

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

cu privire la respingerea proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni;

Având în vedere avizul favorabil nr. 15875/27/2F din 26.08.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.02.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 15875/27/2F din 14.09.2021, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.53005/15.10.2021, referatul de aprobare al primarului orașului Popești Leordeni nr.53006/15.10.2021, precum și raportul de avizare nefavorabil 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.54845/25.10.2021;

Cvorumul necesar pentru adoptarea acestui proiect este prevăzut la art 139 alin.(3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza voturilor exprimate, respectiv 8 voturi pentru și 11 abțineri, din 19 consilieri locali în funcție, nu s-a întrunit majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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 respinge proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI”, prin neîndeplinirea condițiilor de cvorum prevăzute la art. 139 alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2 Secretarul General UAT va asigura comunicarea prezentei, potrivit competențelor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Pavel ȘUTRU

Popești-Leordeni, 04.11.2021
Nr.93



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
NR. 54845 / 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 obiectul „Construire 3 imobile
locuite S+P+SE, amenajare circulații auto și pietonale,
parcări, spații verzi, îngrădire teren și utilități” - inițiator
Primar Petre Jacob.

Comisia nr. 4 acordă aviz favorabil

Președinte: ȘTEFĂNESCU GEORGE-ADRIAN

Secretar: MITRAN CONSTANTIN

Membru: DUMITRESCU BUJOR CRISTIAN

Membru: CIOTOIANU MARIAN

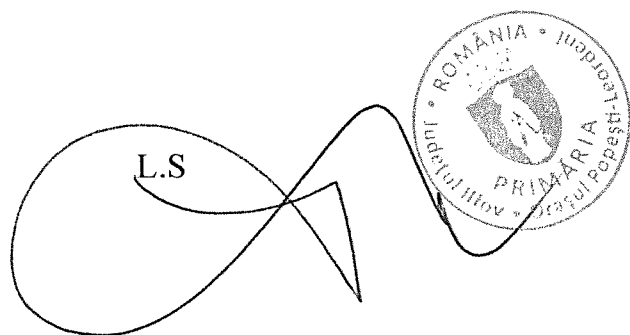
Membru: BARBU CONSTANTIN VIRGIL

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr. 53634/19.10.2021

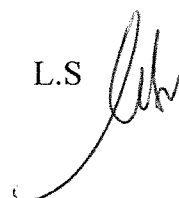
PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Primăriei orașului Popești- Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

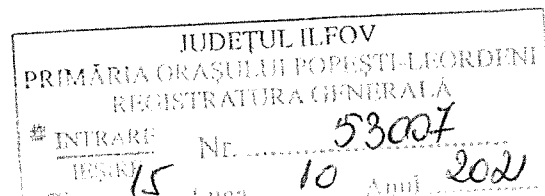
L.S

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ROMÂNIA", "JUDEȚUL ILFOV", "ORAȘUL POPEȘTI-LEORDENI", and "PRIMĂRIA".

L.S

A handwritten signature in black ink, consisting of a cursive 'S' followed by a stylized 'M'.

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI



PROIECT DE HOTARÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul
„CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE
CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE
TEREN ȘI UTILITĂȚI”

Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni:

Având în vedere avizul favorabil nr. 13875/27/2F din 26.08.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.02.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 13875/27/2F din 14.09.2021, raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat sub nr.53005/15.10.2021, referatul de aprobare a Primarului orașului Popești Leordeni nr.53006/15.10.2021;

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.

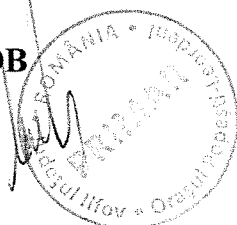
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești - Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr.27, identificat cu nr. cadastral 125611, pe terenul în suprafață 11.608 mp și construcțiile edificate pe acesta se află în proprietatea S.C. GAMA INVEST SRL și a S.C. EST INVEST CAMARAD SRL conform actului de alipire autentificat sub nr.1173/03.03.2020 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena.

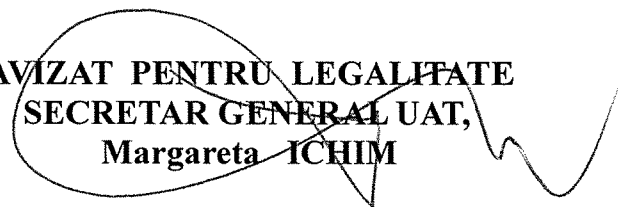
Art. 2: Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 5 (cinci) ani de la data aducerii la cunoștință publică.

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

INIȚIATOR
PRIMAR,
Petre IACOB



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT,
Margareta ICHIM



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
CABINET PRIMAR
Piata Sfânta Maria, nr. 1; tel. 0374.408.819 / fax.0374.408.822
Web: <http://www.ppl.ro>; e-mail : relatiipublice@ppl.ro
Nr.53.006/15.10.2021

REFERAT APROBARE

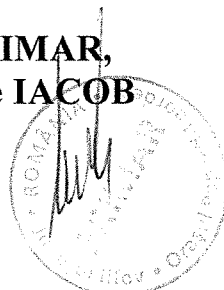
PRIVIND PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI”

Având în vedere raportul de specialitate nr.53005/15.10.2021 întocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru din cadrul Primăriei orașului Popești - Leordeni prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI”, situat în orașul Popești – Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr.27, identificat cu nr. cadastral 125611 și ținând cont de prevederile O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ, art.136, alin.(8), lit.a).

PROPUN:

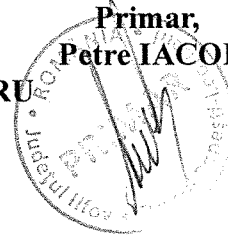
Analizarea și aprobarea de către Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal: „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI”.

PRIMAR,
Petre IACOB



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI - LEORDENI
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI CADASTRU
Nr. 53.005/15.10.2021

AVIZAT,
Primar,
Petre IACOB



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la documentația de P.U.Z. pentru terenul situat în orașul Popești-Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr.27, identificat cu nr. cadastral 125611

Având în vedere cererea înregistrată sub nr.47.761 din 20.09.2021, adresată de NIȚU NIULAE reprezentant al S.C. GAMA INVEST SRL și a S.C. EST INVEST CAMARAD SRL având calitate de proprietari, prin care solicită aprobarea P.U.Z-ului pentru autorizarea unui obiectiv de investiții pentru „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI” situat în orașul Popești – Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr.27, identificat cu nr. cadastral 125611, menționăm următoarele:

- terenul în suprafață de 11.608 mp și construcțiile edificate pe acesta se află în proprietatea S.C. GAMA INVEST SRL și a S.C. EST INVEST CAMARAD SRL conform actului de alipire autentificat sub nr.1173/03.03.2020 încheiat la UNNP-BIN Țerovan Maria Magdalena;

- terenul este situat în intravilanul localității existent la 01.01.1990;

- au fost obținute avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.223 din 12.04.2019 prelungit emis de primarul 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”), avizul favorabil nr.13875/27/2F din 26.08.2021 al comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a județului Ilfov, întrunită în ședința din data de 02.02.2021 și avizul arhitectului șef al județului Ilfov nr. 13875/27/2F din 14.09.2021;

- documentația pentru obiectivul de investiții „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI”, a fost întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION SRL, proiect nr.010519/2019.

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

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Florina POPESCU

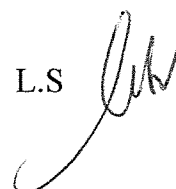
ÎNTOCMIT,
insp. sup. Daniela NICULAE

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMARIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
Nr. 53634/19.10.2021

PROCES VERBAL
AFIȘARE

Subsemnații Margareta ICHIM și Simona MOTORGEANU am procedat la afișarea actului: „Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI”, la avizierul Primăriei orașului Popești- Leordeni, din Piața Sf. Maria nr.1, județul Ilfov.

L.S. 

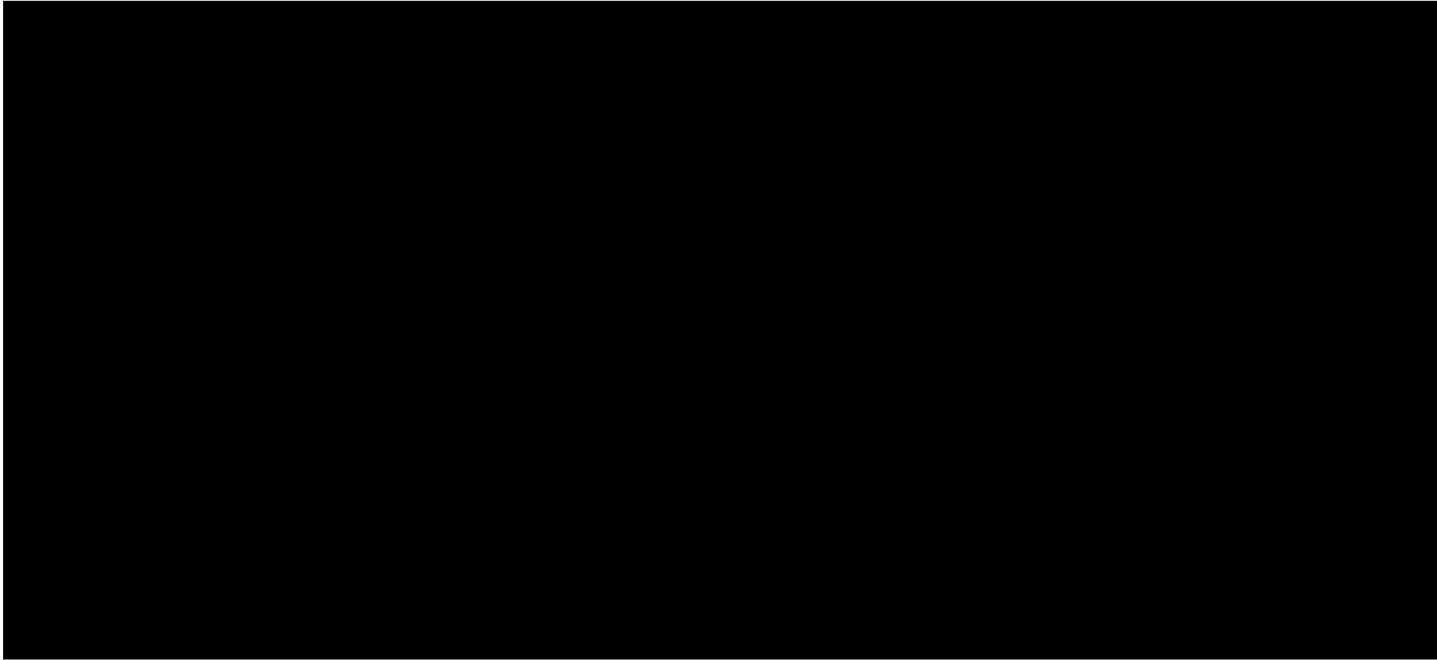
L.S. 

