situata pe teritoriul orasului Popesti Leordeni, jud. Ilfov, tarla nr. 55/4, parcela 7 si 8, numar cadastral 121106, 104823 si 3371 a fost elaborat urmare cererii inaintate de **SC Eden Home Concept SRL** si inregistrata la O.S.P.A. Giurgiu sub numarul 239/19.08.2020.

Obiectul prezentului studiu il constituie atat caracterizarea morfologica, cat si evidentiarea 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 1:2000, pusa la dispozitie de beneficiar.

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

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

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

- pH – metoda potentiometrica;
- Humus – oxidare umeda, metoda Walkley Black, modificata Gogoasa;
- SB – metoda Kappen;
- Ah – percolare cu acetat de K;
- CaCO₃ – metoda gazovolumetrica (metoda Scheiber);
- P – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- K – metoda Egner-Riehm-Domingo;
- Granulometrie – metoda Kacinski.

CONDITII FIZICO-GEOGRAFICE

RELIEFUL

Din acest punct de vedere, terenul in studiu face parte din marea unitate geomorfologica Campia Romana si anume din extremitatea sud-estica a Campiei Bucurestilor.

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, material parental care a dus la formarea unor tipuri de sol cu un volum edafic foarte mare, avand caracteristici fizico-chimice bine proportionate, care dau soluri avand in general o fertilitate buna.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA

Din acest punct de vedere, teritoriul administrativ in studiu apartine bazinului hidrografic al raului Arges.

CLIMA

Climatic, zona studiata face parte din ACO (Areal Climatic Omogen) nr.1, areal ce face parte din districtul (microzona) pedo-geoclimatica 19/2 IS-CI, clima calduroasa-secetoasa (I), relief tabular de ses (S) in zona de dominanta a preluvosolurilor. Acest ACO evolueaza sub influenta unui relief de joasa altitudine si a principalilor centri barici caracteristici Campiei Romane. Activitatea acestora 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 ciclonale).

Caracterizarea climatica s-a facut pe baza inregistrarilor si prelucrarilor oferite de statia meteorologica Bucuresti-Baneasa.

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

In ce priveste temperatura maxima absoluta, aceasta a fost de 41,1°C si s-a inregistrata in luna iulie, iar temperatura minima absoluta a fost de -30,0°C, inregistrata fiind in luna ianuarie. Rezulta deci o amplitudine termica de 71,1°C, caracteristica tipului de continentalism excesiv al climei.

Durata medie a intervalului fara inghet este de 213 zile, incadrand zona in clasa „foarte mare”, astfel incat suma gradelor de temperatura din perioada de vegetatie, acopera pe deplin cerintele termice ale tuturor plantelor de cultura.

Cantitatea medie anuala multianuala de precipitatii este de 557,8 mm/m² (ind.4 si 4C, simbol SM, cod 0575, cu limite 551-600 mm/m²). In repartitia anuala a acesteia se remarca un excedent pluvial in luna iunie (66,2 mm/m²), si un deficit in luna februarie (28,3 mm/m²).

Cu toate ca vara se inregistreaza cele mai mari cantitati de precipitatii, acestea pot fi caracterizate drept insuficiente atat timp cat, evapotranspiratia este, la randul ei, mai mare, generand in felul acesta, un pronuntat deficit de apa in sol.

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

VEGETATIA

Geobotanic, teritoriul cartat face parte din zona de silvostepa.

Vegetatia lemnoasa se intalneste in padurile din teritoriu, fiind reprezentata de: stejar (*Quercus* sp.), ulm (*Ulmus foliacea*), artar (*Acer campestre*), frasin (*Fraxinus excelsior*) s.a.

Vegetatia de parter este reprezentata de mohor (*Scleria viridis*), zarna (*Solanum nigrum*), costrei (*Echinocloa arvensis*), palamida (*Cirsium arvensis*), volbura (*Convolvulus arvensis*), traista ciobanului (capsela bursa pastoris), urda vacii (*Draba verna*) s.a.

Pe terenurile agricole neluate in cultura, islazuri si dealul drumurilor de exploatare se afla o bogata si variata vegetatie ruderala. Aici se pot intalni specii de troscot (*Polygonum aviculare*), coada soricelului (*Achillea setacea*), stirul (*Amarantus retroflexus*), obsiga (*Bromus mollis*) s.a.

SOLURILE

REPARTITIA TERITORIALA A SOLURILOR

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

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

Astfel, pe teritoriul administrativ in studiu, a fost identificat si analizat un singur tip de sol, acesta apartinand clasei „**LUVISOLURI**”.

BONITAREA TERENURILOR

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

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

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

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

Încadrarea medie a teritoriului în studiu, este de 56 puncte de bonitare (în regim natural), pe categoria de folosință arabil.

Estimarea calității se face printr-un sistem parametric (0-100 puncte în condiții naturale) în care, alături de însușirile intrinseci ale solului se cuantifică și 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 parametrice pe culturi și folosințe

Nr. crt.	Cultură – folosință	US I
1.	Grâu	65
2.	Orz	58
3.	Porumb	58
4.	Floarea Soarelui	58
5.	Cartof	42
6.	Sfecla zahar	47
7.	Soia	58
8.	Mazare Fasole	58
9.	ARABIL	56

Calitatea perimetrului

Nr. US	Denumirea unității de sol (formula)	Suprafața m.p.	%	Punctaj mediu	Clasa de calitate	Apreciere
1	EL rs-mo-K ₅ -5/5-Tet/NB-ANT	2411	100	56	III	mijlocie

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

DENUMIRE: Preluvosol roscat molic , baticalcaric , lut argilos , dezvoltat pe depozite loessoide , mijlociu – fine arabil tasat .

Formula: EL rs-mo –K₅-5/5 –Tet/NB-ANT;

Suprafața: 2539,97 mp, 100 %,

Județul: *Ilfov*, Localitatea: *Popesti Leordeni*

Răspândirea: *campie*

Condiții naturale în care apare: *suprafata cvasiorizontala (cu inclinare predominant între 1-2%) cu denivelari între 10-20 cm; adancimea apei freatice 7,00-8,00 m*

CARACTERISTICILE SOLULUI

Morfologice si fizice:

Orizontul Ap (0-20 cm) textura lut argilos , brun inchis (10YR 3/3), structura grauntoasa mica , partial distrusa de lucrarile agricole , fin poros , moderat tasat, frecvente radacini subtiri , trecere neta.

Orizontul Am (20-40 cm) , textura lut argilos , brun inchis (10 YR3/3)structura grauntoasa mica , bine dezvoltata , fin poros, tasat , frecvente radacini subtiri, dese cervotocine si coprolite , trecere treptata.

Orizontul A/B (40-58 cm) , textura lut argilos , brun galbui inchis (10 YR 4/4) structura glomerulara medie , bine dezvoltata , fin poros , tasat, resturi radiculare semidescompuse , trecere treptata.

Orizontul Bt (58-135 cm) textura lut argilos , brun (7,5 YR 5/2) , structura poliedrica angulara , bine dezvoltat, fin poros, tasat , trecere treptata.

Orizontul Cn (135-155 cm) textura lut argilos , galben roscat (7,5 YR 6/6) , fara structura, fin poros, tasat. In baza efervescenta puternica.

US 1

ANALIZE FIZICE SI CHIMICE

ORIZONTURI	Ap	Am	A/B	Bt	Bt
Adancimi (cm)	0-20	25-35	40-50	80-90	120-130
Nisip grosier (2,0-0,2mm) %	0.7	0.4	1.7	0.3	0.5
Nisip fin (0,2-0,02 mm) %	35.6	35.0	33.0	31.5	33.4
Praf / (0,02-0,002 mm) %	30.7	28.3	25.5	26.8	25.5
Argila (sub 0,002 mm) %	33.0	36.3	39.8	41.4	40.6
Argila fizica (sub 0,01 mm) %	48.1	50.8	52.2	54.8	53.2
TEXTURA	TT	TT	TT	TT	TT
Schelet (%)					
Densitate aparenta (DA g/cm ²)					
Porozitate totala (PT %)					
Porozitate de aeratie (PA %)					
Grad de tasare (GT %)					
Coef.de higrsopicitate (CH %)					
Coef. de ofilire (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 ₂ O	5.94	5.95	6.00	6.07	6.24
Carbonati (CaCO ₃ , %)					
Humus (%)	2.30	1.84	1.67		
Indice de azot (IN)	1.95	1.51			
C : N					
N total (%)	0.121	0.097			
P total (%)					