~~SAF~~

~~SAF~~

JUDEȚUL ILFOV	
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI	
REGISTRATURA GENERALĂ	
INTRARE	Nr. 4761
IEȘIRE	
Ziua 20	Luna 09 Anul 2021

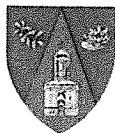
Damian Bămar



20.09.2021

SC GAMA INVEST SRL





**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr. 15875/27/2F din 26.08.2021

Către **S.C. GAMA INVEST S.R.L. și S.C. EST INVEST CAMARAȘ S.R.L.**
prin Popescu Victor Marius în calitate de reprezentant
strada Roșiori 4A, orașul Popești Leordeni, județul Ilfov.

Subiect: **Avizare documentație de urbanism**

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

AVIZAREA FAVORABILĂ

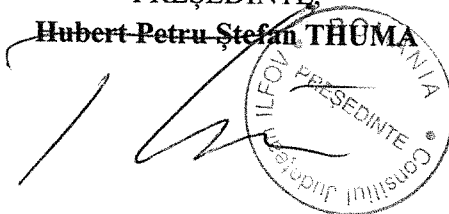
a documentației de urbanism: Plan Urbanistic Zonal, întocmită de S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L., privind obiectivul de investiții „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”, amplasat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Șos. Olteniței 27, tarla -, parcela -, nr. cadastral 125611, suprafața: 11.608 mp din acte, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 15875 din 20.11.2020 (cu completări înregistrate cu nr. 821/19.01.2021, 1993/10.02.2021).

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 - a fost achitată conform chitanței nr. - din -.

PREȘEDINTE,

Hubert Petru Ștefan THOMA



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎ : +40 21 212 56 93

+4074CJILFOV

☎ : +40 21 212 56 99

Pagina 1 din 1

⌚ <http://www.cjilfov.ro>

✉ cjilfov@cjilfov.ro

🏛 Consiliul Județean Ilfov



ROMÂNIA

Consiliul Județean Ilfov

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. GAMA INVEST S.R.L. și S.C. EST INVEST CAMARAD S.R.L. prin Popescu Victor Marius în calitate de reprezentant, cu sediul în strada Roșiori 4A, orașul Popești Leordeni, județul Ilfov, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 15875 din 20.11.2020 (cu completări înregistrate cu nr. 821/19.01.2021, 1993/10.02.2021) și

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

AVIZ

Nr. 15875/27/2F din 14.09.2021

PENTRU

PUZ – STRADA OLTENITEI NR. 27, ORAȘUL POPEȘTI LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV

privind „CONSTRUIRE 3 IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, AMENAJARE CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE, PARCĂRI, SPAȚII VERZI, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD UTILITĂȚI”.

GENERAT DE IMOBILULUI: identificat prin nr. cadastral 125611, în suprafață totală de 11.608,00 mp conform procesul verbal OCPI, proprietate privată a persoanelor juridice conform extrasului CF anexat și a Certificatului de urbanism nr. 223 din 12.04.2019, eliberate de Primăria Orașului Popești Leordeni.

INITIATOR: S.C. GAMA INVEST S.R.L. și S.C. EST INVEST CAMARAD S.R.L.;

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 intravilanul Orașului Popești Leordeni, având categoria de folosință – curți construcții și este încadrat în U.T.R. 4 - Is - zonă de instituții publice, servicii, având următorii indicatori urbanistici aprobați, P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 1,5 mp ADC/mp teren, H max. 15,00 m și în U.T.R. Id - zonă de unități industriale, depozite, având următorii indicatori urbanistici aprobați, P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 1,5 mp ADC/mp teren; H max. 15,00 m. Imobilul care a generat PUZ este delimitată astfel: Nord - proprietăți private, Sud – artera de circulație Șos. Olteniței – domeniul public, Est - proprietăți private, Vest - proprietăți private și strada Sf Nicolae;

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.

Întocmit: consilier Daniela Nicoleta Popa, Pagina 1 din 3



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

☎: +40 21 212 56 93
+4074CHILFOV
✉: +40 21 212 56 99

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

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 intravilanul localității, fiind încadrat în:

U.T.R. 4 - Is - zonă de instituții publice, servicii, având următorii indicatori urbanistici aprobați, P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 1,5 mp ADC/mp teren, H max. 15,00 m și în

U.T.R. Id - zonă de unități industriale, depozite, având următorii indicatori urbanistici aprobați, P.O.T. max. 50%, C.U.T. max. 1,5 mp ADC/mp teren; H max. 15,00 m

PREVEDERILE P.U.Z. – R.L.U. PROPUSE:

U.T.R. Lc - zonă de locuire colectivă:

P.O.T. max.: 50%;

C.U.T. max.: 1,80;

RH max.: S+P+5E;

H max.: 20,00 m.

Sistemul de acoperire va fi obligatoriu tip terasă. Hmax. reprezintă înălțimea măsurată de la cota terenului amenajat până la cota superioară a aticului/parapetului terasei.

Retragerea minimă față de aliniament:

- 75,00 m față de axul DN iar împrejmuirea la distanța de **14,20m** față de axul DN, conform avizului CNAIR nr. 19D/59419/99/06.11.2020.

Retrageri minime față de limitele laterale:

- **H/2** dar nu mai puțin de 9,00 m, conform planșei de Reglementări – Zonificare, căi de comunicații, restricții tehnice.

Retrageri minime față de limitele posterioare:

- **H/2** dar nu mai puțin de 9,00 m, conform planșei 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. 107/30.10.2019– 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 față decorativă 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. Accesul auto și pietonal se va realiza din Soseaua Olteniței, pe o arteră având un prospect de 11,50 m și din Strada Sf. Nicolae.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA: Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică. Alimentarea cu apă/canalizare se va asigura conform soluției avizate de „Agenția pentru Protecția Mediului”. 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. Se va încheia contract de evacuare a deșeurilor menajere.



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

Întocmit: consilier **Daniela Nicoleta Popa**, Pagina 2 din 3

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

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

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.

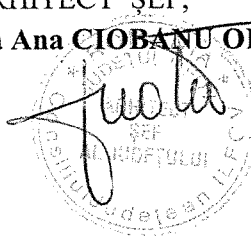
În vederea respectării prevederilor ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, inițiatorul documentației de urbanism va informa și consulta publicul și la etapa 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. 223 din 12.04.2019, prelungit de la 12.04.2020 până la data de 12.04.2021, 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".

ARHITECT ȘEF,
Arh. Urb. Olivia Ana CIOBANU OPRESCU



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060194 București
România

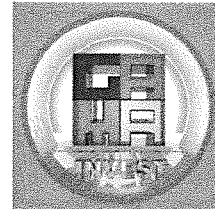
☎: +40 21 212 56 93
+4074CJILFOV
☎: +40 21 212 56 99

Întocmit: consilier **Daniela Nicoleta Popa**, Pagina 3 din 3

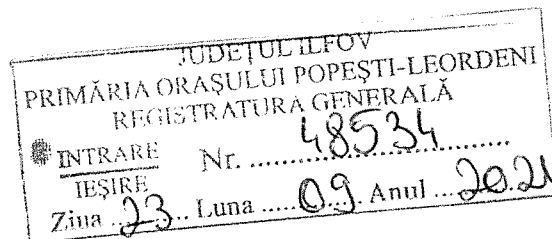
<http://www.cjilfov.ro>
✉ cjilfov@cjilfov.ro
Consiliul Județean Ilfov

SC.GAMA INVEST SRL
C.U.I.:RO22454288
Nr. Ord. Reg. Com.: J23/2504/25.09.2007
Adresa: Str.Intrarea Rosiori, nr. 4A, Popesti-lf
IBAN: RO38RZBR0000060012188632 Raiffeisen Sucursala Popesti
Capital social: 1000 Lei
Tel.: 0744754198
E-mail:office@gamainvest.ro / www.gamaresidence.ro

SCAY



Catre,
Primaria Orasului Popesti-Leordeni
Consiulul Local al orasului Popesti-Leordeni
Serviciul Urbanism



SN

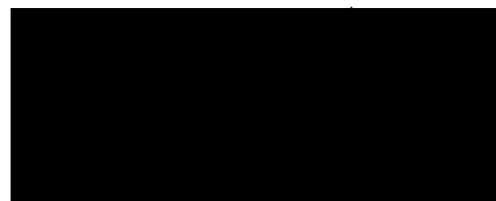
Subscrisa SC GAMA INVEST SRL , persoana juridica romana cu sediul în Judetul Ilfov ,oras Popesti-Leordeni, Intrarea Rosiori, nr. 4 A ,inregistrata la Registrul Comerțului Ilfov, cu nr. J23/2504/2007, e-mail: office@gamainvest.ro reprezentata legal de catre d-nu [REDACTED] va inaintam pentru completarea documentatiei PUZ soseaua Oltenitei nr. 27 inregistrata la Primaria Popesti-Leordeni cu nr. 47761 din data de 20.09.2021 adresa cu nr. 1195/13.07.2021 eliberata de Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei.

OPIS predare documente:

- Copie adresa Ministerul Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei cu nr. de inregistrare 1195/13.07.2021
- Copie nr. Inregistrare 2747761 din data de 20.09.2021 cu privier la aprobarea documentatiei PUZ soseaua Oltenitei nr. 27

23.09.2021

Gama Invest SRL





Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

Cabinet ministru
Bd. Libertății nr. 16,
Latura Nord, sector 5
București, cod poștal 050706

T: +40-372 111 506
www.mlpda.gov.ro
www.mlpda.ro

Nr. 1195/13 .07.2021

Către:

X GAMA INVEST SRL
Str. Intrarea Roșiori nr.44A, Popești Leordeni
Județul Ilfov

Spre știință:
Senatul României
Comisia pentru administrație publică

Ref: solicitare punct de vedere referitor la aplicarea prevederilor 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 în cazul certificatelor de urbanism

Referitor la solicitarea dumneavoastră, transmisă către Senatul României și înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr.1195/02.07.2021 cu privire la aplicarea prevederilor 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 în cazul certificatelor de urbanism, vă comunicăm următoarele:

Conform prevederilor art. 29 alin. (1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare „*Certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii*”.

Potrivit prevederilor art. 33, alin. (3) din Legea 350/2001 „*Durata de valabilitate a certificatului de urbanism se stabilește de către emitent conform legii, în raport cu importanța zonei și a investiției*”.

Totodată, potrivit prevederilor 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 de zile de la încetarea acestei stări*”.

Având în vedere că actele administrative din domeniul urbanismului/autorizării în construcții fac parte din categoria documentelor eliberate de către autoritățile publice, precum și faptul nu au fost elaborate reglementări specifice, derogatorii, care să asigure continuitatea pe perioada stării de alertă și ulterior, până la reluarea unui ritm de activitate optim, vă comunicăm că certificatele de urbanism se încadrează în categoria documentelor pentru care se aplică prevederile art.4 alin (5) din Legea nr. 55/2020.

CONFORM cu OBLIGAȚIUNEA
NĂU NÎCĂCĂ

Cal

2.

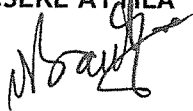


În exercitarea atribuțiilor de îndrumare metodologică, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației emite doar puncte de vedere cu caracter general, consultativ și de informare, care nu sunt emise în scopul de a produce efecte juridice.

Cu deosebită considerație,

↓
MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI,

CSEKE ATTILA



CONFORM CU ORIGINALUL
NITV NICULETE




Popesti-Leordeni

-- tel: 0374408818 - e-mail:

Cerere

47761/20.09.2021

Pentru:	GAMA INVEST - 2454288 - POPEȘTI LEORDENI, ILFOV
Termen:	20.10.2021
Emitent:	Stan Elena
Continut:	SOLICITA APROBARE PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU TERENUL SITUAT IN SOS.OLTENITEI NR.27 NC 125611

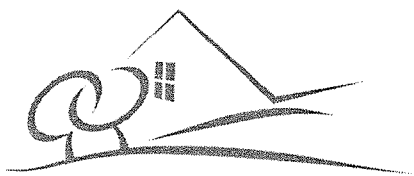
PUZ OLTENITEI
27.

CONFORM cu originalul.
NIM NIMIC

Est



4.



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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ

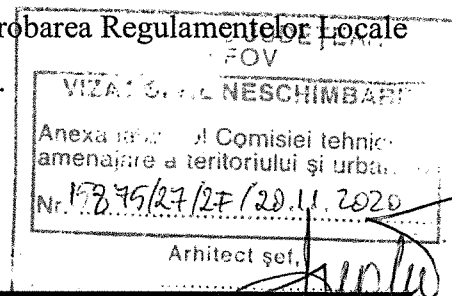
1. DISPOZITII GENERALE

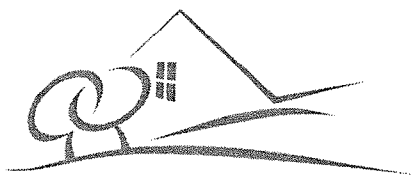
1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM

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

1.2. BAZA LEGALA

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





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

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 11608.00 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 11608,00 mp, situat in intravilanul Orasului Popesti Leordeni, U.T.R. 4, judetul Ilfov, Sos. Oltenitei, nr.27.

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

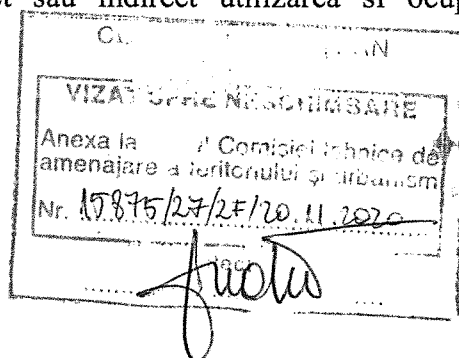
La realizarea constructiei se vor avea in vedere reguli de baza privind ocuparea terenului, cuprinse in acte normative care statueaza direct sau indirect utilizarea si ocuparea terenurilor.

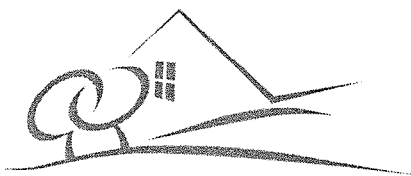
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Utilitati permise :

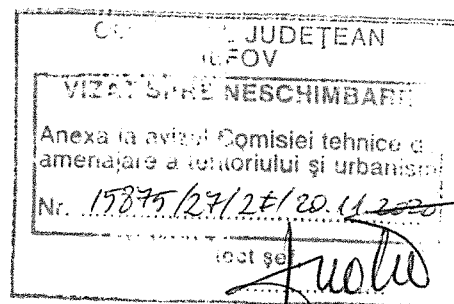
- Locuințe în proprietate de standard ridicat;
- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;





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

- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- Spații pentru servicii și comerț la parter cu amenajări aferente



○ Prin servicii se înțelege :

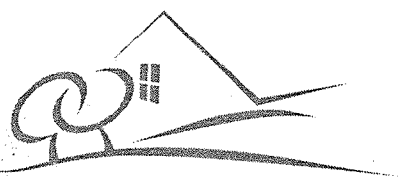
-Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru after-school, servicii postale și de curierat (ghisee), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție matrimonială, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, sauna etc), studio de bodypiercing/tatuaje, curătoare de haine, studio foto/video, filială de bibliotecă/mediotecă, închiriere CD/DVD etc;

- Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, atelier/birou de proiectare / expertiză / design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agenție de publicitate, atelier de artă, servicii de consultanță juridică sau economică, laborator individual de tehnică dentară, cabinet individual de contabilitate etc;

- Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depănare electrocasnice, asistență IT, reparații

- încălțăminte, manufactură fină, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel și fără depozitari etc.

Beneficari: S.C. GAMA INVEST S.R.L., S.C. EST INVEST CAMARAD S.R.L

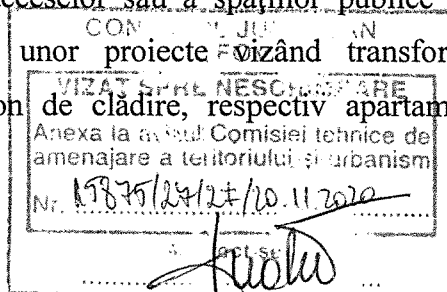


S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurimi;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

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



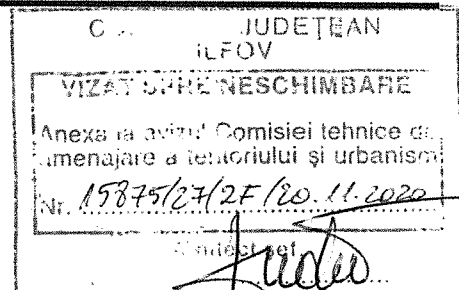
ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
- se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
- se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor, etc.);



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

- se interzic următoarele lucrări:
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitate peste 3 mașini;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.