P mobil (ppm)	45.51	33.66		
K mobil (ppm)	240	220		
Baze de schimb (SB, me la 100 g sol)	19.3	20.4		
Ca schimbabil (me la 100 g sol)				
Mg schimbabil (me la 100 g sol)				
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)	5.45	6.75		
Cap. de schimb cationic (T, me la 100 g sol)	24.75	27.15		
Grad de satur. in baze (V, %)	80.0	82.3		
Aluminiu mobil (me la 100 g sol)				
Saruri solubile (1 : 5) (%)				
Ece (mmbo/cm)				
SAR				
Cl ⁻ (me la 100 g sol)				
SO ₄ ⁻² (me la 100 g sol)				
CO ₃ H ⁻ (me la 100 g sol)				
CO ₃ ⁻² (me la 100 g sol)				
Ca ⁺² (me la 100 g sol)				
Mg ⁺² (me la 100 g sol)				
Na ⁺ (me la 100 g sol)				
K ⁺ (me la 100 g sol)				
Ca + Mg in extr. la satur. (me/l)				
Na in extr. la satur. (me/l)				

US 1

Cultura folosită	Temp. corectată	Precipitații corectate	Grad gleizare	Grad pseudogleiz.	grad saliniz .alcaliz.	Textura	Grad poluare	Panta	Alunecări	Adâncime apă freatică	Inundabil.	Porozit. Totală	Conținut CaCO ₃	Reacție	Volum edafic	Rezerva humus	Exces umiditate	NOTA
IND.NR.	3C	4C	14	15	16/17	23	29	33	38	39	40	44	61	63	133	144	181	
COD	10,5	0575	0	0	00	50	02	01	00	07,0	0	+25	00	6,6	138	180	0	
Grau	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	09	1	1	1	1	1	65
Orz	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Porumb	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Floarea soarelui	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Cartof	09	0.8	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	41
Sfecla zahar	1	0.9	1	1	1	09	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	52
Soia	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
Mazare fasole	1	0.9	1	1	1	1	1	1	1	08	1	08	1	1	1	1	1	58
NOTA MEDIE ARABIL																		
III / 56																		

CONCLUZII

Suprafata de **2411 m.p.** arabil apartinand **SC Eden Home Concept SRL**, este situata in marea unitate geomorfologic a Campiei Romane.

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

A fost delimitata si descrisa o singura unitate de sol.

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

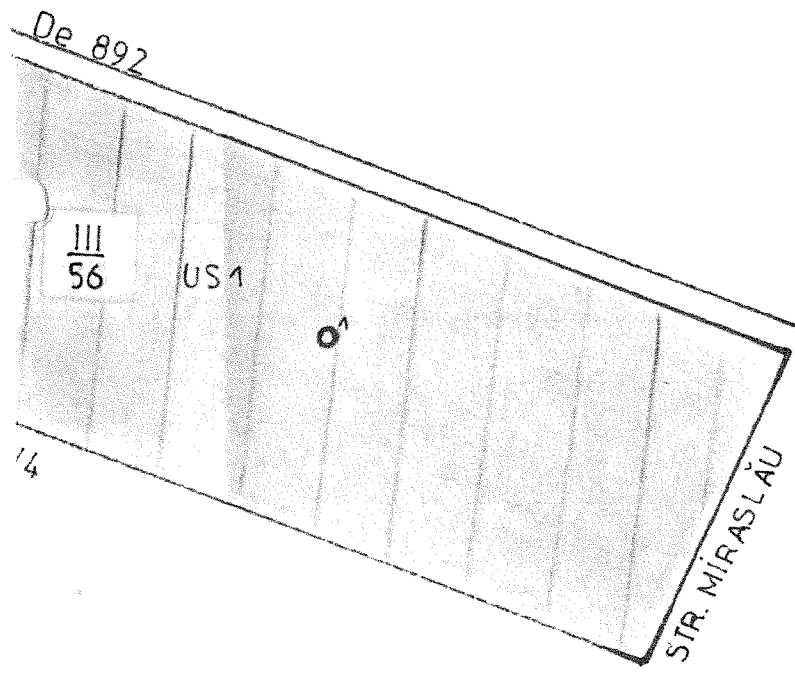
Textural, suprafata teritoriului in studiu se incadreaza in grupa de clasa „*mijlocie-fina*” (lut-argilos).

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

Intocmit
Ing. Petre Daniel



ERENULUI



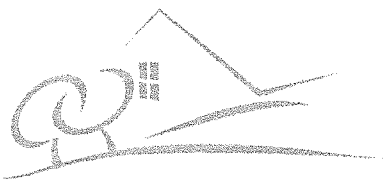
- Legenda -

US 1 Nrunitatii de sol
O¹ profil pedologic analizat

III
56 categoria de calitate
nota medie /US

CARTOGRAMA SOLULUI

OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE SI AGROCHIMICE GIURGIU			Scara 1:1000	DOCUMENTATIE PEDOLOGICA
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	Anul 20 20	Beneficiar SC EDEN HOME CONCEPT SRL
Faza teren	ing. Petre D.			
Faza laborator	ing. Gheorghe N.			
Faza birou	ing. Petre D.			
Faza bunitate	ing. Petre D.			



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

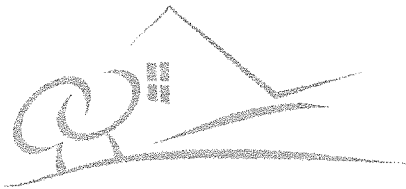
DENUMIRE PROIECT

- *P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUIE P+2E, AMENAJARE INCINTA IMPREJMUIRE SI UTILITATI*
- *JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T55/4, P 7, 8-NR. CAD. 121106; T55/4, P 6-NR. CAD. 3371; T55/4, P 5-NR. CAD. 104823;*

BENEFICIAR

- S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L,
- BAICU VIOREL
- BAICU STELA





MEMORIU GENERAL

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

- DENUMIRE PROIECT
P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUIE P+2E, AMENAJARE INCINTA IMPREJMUIRE SI UTILITATI
- ADRESA
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T55/4, P 7, 8-NR. CAD. 121106; T55/4, P 6-NR. CAD. 3371; T55/4, P 5-NR. CAD. 104823;
- BENEFICIAR
S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL, BAICU STELA
- PROIECTANT GENERAL
SC ARHITECT EVOLUTION SRL
- DATA ELABORARII
SEPTEMBRIE 2019

1.1 Obiectul lucrării:

Prezenta documentație servește la stabilirea regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcției și a amenajărilor aferente acesteia pe o suprafață de 2411.00 mp din măsurători, suprafața care a generat PUZ-ul, situat în orasul Popești-leordeni, T55/4, P 7, 8-NR. CAD. 121106; T55/4, P 6-NR. CAD. 3371; T55/4, P 5-NR. CAD. 104823; aparținând următorului proprietar: **S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L., BAICU VIOREL, BAICU STELA.**

Pe zona care face obiectul studiului, se propune realizarea de locuințe insiruite P+2E cu dotări și amenajările aferente acestora.

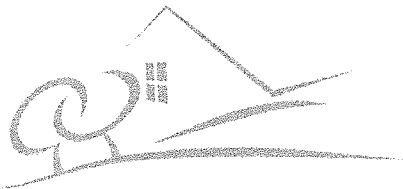
Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona de locuit cunoaște actualmente o tendință de extindere.
 2. Terenul este amplasat în partea de vest fata de oras Popești-Leordeni, accesul făcându-se din str. Astrelor
 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 2411.00 mp.

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

Beneficiari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL, BAICU STELA



- Studii de circulație în zonă, cu legături în cadrul zonei periurbane București și județele limitrofe(1997)
- Planul Urbanistic General al orasului 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)
 - Legea protecția mediului(nr.137/1995, republicată)
 - Legea privind regimul juridic al drumurilor(nr.82/1998 pentrua 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
 - H.G.R. NR. 855/2001 privind modificarea H.G. nr. 525/1996
 - Ordinul Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind modul 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. Legăturilor zonei cu Municipiul București și cu teritoriul periurban sunt asigurate prin intermediul DN 4 București-Oltenești și De 530/1.

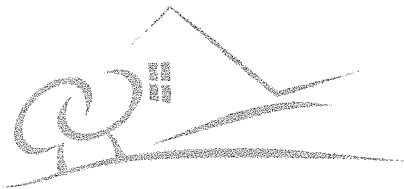
Teritoriul administrativ al Orașul Popești -Leordeni se învecinează la nord-vest cu teritoriul administrativ al Municipiului București, la nord-est teritoriul administrativ al comunei Glina, la sud-est cu teritoriul administrativ al județului Călărași, la sud-vest cu teritoriul administrativ al comunei Berceni. Suprafața de teren care face obiectul studiului se află amplasat pe Str. Astrelor . Accesul în zonă se face din Soseaua Oltenitei.