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

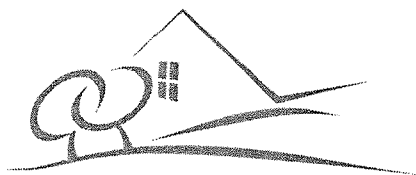
ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- clădirea colectivă de locuit este dispusă pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică
- suprafața parcelei este de 11608.00 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul zonei pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirea va respecta aliniamentul clădirilor existente.
- este permisă ieșirea în consola pe fațada principală cu maximum 2 metri față de aceasta

Beneficari: S.C. GAMA INVEST S.R.L., S.C. EST INVEST CAMARAD S.R.L



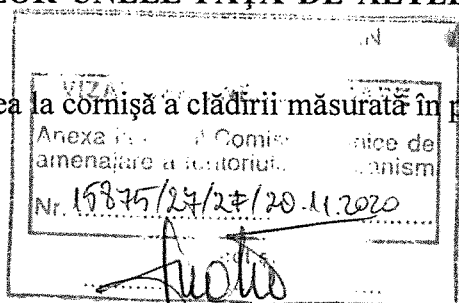
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

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

- retragerea față de limita posterioară a parcelei si limitele laterale va fi 7.0 metri

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

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



ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

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

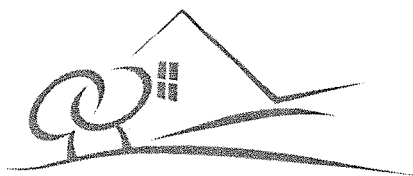
ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Alimentarea cu apa a zonei se va face din rețeaua centralizată a orașului

Beneficari: S.C. GAMA INVEST S.R.L., S.C. EST INVEST CAMARAD S.R.L



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

- Apele uzate menajere vor fi directionate catre reseaua locala de canalizare.
- Toate constructiile vor fi prevazute cu centrale termice proprii alimentate cu combustibil lichid sau solid
- Alimentarea cu energie electrica se va asigura prin racordarea constructiilor la reseaua locala din zona, administrata de "Electrica Muntenia Sud" – SA prin Sucursala de Distributie si Furnizare a Energiei Electrice Ilfov.
- Deseurile menajere organice se vor colecta in pubele acoperite, asezate pe o platforma din beton. Acestea vor fi preluate de utilaje speciale si transportate la rampele de gunoi special amenajate. Pentru fiecare lot se va incheia contract de evacuare a desurilor menajere.

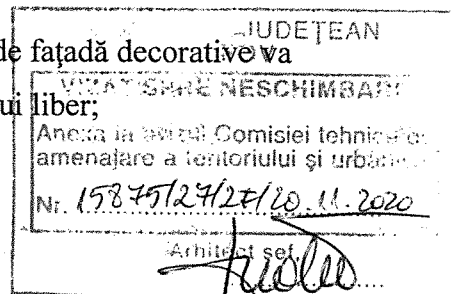
ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirea zonei trebuie sa respecte urmatoarele reguli :

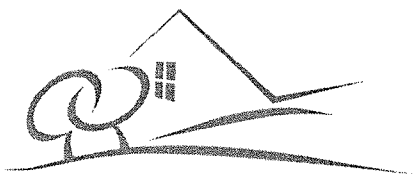
- în cazul clădirilor izolate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.0 m. și minim 1.80 m, din care soclu opac de 0,60 m., fiind dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea maxim 2,20 metri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



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

POT maxim=50%

Beneficari: S.C. GAMA INVEST S.R.L., S.C. EST INVEST CAMARAD S.R.L

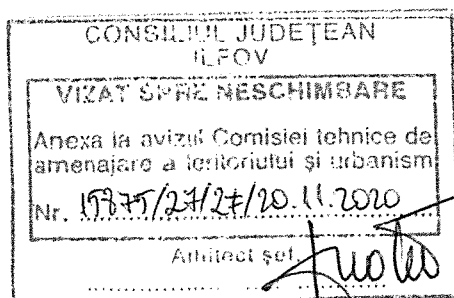
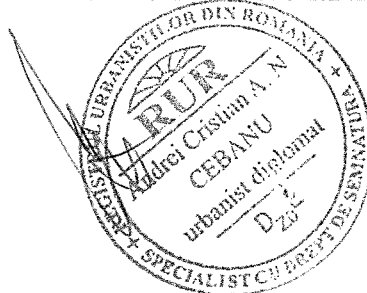


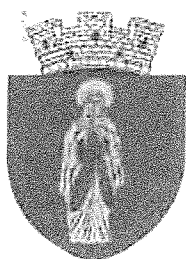
S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L.
Strada Sold. Iosif Ion, Nr. 8, Bl. 7A, Sc. 1,
Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
C.F : J40/6428/29.05.2014; .CUI 33224071
Cont : RO70BRDE441SV06343984410
BRD Sucursala CAMIL RESSU

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT maxim=1,8 pentru S+P+5E

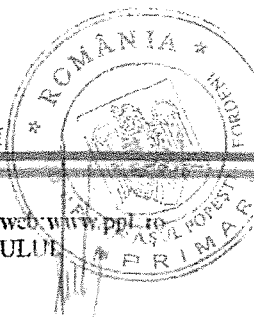
INTOCMIT

URB. CEBANU ANDREI CRISTIAN





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. 5.334 din 04.02.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 223 din 12.04. 2019

În scopul: **CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN ȘI UTILITĂȚI **)**

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ NIȚU NICULAE cu domiciliul ²⁾/sediul în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, satul __, sectorul __, cod poștal __, strada Roșiori, nr. 4A, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr. 5.334 din 04.02.2019, reprezentant al S.C. GAMA INVEST SRL,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, cod poștal __, Șoseaua Olteniței, nr. 27, sau identificat prin ³⁾ nr. cadastral 101677, respectiv, 101675 plan de amplasament și delimitare a imobilului, acte de proprietate anexate,

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 intravilanul localității existent la 01.01.1990. Terenul în suprafață de 11.608 mp și construcțiile edificate pe acesta se află în proprietatea S.C. GAMA INVEST SRL și a d-lui Mihale Adrian conform contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr. 3010/27.09.2011, nr. 3.913/08.10.2014 încheiate la BNP Maria Magdalena Țerovan.

NOTĂ: În conformitate cu art. 7 alin. (9) din Legea nr. 50/1991(r) primăria orașului Popești Leordeni nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului:

- actuală: intravilan – teren libe de construcții;
- propusă: construire imobil locuințe colective S+P+5E, împrejmuire, amenajare teren și utilități.

Destinație: industrie, depozitare, servicii și utilități publice – UTR 4.

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:

La realizarea lucrarilor de construire **P.O.T. 50%; C.U.T.-1,50** conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G.- U.T.R. 4, regimul maxim de înălțime 15 m. Autorizarea executării construcțiilor este permisă dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare 4m – H/2. Construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu H/2 dar nu mai puțin de 6 m, în cazul în care parcela învecinată este ocupată de locuințe. În cazul zonelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanță minimă între diferite corpuri de cladiri va fi de H/2 dar nu mai puțin de 4 m. Datorita derogarii de la Planul Urbanistic General revizuit prin HCL nr.08/21.02.2002, HCL nr. 11/27.02.2012, HCL nr. 19/27.03.2014 si HCL nr. 04/31.01.2017, HCL nr. 54/07.06.2017 și HCL nr.123/19.11.2018, pentru reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise, conform Legii 350/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.32 alin (1), lit b), alin.(5), lit.a) și lit.c), alin.(7) și alin.(10), coroborat cu art.47 alin (5) este necesar întocmirea unui Plan Urbanistic de Zona (P.U.Z.), avizat de Comisia Tehnică din Consiliul Județean Ilfov și aprobat de Consiliul Local al orașului Popești-Leordeni.

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

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

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

☒ alimentare cu apa/canalizare (S.C. Vital Blue Aqua) Alte avize/acorduri

☒ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ _____

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate (Primarie)

☐ _____

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

☐ _____

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Aviz de oportunitate

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

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

☐ _____

☐ _____

☐ _____

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

☐ studiu geotehnic

☐ _____

☐ _____

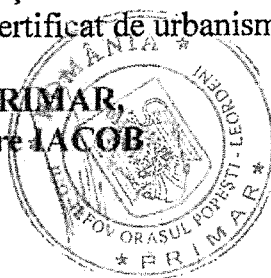
e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa 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

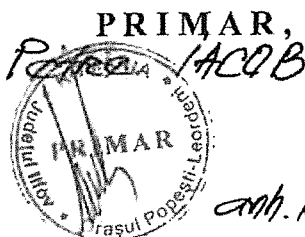
Achitat taxa de: **120,08 lei**, conform chitanței nr.0001321 din **04.02.2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 12.04.2019

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 12.04.2020 până la data de 12.04.2021

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



SECRETAR GENERAL
Margareta ICHIM

ARHITECT ȘEF

an. Radu Florin POPESCU

Data prelungirii valabilității: 26.02.2020

Achitat taxa de: 36.02 lei, conform Chitanței nr. 0010215 din 25.02.2020

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă

*) Se completează, după caz:

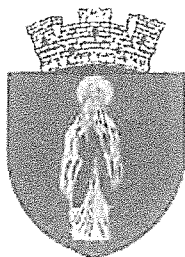
- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului _____ al Municipiului București;
- Primăria Municipiului _____;
- Primăria orașului _____;
- Primăria Comunei _____;

**) 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.



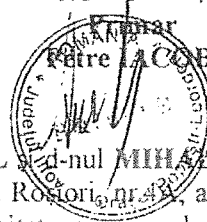
ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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. 24.553 din data de 02.09.2019

APROBAT,



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ S.C. GAMA INVEST SRL și fiul MIHAEL ADRIAN cu domiciliul²⁾/sediul în orașul Popești Leordeni, județul Ilfov, strada Rostor, nr. 43, având calitate de proprietari, înregistrată la nr. 24.553 din 02.09.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZ PRELABIL DE OPORTUNITATE

Nr. 06 din 13.09. 2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ construire imobile locuințe colective S.P. 5L, împrejmuire, amenajare teren și utilități (schimbare funcțione) generat de imobilul⁴⁾ situat în orașul Popești Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr. 27, s-au identificat prin nr. cadastrale 101677, 101675 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 S.C. AGROMECA DUDEȘTI S.A., la sud de Șoseaua Olteniței (DN 4), Hențulescu Virginia, Perianu Crișan, la est de S.C. AGROMECA DUDEȘTI S.A., S.C. TOP LINE SRL, la vest de Voicu Ionel, Condrea Mihaela, Cernischi George, Dumitrescu Cristian, Târâncop Ștefan Petre, Dragne Gabriel Andrei.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituri: 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 (relația terenului cu infrastructura existentă și propusă): accesul principal la parcelă se face la sud din Șoseaua Olteniței (DN 4).