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 legătura 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.

Beneficiari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L., BAICU VIOREL, BAICU STELA



• 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 albie de râuri; anual se înregistrează 40-50 de zile de ceață, cu deosebire în anotimpurile de tranziție și iarna.

• Considerații asupra amplasamentului

Amplasamentul se află amplasat pe str. Astrelor.

Terenurile care a generat PUZ-ul sunt situate în extravilanul orașului Popești-Leordeni, având o suprafață totală rezultată din măsurători de 2411.00 mp:

Vecinatatile teren nr. cad. 121106 sunt:

- Nord-Est-pe o latura de 13.88 ml+10.21-str. Astrelor (De 892)
- Nord-Vest -pe o latura de 50,41 ml-Dulgheru Maria
- Sud-Est-pe o latura de 50,36ml-Ungureanu Maria
- Sud-Vest-pe o latura de 7,58 ml-NC 3498, 9.57ml-N.C. 4615, 6.85m -N.C. 3158

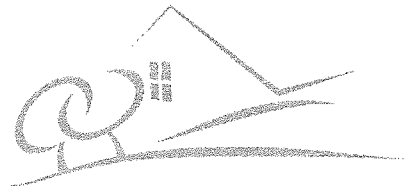
Vecinatatile teren nr. cad. 3371sunt:

- Nord-Est-pe o latura de 13.88 ml-str. Astrelor (De 892)
- Nord-Vest -pe o latura de 50,25 proprietate privata
- Sud-Est-pe o latura de 50,27 proprietate privata
- Sud-Vest-pe o latura de 13,88 ml-proprietate privata

Vecinatatile teren nr. cad. 104823 sunt:

- Nord-Est-pe o latura de 9.95 ml-str. Astrelor (De 892)
- Nord-Vest -pe o latura de 50,39 ml-NC 3371
- Sud-Est-pe o latura de 50,40ml-NC 106252

Beneficiari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L., BAICU VIOREL, BAICU STELA



- Sud-Vest-pe o latura de 9,89 ml-NC 3157

- **Circulatia**

Amplasamentul este delimitat de str. Astrelor .Profilul transversal al străzii este redus 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.

2.7 Probleme de mediu

Sursele de poluare a mediului înconjurător din teritoriul administrativ orașului Popești-Leordeni este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei, solului și fondului forestier. Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți atât în teritoriul administrativ, cât și în cadrul localităților, ținându-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 circulația auto/feroviară, în special de-a lungul marilor artere.

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

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

- **Calitatea solului**

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

2.8 Disfuncționalități

Analiza multicriterială a situației a pus în evidență următoarele disfuncționalități, care reclamă soluții de eliminare sau remediere:

- Situația precară a căilor de comunicație la nivel local
- Lipsa multor dotări necesare

- **În mod special în zona studiată disfuncționalitățile specifice sunt:**

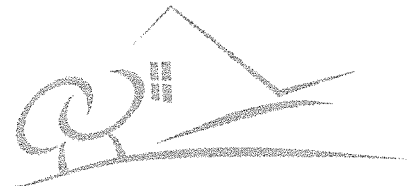
- Starea drumurilor, care necesită modernizări și reparații pentru a fi adus la nivelul cerințelor

2.9 Dezvoltările pe terenurile ce fac obiectul documentației PUZ sunt:

Prin documentație se propune rezolvarea disfuncționalităților specifice zonei studiate și anume:

- crearea unei infrastructuri edilitare locale la nivelul standardelor

Beneficiari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL, BAICU STELA



CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

• Alegerea amplasamentului

Amplasamentul este situat în extravilanul orașului Popești-Leordeni în suprafață de 2411.00mp. Criteriile avute în vedere pentru amplasarea viitorului imobil de locuințe și a zonei aferente au fost:

- tendința de dezvoltare în această zonă este de zonă rezidențială de locuințe individuale și colective.
- Cu toate că actualmente situația drumurilor în general în orașului Popești-Leordeni este precară, sunt posibilități de modernizare a lor, deoarece terenurile sunt amplasate pe str. Astrelor.

• Prevederi ale Planului Urbanistic General

Planul Urbanistic General al orașului Popești-Leordeni reglementează suprafața de teren studiată ca teren agricol în extravilan..Realizarea imobilelor de locuințe și a zonei aferente va determina modificări ale reglementărilor PUG-ului, la nivelul acestei zone funcționale.

3.3. Valorificarea cadrului natural

În zona studiată precum și în apropierea ei nu există zone declarate monumente ale naturii sau rezervații naturale care să implice restricții 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 protecție.

Prin realizarea viitorului imobil de locuințe se va încerca păstrarea cât mai mult cu putință a vegetației existente în zonă totodată, se vor înființa noi plantații pentru a crearea unui ambient plăcut la nivelul ansamblului construit.

3.4 Organizarea circulației

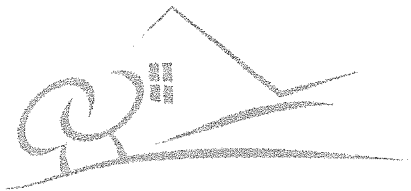
La teren va fi realizat din str. Astrelor .

Pornind de la cerința legii nr.43/1975 și a Ordinului Ministerului Transporturilor nr.50/1998 care prevede pentru drumuri platforme minimale și având în vedere necesitatea preluării circulației pietonale și a asigurării unui traseu pentru rețele, pentru str. Astrelor a rezultat un profil de 11,00m.

3.5. Intravilanul propus, Bilanț teritorial propus

Prin Planul urbanistic zonal se prevede reglementarea terenului în suprafață de 2411.00mp cu scopul introducerii în intravilanului aprobat prin planul urbanistic general a orașului Popești-Leordeni .
Întreaga suprafață este destinată zonei de locuințe și este repartizată între zona locuințelor (cea mai mare parte), cea a dotărilor aferente acestuia: circulații, spații verzi amenajate și de protecție, potrivit tabelului de mai jos:

BILANT PROPUS		
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	2411,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 60,44mp cedati)	2243,70mp	100%
Locuinte insiruite P+2E	897,48mp	35.00%
Spatii verzi amenajate	673,11mp	30.00%
Circulatii carosabile, trotuare, parcare, aliniament verde	673,11mp	35.00%



3.7 Zonificare funcțională pentru zona studiată este cea a locuințelor insiruite P+2E, care este completată cu servicii aferente acestora.

Suprafață totală 2411.00 mp, în care se disting următoarele zone:

- Zona Locuinte individuale insiruite cu regim de înălțime P+2E
- Circulații- străzi carosabile și zone de protecție a lor (acostamente, trotuare, spații verzi de aliniament)- noi propuse

Categorii de intervenție urbanistice

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

INDICATORI URBANISTICI

POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	1,1
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	10M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+2E

3.7. Dezvoltarea echipării tehnico-edilitare

- **Alimentarea cu apă potabilă**

Se vor bransa la rețea de alimentare cu apă a orașului conform acordului primăriei.

- **Canalizarea apelor uzate**

Se vor bransa la rețea de canalizare a orașului conform acordului primăriei

- **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**

Incalzirea 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.

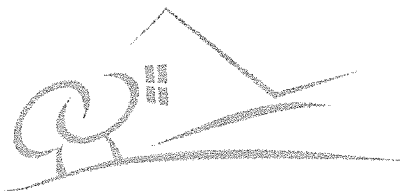
Racordul telefonic al zonei la rețeaua ROMTELECOM va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de ROMTELECOM și care va fi avizat de către Direcția de Telecomunicații București.

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.

Beneficiari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL, BAICU STELA



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.

• **Poluarea aerului**

Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente locuințelor

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 locuințelor

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 locuințelor

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**

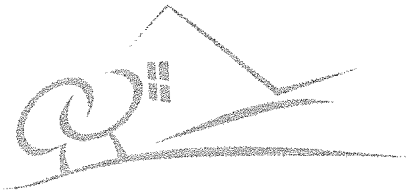
Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente locuințelor

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

Deșeurile rezultate în timpul construcției trebuie evacuate prin serviciul de salubritate al orasului Popesti 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.

- **Afectarea biodiversității**

- **Faza de construcție a clădirilor și a căilor rutiere aferente locuințelor**

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 locuințelor**

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

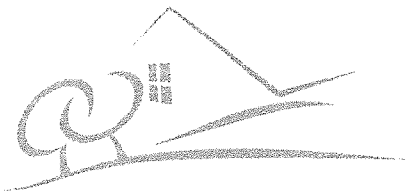
Pentru zona propusă în suprafață de 2411.00mp s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice 2411.00 mp din care vor fi cedati domeniului public 167.30mp.

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. Prezentă documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

Beneficiari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L., BAICU VIOREL, BAICU STELA



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

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

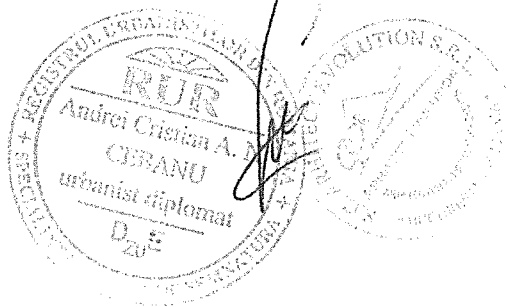
- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul ansamblului de locuințe, pe baza unui program de dezvoltat
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului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

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

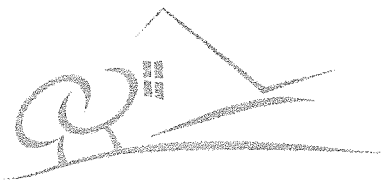
- Exploatarea potentialului natural și economic al zonei studiate în raport cu viitoarea dezvoltare a orașului Popești-Leordeni în apropierea zonei metropolitane a Bucureștiului.
- Includerea în intravilanul orașului Popești-Leordeni a terenului studiat prin prezentul PUZ prin aprobarea de către Consiliul Local a orașului Popești-Leordeni.
- Scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor aferente din zona, după aprobarea prezentei documentații
- Crearea de noi locuri de muncă atât pe durata executiei, cât și pe durata exploatării
- Emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire se va face în conformitate cu prevederile prezentului PUZ
- Elaborarea documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire se va realiza cu respectarea regimului de aliniere și de înălțime aprobat prin prezentul PUZ și în conformitate cu Regulamentul local de urbanism aferent, parte integrantă a prezentului PUZ.

INTOCMIT

Urb. Andrei CEBANU



Beneficiari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL, BAICU STELA



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
- 1.2 Baza legala
- 1.3 Domeniul de aplicare

2. ZONA LOCUINTE, SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE INSIRUITE (P+2E)

2.1

REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE
REALIZARE A CONSTRUCTIILOR

2.1.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea
patrimoniului national si construit

2.1.2 Reguli privind utilizările admise

2.1.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

2.1.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

2.1.5 Reguli cu privire la echiparea edilitara

2.1.6 Reguli cu privire la inaltimea maxima admisibila a cladirilor si
aspectul exterior al acestora

2.1.7 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurii

2.2

ZONIFICARE FUNCTIONALA

2.3

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR
FUNCTIONALE

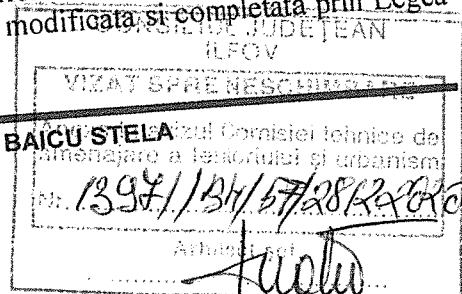
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

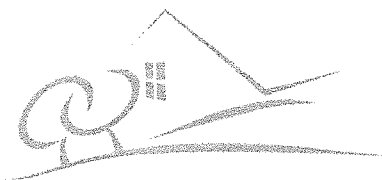
1. DISPOZITII GENERALE

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.

Beneficari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL, BAICU STELA





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

- 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 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 2411.00 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 1000.00 mp, situat in extravilanul si intravilanul Orasului Popesti Leordeni, Jud. Ilfov, T55/4, P 7, 8- nr. cad. 121106; T55/4, P 6-nr. cad. 3371; T55/4, P 5-nr. cad. 104823;

Terenul ce genereaza PUZ va cuprinde o subzona functionala, subzona de locuinte individuale insiruite (P+2E).

2. ZONA DE LOCUINTE, subzona locuinte individuale insiruite(P+2E)

2.1 REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR SI DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR

2.1.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului national si construit

Art. 1

Deseurile menajere si organice se vor colecta la nivelul fiecarei constructii in pubele special acoperite, asezate pe o platforma de beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate la rampe de gunoi special amenajate. Depozitarea deseurilor menajere se va face la groapa de gunoi special amenajata a Orasului Popesti Leordeni. Este interzisa depozitarea intamplatoare a deseurilor menajere, mai ales in zonele plantate si in albiile apelor.

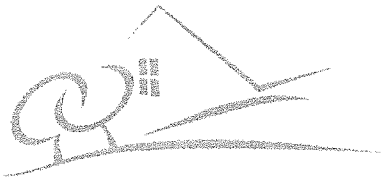
Art. 2

La elaborarea documentatiilor pentru obtinerea autorizatiilor de construire se va tine seama de prevederile din Legea apelor nr. 107/1996 si de HGR nr. 101/1997 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara.

Beneficari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL

Stampa Consiliului Local de Urbanism, Ilfov, cu data vizat spre neschimbare si semnatura Baicu Stela.

Consiliul Local de Urbanism
ILFOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Baicu Stela
Nr. 1397/13/57/28.12.2016
Anularea...



2.1.2 Reguli privind utilizările admise

Art. 3

Pe subzona studiata se admit urmatoarele utilizari ale terenului

Utilitati permise :

- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejuriri;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

Utilitati interzise :

- se interzic următoarele lucrări:
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en-gros sau mic-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;
 - 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.

2.1.3 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Art. 4

Caracteristicile terenului

- Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelelor rezultate este de peste 250 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

Art. 5

Amplasarea constructiilor fata de aliniament

- clădirea se vor retrage de la aliniament cu minim 3.0 metri.

Art. 6

Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

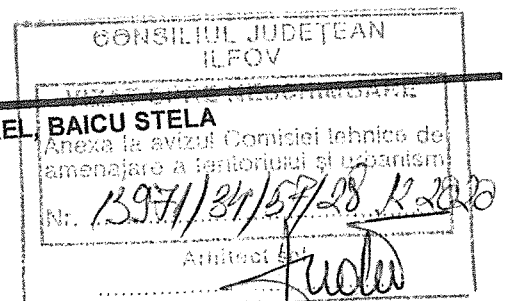
- retragerea față de limita laterala stanga-5m
- retragerea față de limita laterala dreapta-5m
- retragerea față de limita posterioară -4.5m

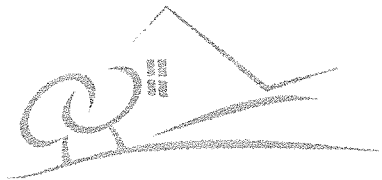
Art. 7

Amplasarea constructiilor unele fata de altele pe parcela

- pe lot se vor realiza locuinte insiruite

Beneficari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL





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

2.1.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art 8

- 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.

Art 9

- staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice

Art 10

Parcările la nivelul solului și cele subterane vor fi realizate și dimensionate în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme.

2.1.5 Reguli cu privire la echiparea edilitara

Art 11

Alimentarea cu apă a zonei se va face din rețeaua locală.

Art 12

Apele uzate menajere vor fi directionate către rețeaua locală de canalizare.

Art 13

Toate construcțiile vor fi prevăzute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lichid sau solid

Art 14

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.

Art 15

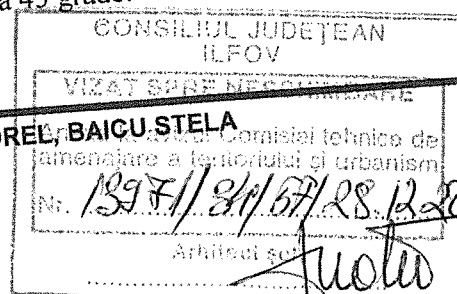
Deseurile menajere organice se vor colecta în pubele acoperite, așezate pe o platformă din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale și transportate la rampele de gunoi special amenajate. Pentru fiecare lot se va încheia contract de evacuare a desurilor menajere.