4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime): Terenul este situat în intravilanul localității existent la 01.01.1990 – conform Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G.- se află în U.T.R. 4 zonă industrie, depozitare, servicii și utilități publice, P.O.T. 50%; C.U.T. 1,50.

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: Asigurarea accesului se face din Șoseaua Olteniței (DN 4), locurile de parcare vor fi asigurate în incintă (subteran și suprateran). Asigurarea utilităților se va realiza prin racord la rețelele de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră existente.

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. 223/12.04.2019.

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 P.U.Z. 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 P.U.Z. 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 **CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN ȘI UTILITĂȚI (SCHIMBARE FUNCȚINE)** », 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. 223/12.04.2019, 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 acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului.

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

3) Denumirea investiției/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 semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL - 15923
Nr. 44275 din data de 13.09. 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. GAMA INVEST SRL** și d-nul **MIHALE ADRIAN** având calitate de proprietari, a depus spre afișare la sediul primăriei orașului Popești-Leordeni, documentația PUZ pentru terenul în suprafață de 11.608,00 mp situat în orașul Popești-Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr.27, identificat cu nr. cadastrale 101677, 101675.

Documentația depusă cuprinde:

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

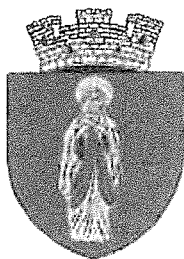
Menționăm că documentația a fost afișată pe teren și la avizierul primăriei orașului Popești-Leordeni din data de 03.07.2019 pentru o perioadă de 25 zile, iar în decursul a 15 zile ulterioare, au fost înregistrate 2 (două) contestații cu privire la soluția propusă prin PUZ.

Eliberăm prezenta pentru a servi la Consiliul Județean Ilfov.

**PRIMAR,
Petre IACOB**



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI

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

Nr. 10.826 din 23.03.2020

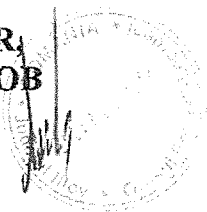
CĂTRE,
S.C. GAMA INVEST SRL și S.C. EST INVEST CAMARAD SRL
județul Ilfov, orașul Popești Leordeni, strada Roșiori, nr.4A

Urmare adresei dumneavoastră, înregistrată sub numărul de mai sus, prin care solicitați să vă comunicăm dacă amplasamentul situat în orașul Popești Leordeni, Șoseaua Olteniței, nr. 27, pentru care ați inițiat documentația de urbanism, respectiv, Plan Urbanistic Zonal, va face parte din strategia de dezvoltare a orașului Popești Leordeni, vă facem cunoscut că:

- în zona amplasamentului la care faceți referire există infrastructură stradală și rețele tehnico-edilitare.

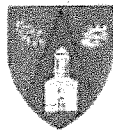
Propunerile înaintate de dumneavoastră prin Planul Urbanistic Zonal se înscriu în strategia de dezvoltare a localității privind funcționalitatea și accesul la rețelele tehnico-edilitare (alimentare cu apă potabilă/canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică și gaze naturale) și de infrastructură 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
Consiliul Județean**

Nr. 16707/32/1C din 03.03.2020

Către: S.C. GAMA INVEST S.R.L.
prin administrator NIȚU NICULAE
Oraș Popești Leordeni, str. Roșiori, nr. 4A, județul Ilfov

Spre știință: S.C. ARHITECT EVOLUTION S.R.L. prin Cebanu Andrei
București, Ștr. Iosif Ion, nr. 8, bloc 7A, ap. 9, sector 3

Subiect: Avizare documentație de urbanism – Aviz consultativ

Data: 03.03.2020

Urmare solicitării dumneavoastră de emitere a Avizului consultativ al al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism pentru documentația «PUZ – LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, SPAȚII COMERCIALE, AMENAJARE CIRCULAȚII, PARCĂRI», beneficiari S.C. GAMA INVEST S.R.L., pentru terenurile situate în orașul Popești Leordeni, județul Ilfov, șoseaua Olteniței, nr. 27, tarla -, parcela -, nr. cad. 101677, 101675, cu suprafața de 11.608 mp, înregistrată la Consiliul Județean Ilfov cu nr. 16707 din 05.11.2019, vă comunicăm faptul că documentația a fost analizată tehnic în data de 11.02.2020, în ședința 1C a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

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

- respectarea normelor în vigoare privind drumurile publice;
- se va obține aviz de la Poliția Rutieră pentru soluția de circulații propusă;
- se vor specifica costurile asumate de către beneficiar și costurile ce cad în seama Autorității Locale, conform Ordinului nr. 233/2016 pentru infrastructura rețelelor edilitare, trama stradală și obiective de utilitate publică;
- respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal GM – 010 – 2000;
- respectarea Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de Urbanism GM – 007 – 2000;
- respectarea Ordinului 119/20014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Vă așteptăm la sediul Consiliului Județean Ilfov, Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului în București, strada Ernest Juvara, nr. 3-5, sector 6, pentru ridicarea documentației în vederea continuării procesului de avizare.

PREȘEDINTE,

Marian Petrace



3-5 Ernest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

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

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



**România
Județul Ilfov
Consiliul Județean**

Nr.7311 din 02.06.2020

Către: SC GAMA INVEST SRL
Prin administrator Nițu Nicolae
Oraș Popești Leordeni, str. Roșiori, nr. 4A, județul Ilfov

Subiect: Anexă de completare aviz consultativ
Data: 02.06.2020

Urmare solicitării dumneavoastră de completare a avizului consultativ nr.
16707/32/1C din 03.03.2020, vă înaintăm

ANEXĂ DE COMPLETARE

a avizului Consultativ cu nr. 16707/32/1C din 03.03.2020

(anexa face parte integrantă din aviz)

Prin prezenta se completează avizul consultativ nr. 16707/32/1C din 03.03.2020 cu cerința de obținere a avizului administratorului drumului (C.N.A.I.R.) pentru accesul propus prin documentație.

PREȘEDINTE
Marian PETRACHE



3-5 Emest Juvara
Sector 6, 060104 București
România

Telefon: +40 21 212 56 93
Fax: +40 740 111 40 74
E-mail: +40 21 212 56 99

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI
Nr.24.552 din data de 03.07.2019

APROBAT,
PRIMAR,
Petre IACOB



**ANUNT PRIVIND CONSULTAREA PUBLICULUI ASUPRA PROPUNERILOR
PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL – Șoseaua Olteniței, nr.27, identificat cu nr.cadastrale 101677,**
respectiv, 101675.

Inițiator: PRIMARUL ORAȘULUI POPEȘTI LEORDENI

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

Proprietar: S.C. GAMA INVEST SRL și MIHALE ADRIAN

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

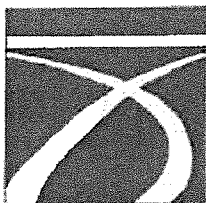
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Popești Leordeni, P-ța Sf. Maria, nr.1, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, în perioada 03.07.2019 – 27.07.2019, de Luni pana Joi între orele: 14,00 – 16,00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA:

- DISCUȚII ȘI PROPUNERI PENTRU ÎNTOCMIRE P.U.Z - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+5E, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN 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@pppl.ro



**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

Directia Regionala de Drumuri si Poduri BUCURESTI

B-dul Iuliu Maniu nr. 401A, sector 6, Bucuresti, O.P. 76, C.P. 87
Tel : 021/318.66.84; 021/318.66.95 ; Fax: 021/318.67.04, Email : office@drdpb.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 lei



DEPARTAMENT MENTENANTA

Serviciul Autorizatii si Verificare Zona DN

Tel. 0743.013.800 (luni - joi intre orele 11:00 - 14:00)

INDICATIV: III C 1

cod: F-PO-AVZD.01.02

AVIZ DE AMPLASARE LA DRUM

Nr.19D/ 59419/ 99/ 06.11.2020

Beneficiar : GAMA INVEST SRL

Adresa: Popesti Leordeni, str. Intrarea Rosiori, nr. 4 A, Judetul Ilfov

Spre stiinta, S.D.N. Bucuresti

Lucrare: „PUZ – construire imobil locuinte colective S+P+5E, imprejmuire, amenajare teren”, în zona DN 4 km 8+180 – 8+203 stanga

În urma analizării documentației referitoare la lucrarea mai sus menționată, în conformitate cu prevederile art. 46 din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, eliberăm prezentul aviz, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Terenul propus pentru obtinerea PUZ-ului este amplasat în zona DN 4 km 8+180 – 8+203 stanga, conform proiectului prezentat, precum și a planului de situatie vizat spre neschimbare.
2. Constructia cea mai apropiata de DN (bloc S+P+5E) va fi amplasata la distanta de 75.00 m fata de axul DN, iar imprejmuirea la distanta de 14.20 m fata de axul DN.
3. Accesul se va realiza prin racordare simpla la DN, conform normativului AND 600/ 2010.
4. Se va asigura continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului național. Este interzisă deversarea apelor de pe proprietate sau din zona accesului în șanțurile drumului național.
5. Se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/1,2,3/2011 și SR 1848 /7/2015.
6. Vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform anexei 5 la HG 525/1996.
7. La faza urmatoare de proiectare [DTAC] se va prezenta studiu de trafic.

Lucrările vor începe numai după obținerea de la D.R.D.P. București a Autorizației de amplasare și/ sau de acces în zona drumului public.

La solicitarea eliberării Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului din partea D.R.D.P. București, se va prezenta certificatul de urbanism care va fi emis de Consiliul Local, avizul I.P.J. și Hotărârea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului.



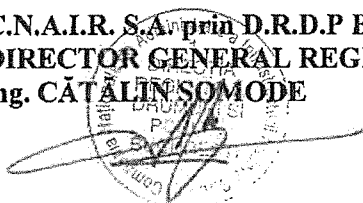
Aviz de amplasare la drum nr. 19D/ 59419/ 99/ 06.11.2020 – GAMA INVEST SRL

Prezentul aviz este valabil pe toata durata valabilitatii Certificatului de Urbanism, termen in care trebuie obtinuta autorizatia de drum, si se elibereaza in schimbul achitarii in lei, la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, a sumei de 130.00 euro (TVA inclus), conform Ordinului M.T nr. 1836/ 07.12.2018.

Avizul a fost intocmit in doua exemplare originale, unul care se elibereaza beneficiarului si unul pentru administratorul drumului.

Cu stimă,

C.N.A.I.R. S.A. prin D.R.D.P Bucuresti
DIRECTOR GENERAL REGIONAL
ing. CĂTĂLIN SOMODE



Director Adjunct Exploatare,
ing. Dumitru Dan POPESCU

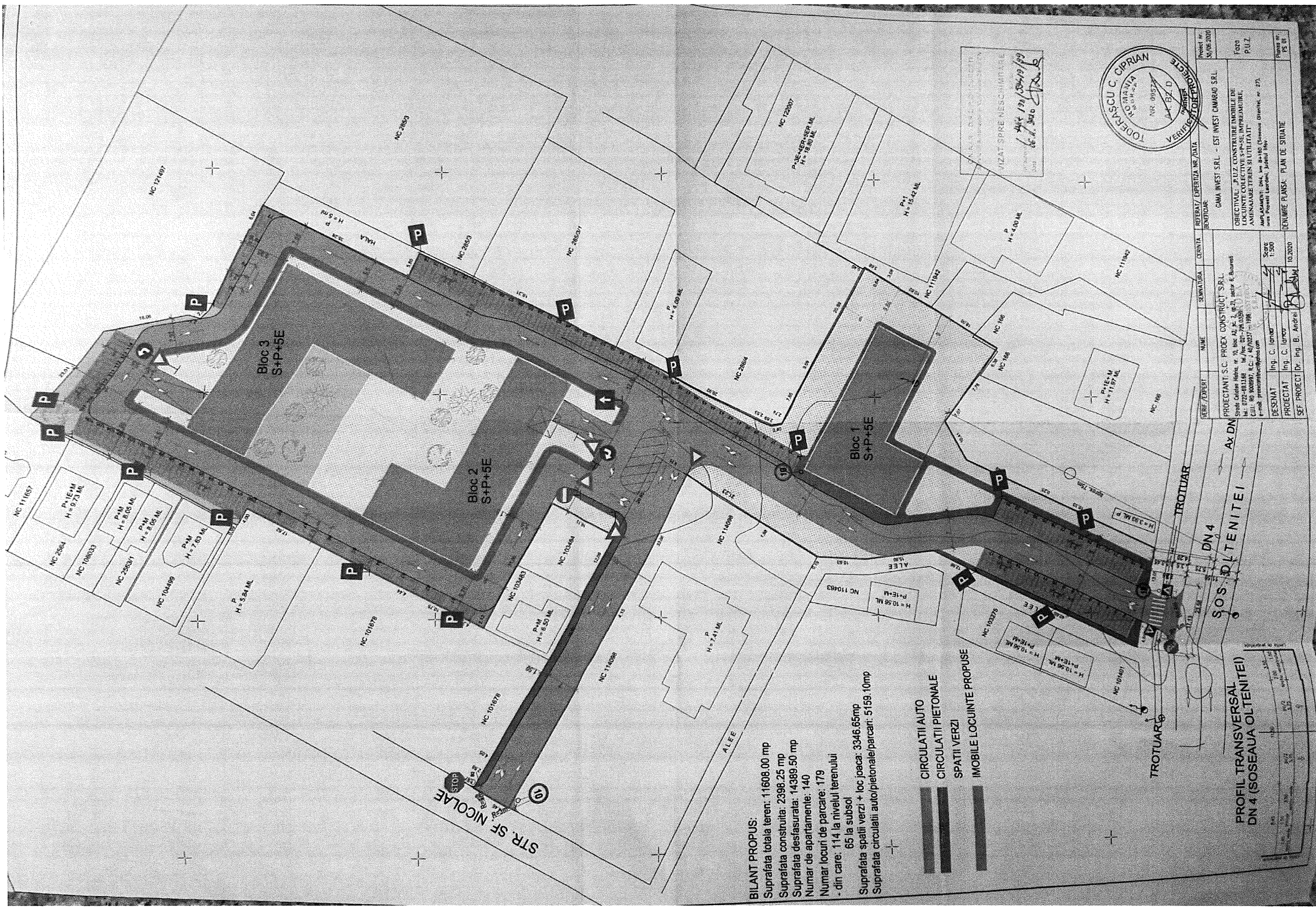
Sef Departament Mentenanta,
ing. Radu MUNTEANU

AM PRIMIT ORIGINALUL

Nume _____

Prenume _____

Data si semnatura _____



BILANT PROPUS:

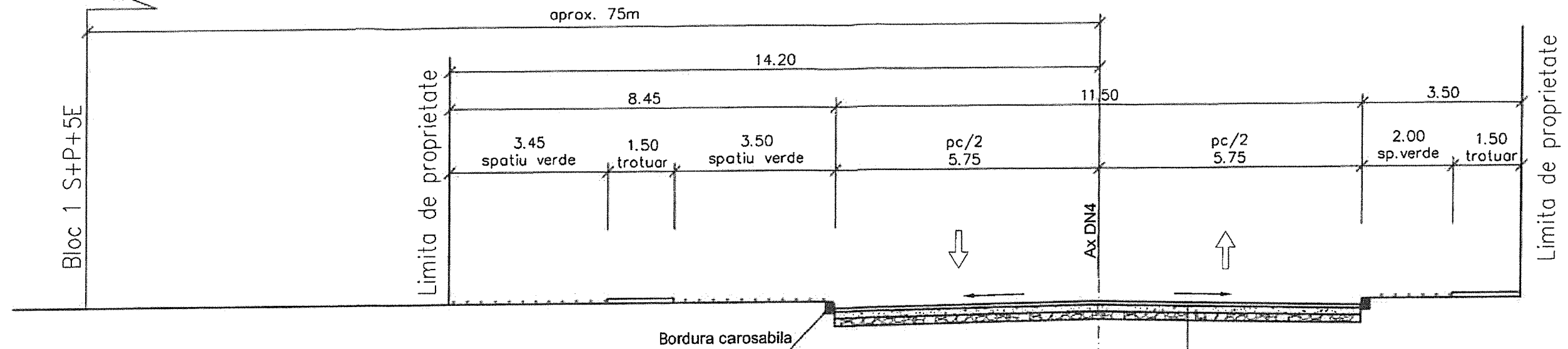
Suprafata totala teren: 11608.00 mp
Suprafata construita: 2398.25 mp
Suprafata desfasurata: 14389.50 mp
Numar de apartamente: 140
Numar locuri de parcare: 179
- din care: 114 la nivelul terenului
65 la subzol
Suprafata spatii verzi + loc joaca: 3346.65mp
Suprafata circulatii auto/pietonale/parcar: 5159.10mp

- CIRCULATII AUTO
- CIRCULATII PIETONALE
- SPATII VERZI
- IMOBILE LOCUINTE PROPUSE

PROFIL TRANSVERSAL
DN 4 (SOSEAU AOLTENITEI)