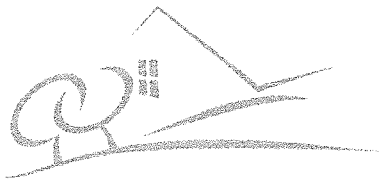
2.1.6 Reguli cu privire la înălțimea maximă admisibilă a clădirilor și aspectul exterior al acestora

Art 16

- se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade.

Beneficari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL, BAICU STELA





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

Art 17

- Aspectul exterior al cladirilor trebuie sa se integreze in particularitatile zonei si armonizarii cu vecinatatile imediate

2.1.7 Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejurimi

Art 18

- terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă decorative va reprezenta cel puțin 50% din suprafața totală a terenului liber;
- în orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun.

Art 19

În zonele adiacente circulațiilor se vor realiza perdele fonice de protecție prin plantatii de aliniament

Art 20

Împrejurirea zonei trebuie sa respecte urmatoarele 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; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,50 metri și vor fi opace sau transparente, în funcție de preferințele de intimitate față de vecinătăți.

2.2 ZONIFICARE FUNCTIONALA

Art 21

Zona analizata se incadreaza in unitatea teritoriala de referinta L-Locuire, in subzona locuinte individuale insiruite (P+2E)

2.3 PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE

Art 22

Indicatori de urbanism

- POT 35%
- CUT 1,1
- Regim de inatime P+2E

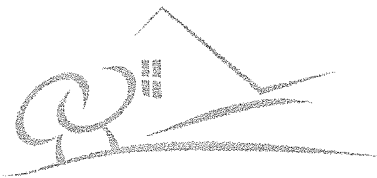
Art 23

Utilitati permise :

- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, 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;

Beneficari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL

CONSILIUL LOCAL	
VIZAT SPRE NESCHIMBARE	
Comisia tehnica de autorizati si urbanism	
Nr. 1397/31/07/28.12.2020	
Arhitect șef	



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

Art 24

Utilizari interzise

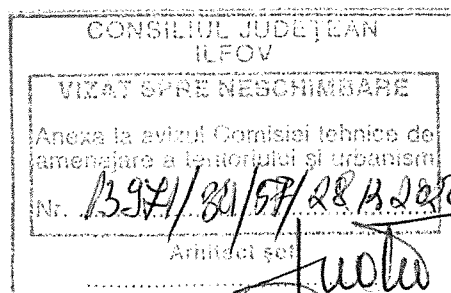
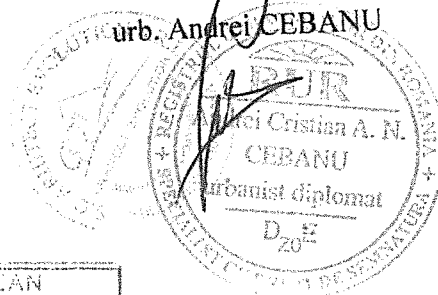
- se interzic următoarele lucrări:
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en-gros sau mic-gros;
 - depozitări de materiale refolosibile;
 - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - autobaze;
 - stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
 - stații de betoane;
 - 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.

Art 25

Orice incalcare a prevederilor prezentului Regulament, dupa aprobarea lui conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, constituie contraventie si se sanctioneaza conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

INTOCMIT

urb. Andrei CEBANU



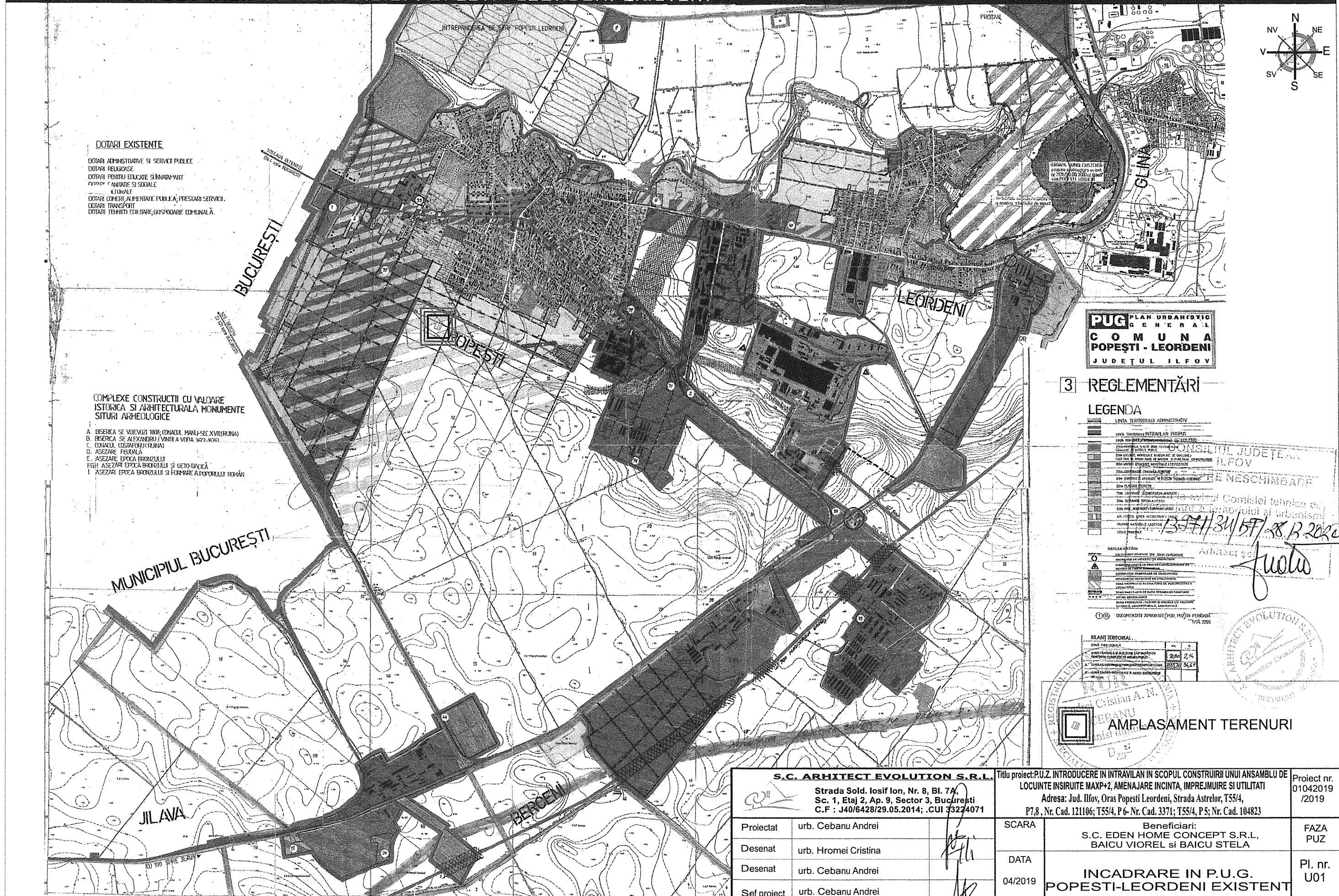
Beneficari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL, BAICU STELA

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUITE MAX P+2, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

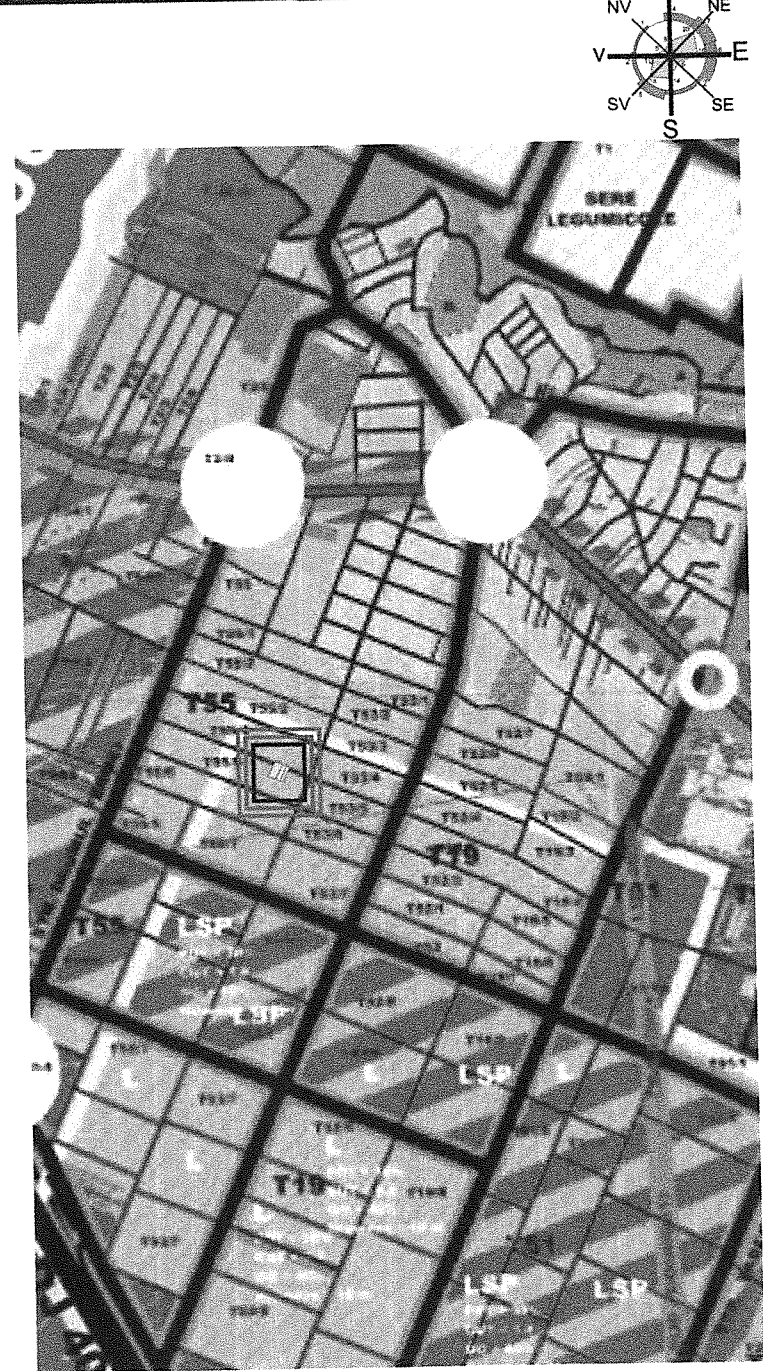
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, STRADA ASTRELOR, T55/4, P7,8 , Nr. CAD. 121106; T55/4, P 6- Nr. CAD. 3371; T55/4, P 5; Nr. CAD. 104823

BENEFICIARI: EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL SI BAICU STELA

TITLU PLANSĂ: U01 INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI EXISTENT



P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUIE MAX PT+2, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, STRADA ASTRELOR, T55/4, P7,8 , Nr. CAD. 121106; T55/4, P 6- Nr. CAD. 3371; T55/4, P 5; Nr. CAD. 104823
BENEFICIARI: EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL SI BAICU STELA
TITLU PLANSA: U02 INCADRARE IN P.U.G. POPESTI - LEORDENI IN CURS DE APROBARE



AMPLASAMENT STUDIAT
Andrei Cristian A. N.
urbanist diplomist
D.20

S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.		Titlu proiect: P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUIE MAX PT+2, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI		Proiect nr. 01042019-72019	
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti		Adresa: Jud. Ilfov, Oras Popesti Leordeni, Strada Astrelor, T55/4, P7,8 , Nr. CAD. 121106; T55/4, P 6- Nr. CAD. 3371; T55/4, P 5; Nr. CAD. 104823		Beneficiari: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L., BAICU VIOREL SI BAICU STELA	
C.F. : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		SCARA		FAZA P.U.Z.	
Proiectat urb. Cebanu Andrei		DATA		INCADRARE IN P.U.G. POPESTI-LEORDENI IN CURS DE APROBARE	
Desenat urb. Hromei Cristina		04/2019		IN CURS DE APROBARE	
Desenat urb. Cebanu Andrei					
Sef proiect urb. Cebanu Andrei					

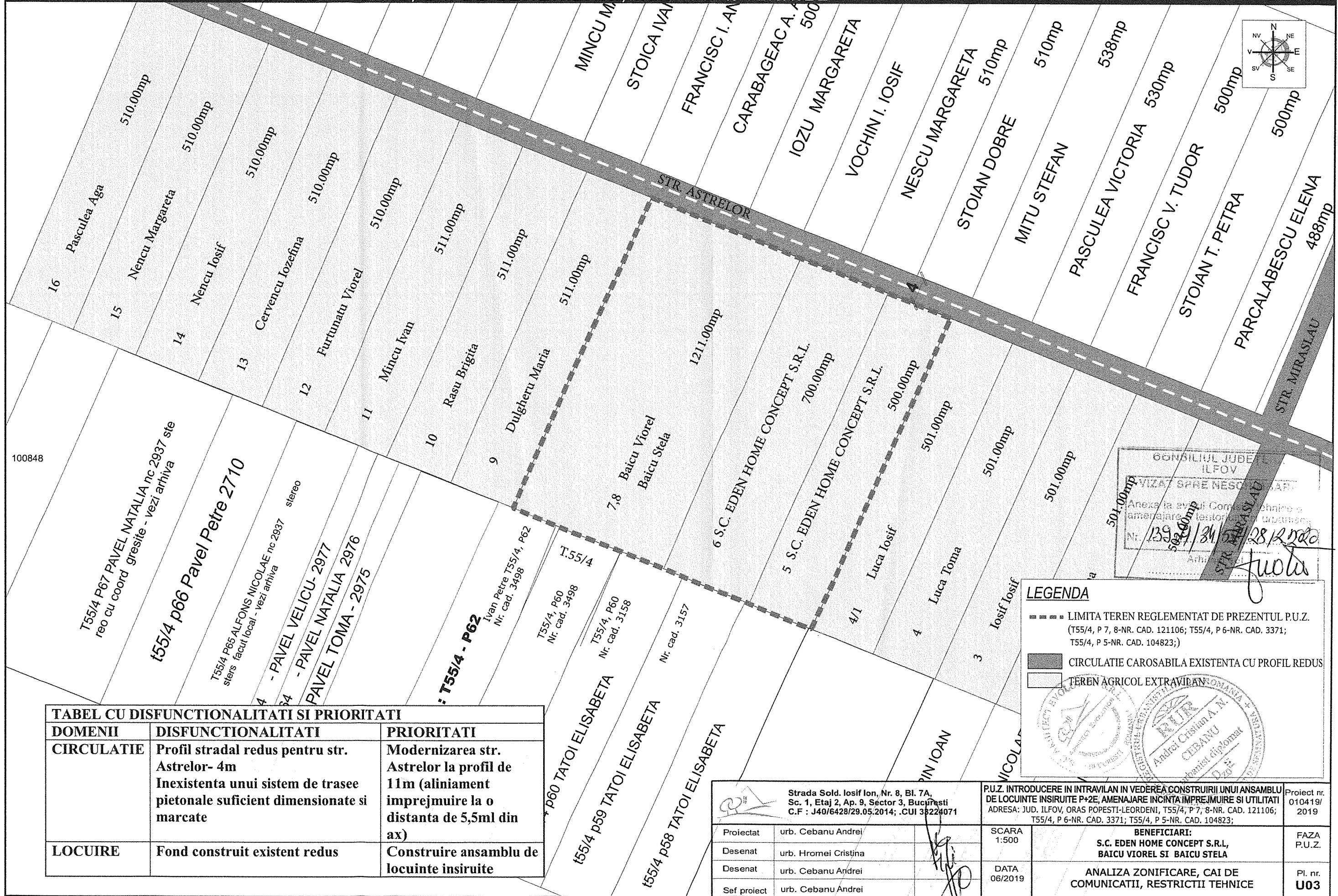
Acest document este proprietatea S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. si nu este permisă reproducerea sa si nici comunicarea conținutului său fără autorizarea noastră scrisă. Vom solicita protecția legii împotriva oricărui abuz.