Profil transversal in zona imobil km 8+200

sc. 1:100

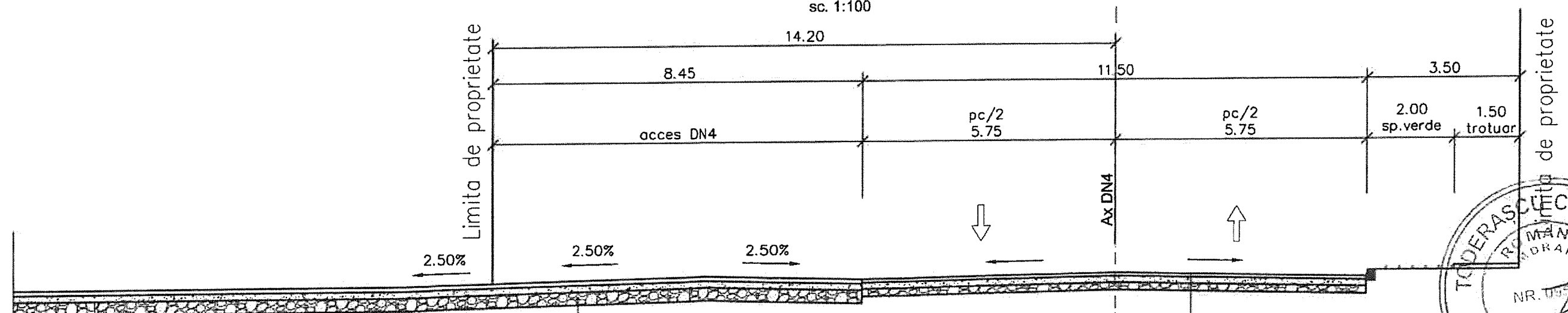


STRUCTURA RUTIERA EXISTENTA DN4

- 7.5 cm imbracaminte asfaltica (2 straturi)
- 15 cm strat de piatra sparta
- 17 cm strat de balast

Profil transversal prin acces km 8+190

sc. 1:100



STRUCTURA RUTIERA PROIECTATA INCINTA

- 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70
- 6 cm strat de legatura BAD 22.4 leg 50/70
- min. 15 cm strat de baza din piatra sparta
- min. 30 cm strat de fundatie din balast 0-63

STRUCTURA RUTIERA PROIECTATA ACCES

- 4 cm strat de uzura BA16 rul 50/70
- 6 cm strat de legatura BAD 22.4 leg 50/70
- min. 15 cm strat de baza din piatra sparta
- min. 30 cm strat de fundatie din balast 0-63

STRUCTURA RUTIERA EXISTENTA DN4

- 7.5 cm imbracaminte asfaltica (2 straturi)
- 15 cm strat de piatra sparta
- 17 cm strat de balast

VERIF./EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./DATA	
PROIECTANT: S.C. PROEX CONSTRUCT S.R.L.				BENEFICIAR:	Proiect nr. 30/06.2020
Siroda Cetatea Histria, nr. 10, bloc A2, sc. 2, op.21, sector 6, Bucuresti				GAMA INVEST S.R.L. - EST INVEST CAMARAD S.R.L.	
tel.: 0722-69.13.68 tel./fax: 021-726.03.59				OBIECTIVUL: „P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN SI UTILITATI”	Faza P.U.Z.
C.U.I.: RO 9008997, R.C.: J 40/10237 - 1996				AMPLASAMENT: DN4, km 8+180 (Soseaua Ottenitei, nr. 27), oras Popesti Leordeni, judetul Ilfov	
e-mail: proexconstruct@yahoo.com				DENUMIRE PLANS: SECTIUNI TRANSVERSALE	Plansa nr. ST 01
DESENAT	Ing. C. Iancu		Scara: 1:100		
PROIECTAT	Ing. C. Iancu				
SEF PROIECT	Dr. ing. B. Andrei		10.2020		

Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Stroia Raluca
Nr/data: 314091847 / 09.07.2019 RG

**GAMA INVEST SRL prin reprezentant
NITU NICULAE**

Str. Rosiori, nr. 4A,
Loc. Popesti-Leordeni,
Jud. Ilfov

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **314091847** din **26.06.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare **lucrari de construire** – imobil locuinte colective S+P+5E, imprejmuire si amenajare teren - in loc. Popesti-Leordeni, Sos. Oltenitei, nr. 27 (nr. cad. 101677), jud. Ilfov, va restituim planul de situatie scara 1:1000, proiect nr. - / , elaborat de ...SRL completat cu datele solicitate va transmitem urmatoarele:

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

Lucrarile propuse **pot afecta** racordul de distributie gaze naturale, postul de reglare – masurare (PRM) si/sau instalatia de utilizare gaze naturale (IUGN) care alimenteaza imobilul existent; dupa caz, acestea se vor inchide inaintea inceperii lucrarilor si se vor dezafecta conform Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobat prin Ordinul ANRE 89/2018 si Legii nr. 123/2012, prin grija dvs.

Instalatia de utilizare gaze naturale care alimenteaza imobilul se afla in intretinerea si exploatarea consumatorului.

Atat dvs. cat si constructorul aveti obligatia de a proteja instalatiile de utilizare interioare si exterioare gaze naturale, racordul si postul de reglare – masurare existente pe toata durata lucrarilor.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Conditionat de respectarea urmatoarelor masuri de siguranta

1. Inainte de inceperea lucrarilor, este necesar ca executantul lucrarii sa anunte in scris **Distrigaz Sud Retele SRL, Sector 2 FOL Ilfoara, Vasilica Florin, telefon 0749 692 062 (Sef FOL)**, pentru sistarea furnizarii gazelor naturale si ridicarea aparatului de masura, a postului de reglare cu/fara dezafectare/reamplasare racord (dupa caz, in functie de situatia din teren), pe durata executarii lucrarilor.
2. Lucrarile de reamplasare racord (daca situatia din teren o impune) se realizeaza conform prevederilor Regulamentului privind accesul la sistemele de distributie a gazelor naturale aprobat prin ordinul ANRE 32/2017, cu modificarile ulterioare.
3. Amenajarile interioare si/sau exterioare in cazul in care vor afecta instalatia de utilizare a gazelor naturale si postul de reglare masurare, atat ca traseu cat si ca destinatie a receptorilor sau modificare a debitului

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

distrigazsud-retele.ro

Nr Reg Com J40/2728/2008
CUI RO 23308833
Capital social 71 750 240 lei



- existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalației de gaze naturale, conform prevederilor din legislația specifică.
4. În vederea proiectării, validării, executiei și recepției instalației de utilizare modificate veți contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei pentru lucrări de gaze. Lista cu operatori economici autorizați o puteți găsi pe site-ul www.anre.ro sau afișată în Birourile informare și relații cu publicul ale societății noastre.
 5. La întocmirea documentației și executia lucrării se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobat prin Ordinul ANRE 89/2018 și prevederile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
 6. **Contravaloarea lucrărilor de modificare va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.**
 7. Efectuarea lucrărilor de săpătură și umplutură în apropierea rețelilor de distribuție gaze naturale, la o distanță ≤ 2 metri se vor executa exclusiv manual, cu atenție, pentru a se evita deteriorarea sau avarierea acestora. În situația în care se constată o neconcordanță între planurile rețelilor de distribuție gaze naturale trasate de noi și situația reală din teren, se vor opri lucrările și se va anunța Sectorul de exploatare la telefonul indicat mai sus, care împreună cu proiectantul lucrării dumneavoastră, vor stabili noile condiții de continuare a lucrărilor.
 8. Se va avea în vedere ca în timpul executării lucrărilor de împrejmuire să nu se înglobeze în elemente de construcții racordul de distribuție gaze naturale, postul de reglare sau instalația de utilizare gaze naturale. În cazul în care nu este posibilă respectarea condiției anterioare, instalația de gaze se va monta în tub de protecție.
 9. Conform prevederilor NTPEE aprobat prin Ordinul ANRE 89/2018 construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelilor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă, 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.
 10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare sau de reglare măsurare, se vor respecta distanțele minime admise, conform prevederilor NTPEE aprobat prin Ordinul ANRE 89/2018, Tabel 2 „Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații”.
 11. Distanța minimă între rețeaua de distribuție gaze naturale și împrejmuirea propusă va respecta prevederile NTPEE aprobat prin Ordinul ANRE 89/2018, Tabel 1 și Tabel 2 (distanțele de siguranță).
 12. În cazul în care veți afecta izolația, banda avertizoare, firul trasor, rasuflatoarele, etc. aveți obligația să refaceți și să aduceți la forma inițială rețeaua și/sau reperele de identificare; lucrările se vor executa conform prevederilor NTPEE aprobat prin Ordinul ANRE 89/2018.
 13. Pe traseul rețelei de distribuție gaze naturale decoperțată sau aparentă, nu se vor depozita materiale de construcție sau piese metalice grele ce pot afecta izolația anticorozivă.
 14. Costul lucrărilor de reparații a rețelei de distribuție gaze naturale, afectate ca urmare a eventualelor deteriorări, va fi suportat de către beneficiar, inclusiv lucrările care necesită devieri de traseu ale rețelilor de gaze ca urmare a condițiilor tehnice impuse prin proiectarea noilor amplasamente.
 15. Orice avarie a rețelei de gaze trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 021/205.55.46.
 16. În cazul avarierii sau deteriorării componentelor sistemului de distribuție gaze naturale sau instalațiilor de utilizare existente, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
 17. Va avertizăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijențe în executie, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.
 18. Avarierea sau deteriorarea rețelilor de distribuție gaze naturale precum și nerespectarea normelor privind zonele de protecție și siguranța a conductelor de gaze, se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 Cap. XV. **În cazul în care nu veți respecta condițiile impuse, veți suporta consecințele Legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.**
 19. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racord la utilități).
 20. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**

21. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și Certificatului de Urbanism nr. 223 din 12.04.2019 eliberat de Primăria Orașului Popești Leordeni, Județul Ilfov.