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUITE MAX P+2, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, STRADA ASTRELOR, T55/4, P7,8 , NR. CAD. 121106; T55/4, P 6- NR. CAD. 3371; T55/4, P 5; NR. CAD. 104823

BENEFICIARI: EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL SI BAICU STELA

TITLU PLANSA: U03 ANALIZA ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE

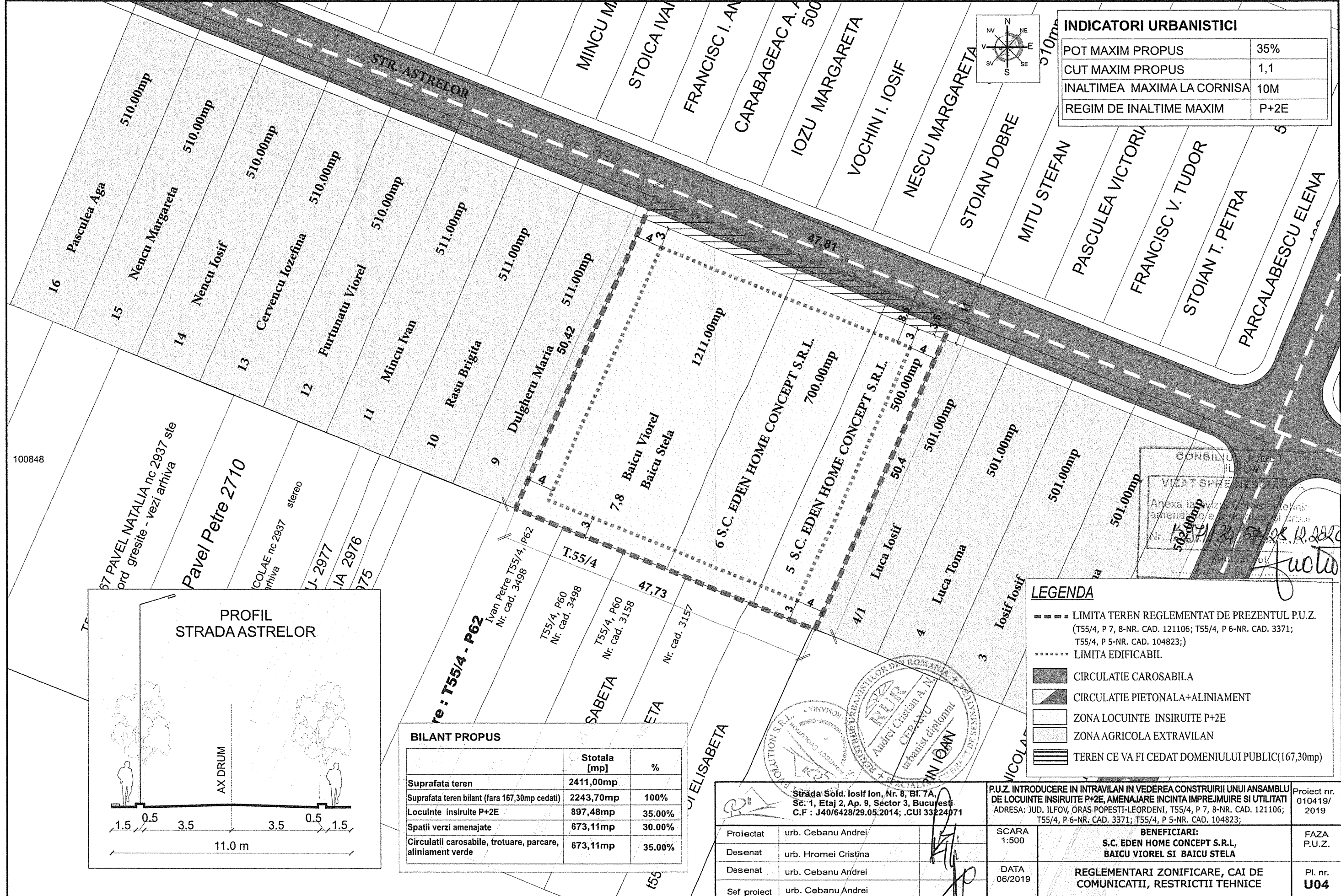


P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUITE MAX P+2, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, STRADA ASTRELOR, T55/4, P7,8 , NR. CAD. 121106; T55/4, P 6- NR. CAD. 3371; T55/4, P 5; NR. CAD. 104823

BENEFICIARI: EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL SI BAICU STELA

TITLU PLANS: U04 REGLEMENTARI ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE



INDICATORI URBANISTICI

POT MAXIM PROPU	35%
CUT MAXIM PROPU	1,1
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	10M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+2E

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T55/4, P 7, 8-NR. CAD. 121106; T55/4, P 6-NR. CAD. 3371; T55/4, P 5-NR. CAD. 104823;)
- LIMITA EDIFICABIL
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ▨ CIRCULATIE PIETONALA+ALINIAMENT
- ZONA LOCUINTE INSIRUITE P+2E
- ZONA AGRICOLA EXTRAVILAN
- ▨ TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC(167,30mp)

BILANT PROPU

	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	2411,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 167,30mp cedati)	2243,70mp	100%
Locuinte insiruite P+2E	897,48mp	35.00%
Spatii verzi amenajate	673,11mp	30.00%
Circulatii carosabile, trotuare, parcare, aliniament verde	673,11mp	35.00%

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

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUITE P+2E, AMENAJARE INCINTA IMPREJMUIRE SI UTILITATI
ADRESA: JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T55/4, P 7, 8-NR. CAD. 121106; T55/4, P 6-NR. CAD. 3371; T55/4, P 5-NR. CAD. 104823;

Proiect nr. 010419/2019

Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA 1:500	BENEFICIARI: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL SI BAICU STELA	FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Hromei Cristina			
Desenat	urb. Cebanu Andrei	DATA 06/2019	REGLEMENTARI ZONIFICARE, CAI DE COMUNICATII, RESTRICTII TEHNICE	Pl. nr. U04
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei			

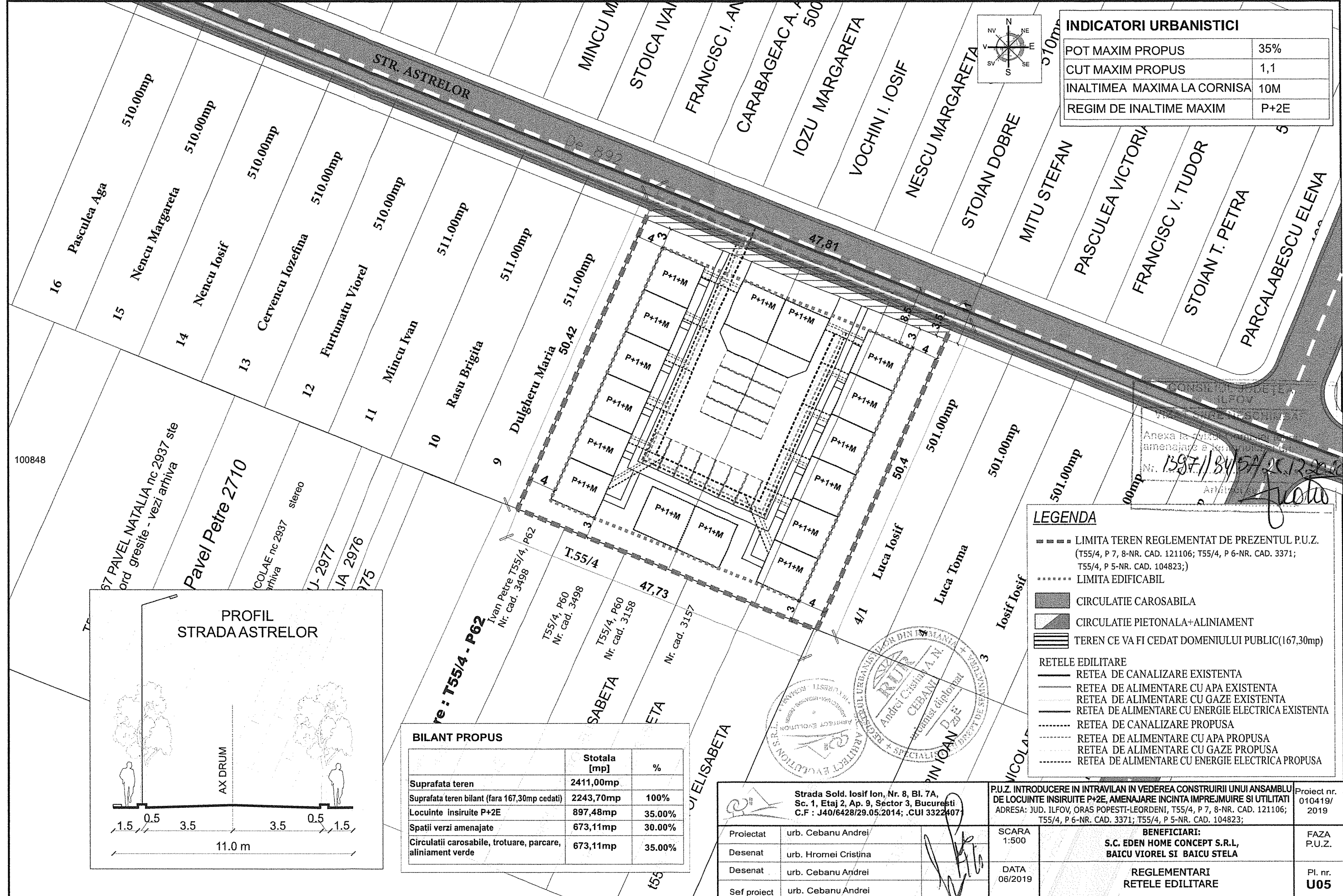
Acest document este proprietatea S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. si nu este permisa reproducerea sa si nici comunicarea continutului sau fara autorizarea noastra scrisa. Vom solicita protectia legii impotriva oricarui abuz.

P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUITE MAX P+2, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, STRADA ASTRELOR, T55/4, P7,8 , NR. CAD. 121106; T55/4, P 6- NR. CAD. 3371; T55/4, P 5; NR. CAD. 104823

BENEFICIARI: EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL SI BAICU STELA

TITLU PLANSA: U05 REGLEMENTARI RETELE EDILITARE

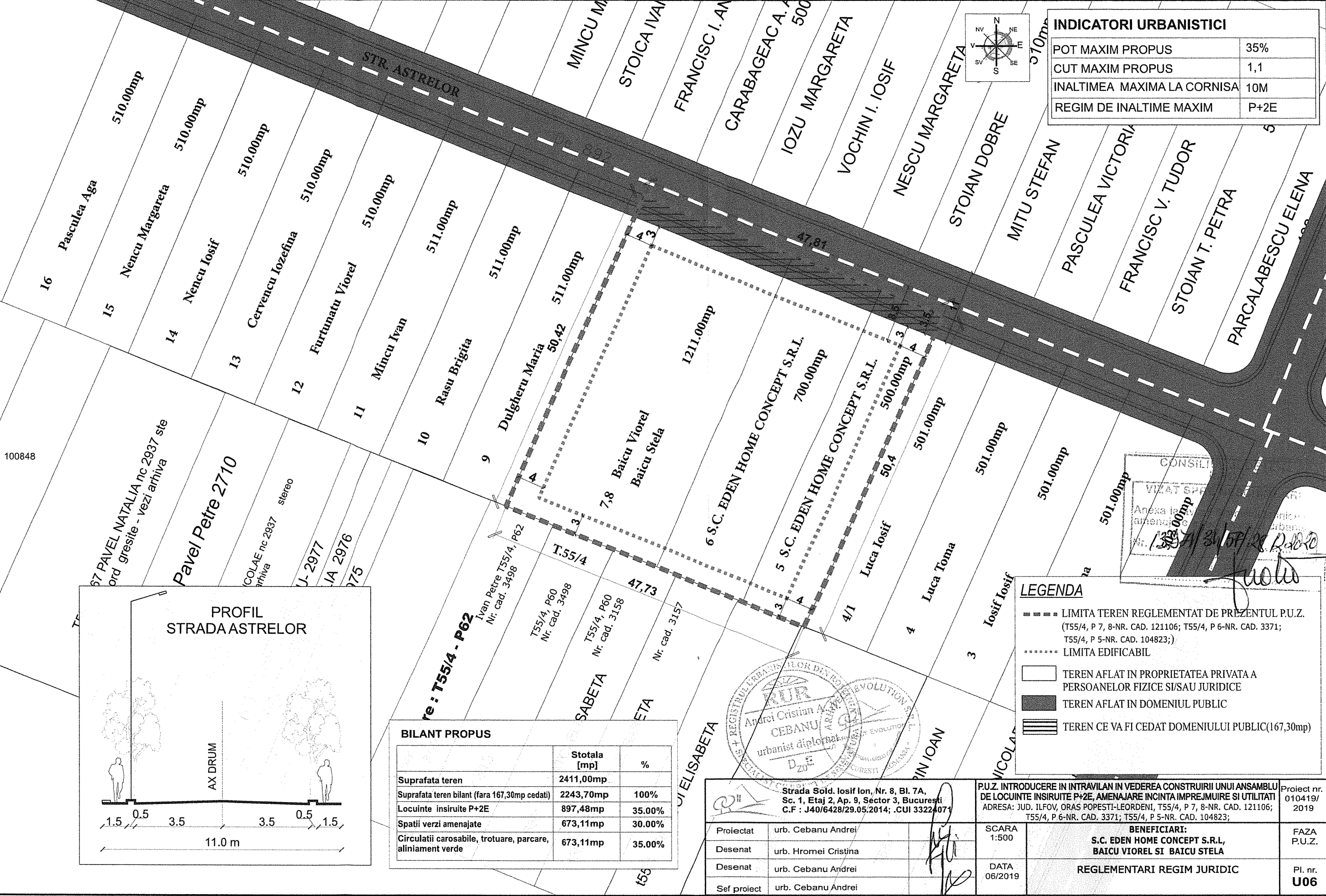


P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN SCOPUL CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUITE MAX P+2, AMENAJARE INCINTA, IMPREJMUIRE SI UTILITATI

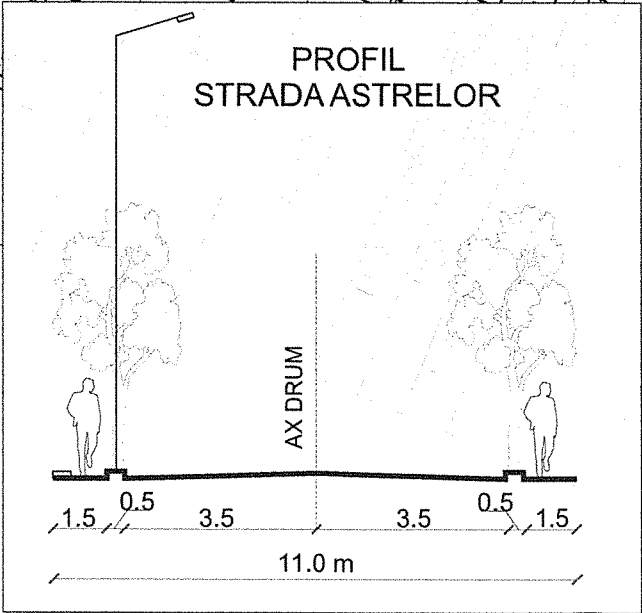
JUD. ILFOV, ORAS POPESTI LEORDENI, STRADA ASTRELOR, T55/4, P7,8 , NR. CAD. 121106; T55/4, P 6- NR. CAD. 3371; T55/4, P 5; NR. CAD. 104823

BENEFICIARI: EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL SI BAICU STELA

TITLU PLANSA: U06 REGLEMENTARI REGIM JURIDIC



INDICATORI URBANISTICI	
POT MAXIM PROPUȘ	35%
CUT MAXIM PROPUȘ	1,1
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	10M
REGIM DE INALTIME MAXIM	P+2E



BILANT PROPUȘ		
	Stotala [mp]	%
Suprafata teren	2411,00mp	
Suprafata teren bilant (fara 167,30mp cedati)	2243,70mp	100%
Locuinte insiruite P+2E	897,48mp	35.00%
Spatii verzi amenajate	673,11mp	30.00%
Circulatii carosabile, trotuare, parcare, aliniament verde	673,11mp	35.00%

LEGENDA	
-----	LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z. (T55/4, P 7, 8-NR. CAD. 121106; T55/4, P 6-NR. CAD. 3371; T55/4, P 5-NR. CAD. 104823;)
-----	LIMITA EDIFICABIL
□	TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI/SAU JURIDICE
■	TEREN AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC
▨	TEREN CE VA FI CEDAT DOMENIULUI PUBLIC(167,30mp)

Strada Solid. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti C.F : J40/6428/29.05.2014; CUI 33224071		P.U.Z. INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI ANSAMBLU DE LOCUINTE INSIRUITE P+2E, AMENAJARE INCINTA IMPREJMUIRE SI UTILITATI ADRESA: JUD. ILFOV, ORAS POPESTI-LEORDENI, T55/4, P 7, 8-NR. CAD. 121106; T55/4, P 6-NR. CAD. 3371; T55/4, P 5-NR. CAD. 104823;		Proiect nr. 010419/ 2019
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA 1:500	BENEFICIARI: S.C. EDEN HOME CONCEPT S.R.L, BAICU VIOREL SI BAICU STELA	FAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Hromei Cristina	DATA 06/2019		
Desenat	urb. Cebanu Andrei		REGLEMENTARI REGIM JURIDIC	Pl. nr. U06
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei			

TITLU PLANSA: U07 PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