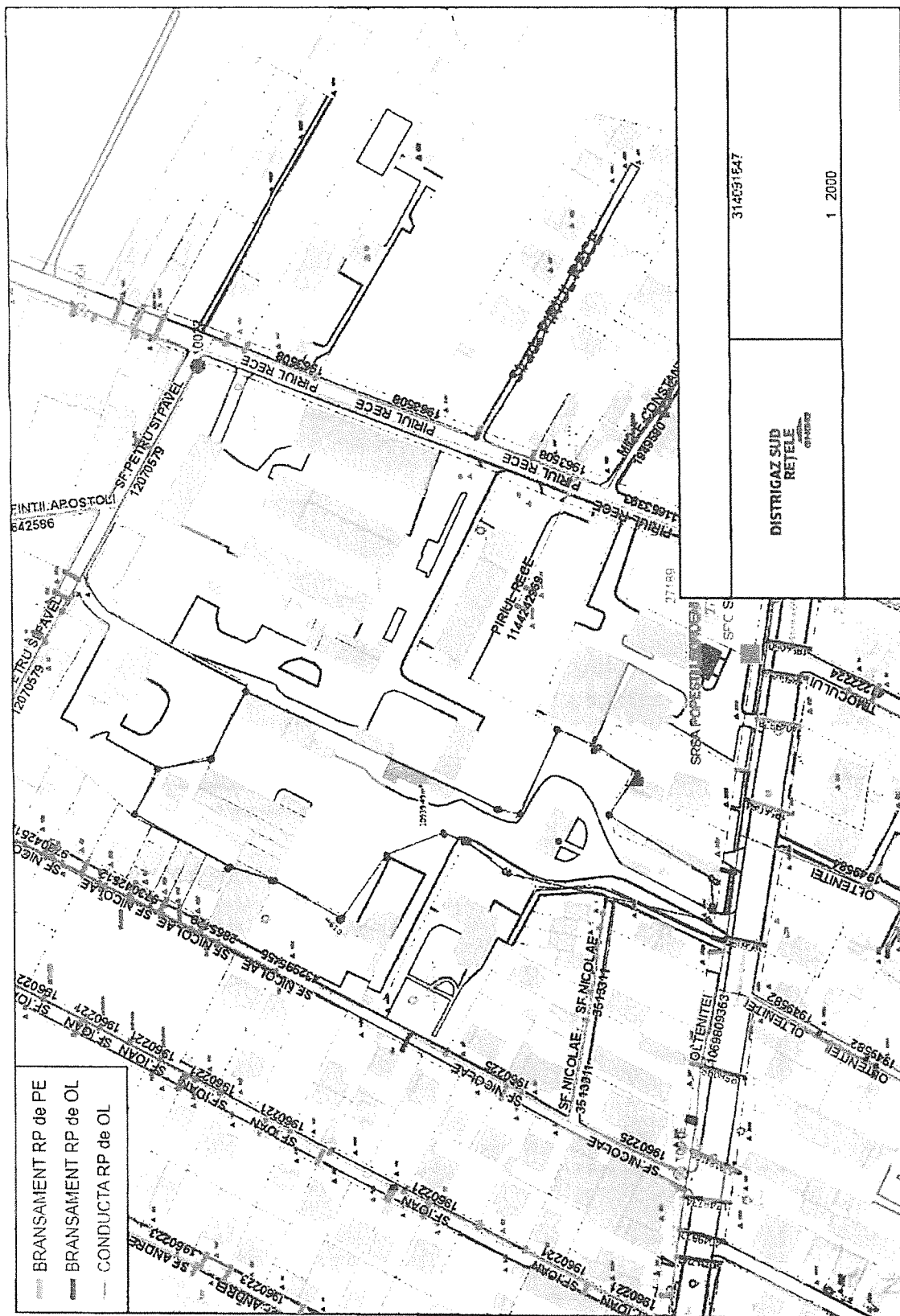
Adrian DOBREA
Sef Departament,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Menținere
Specializată
(1)

Stroia Raluca
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:1000, plan GIS DGSR; Tabelul 1 și 2 din NTPEE;

Achitat cu ordin de plată nr. 209 din data 24.06.2019, factura nr. 1904368963.



Nr. inregistrare 280755738 / 18.09.2019
Sector 5, Str.Bd. Tudor Vladimirescu, Nr.51
Tel. 0372 115886 Fax. -

Spre stiinta UO ILFOV EST -
PE Berceni

CATRE

GAMA INVEST S.R.L.

adresa: STRADA Rosiori, Nr. 4A, Loc. POPESTI-LEORDENI,
Jud. ILFOV

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 280755738 / 18.09.2019 pentru obiectivul
ELABORARE DOC NECESARA INTOCMIRE PUZ de la adresa: SOSEAUA Oltenitei, Nr. 27, Loc. POPESTI-
LEORDENI, Jud. ILFOV conf. CU nr. 223 din 12.04.2019.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 280755738 / 30.09.2019
fara / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*
- Prezentul este un aviz de principiu, nu constituie aviz de amplasament si nu poate fi utilizat pentru obtinerea autorizatiei de construire. Prezentul s-a eliberat pentru Comisia de coordonare retele in vederea obtinerii PUZ ;
- SE VOR RESPECTA DISTANTELE DE VECINATATE FATA DE LINIILE ELECTRICE AFLATE IN ZONA CONFORM NORMATIVELOR IN VIGOARE: ORDINUL ANRE nr. 49/2007, PE 106/2003, NTE003/04/00, NTE007/08/00, SR8591/97 SI LEGEA ENERGIEI ELECTRICE nr.123/2012 ;**
- Traseele retelelor electrice din planşa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) UO MTJT ILFOV EST asigura asistenta tehnica suplimentara **nu este cazul ****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT ILFOV EST cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu este cazul ****
- Distanţele 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 micşoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanţele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantul 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. Executantul 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 dezvoltă (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 ☐
*** Noul obiectiv poate fi racordat la reţeaua existenta DA ☐
NU ☒ X

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

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



Legenda:

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

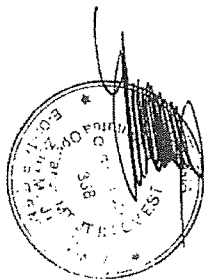
- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin SC ENEL Distributie Muntenia SA, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanta nr. 12154 / 19.09.2019
- Prezentul aviz este valabil pana la data de 12.04.2020
- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.
- Se anexeaza ...1... planuri de situatie vizate de UO MTJT ILFOV EST

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

ISR,

Verificat

Intocmit



F03/P-01-11 rev 1



2210000028075573818091900000000020

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

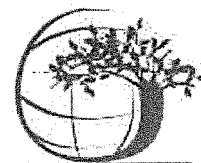
Nr. Catastrale	Suprafata masurata mp	Adresa Imobilului
101.677	10934	Oras Popeni - Leandru Sos. Oltenia nr. 27 LOT 10 Județ Ilfov

Care: Funcționar	DATA	Locul

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Valoarea declarată	Notă
1	Ed.	10934		Teren amplasament
Cat.				

B. Date referitoare la construcții

Cat. Construcție	Suprafata masurată în mp	Valoarea declarată în lei	Numele
1	74,00		Usc
2	52,30		Moșteni
3	7,50		Gas
4	30,10		Castrore Mare
5	30,10		Castrore Mare
6	30,10		Castrore Mare
7	147,10		Castrore Mare
8	147,10		Castrore Mare
9	112,00		Castrore Mare
10	112,00		Castrore Mare
11	112,00		Castrore Mare
12	112,00		Castrore Mare
13	112,00		Castrore Mare
14	112,00		Castrore Mare
15	112,00		Castrore Mare
16	112,00		Castrore Mare
17	112,00		Castrore Mare
18	112,00		Castrore Mare
19	112,00		Castrore Mare
20	112,00		Castrore Mare
21	112,00		Castrore Mare
22	112,00		Castrore Mare
23	112,00		Castrore Mare
24	112,00		Castrore Mare
25	112,00		Castrore Mare
26	112,00		Castrore Mare
27	112,00		Castrore Mare
28	112,00		Castrore Mare
29	112,00		Castrore Mare
30	112,00		Castrore Mare
31	112,00		Castrore Mare
32	112,00		Castrore Mare
33	112,00		Castrore Mare
34	112,00		Castrore Mare
35	112,00		Castrore Mare
36	112,00		Castrore Mare
37	112,00		Castrore Mare
38	112,00		Castrore Mare
39	112,00		Castrore Mare
40	112,00		Castrore Mare
41	112,00		Castrore Mare
42	112,00		Castrore Mare
43	112,00		Castrore Mare
44	112,00		Castrore Mare
45	112,00		Castrore Mare
46	112,00		Castrore Mare
47	112,00		Castrore Mare
48	112,00		Castrore Mare
49	112,00		Castrore Mare
50	112,00		Castrore Mare
51	112,00		Castrore Mare
52	112,00		Castrore Mare
53	112,00		Castrore Mare
54	112,00		Castrore Mare
55	112,00		Castrore Mare
56	112,00		Castrore Mare
57	112,00		Castrore Mare
58	112,00		Castrore Mare
59	112,00		Castrore Mare
60	112,00		Castrore Mare
61	112,00		Castrore Mare
62	112,00		Castrore Mare
63	112,00		Castrore Mare
64	112,00		Castrore Mare
65	112,00		Castrore Mare
66	112,00		Castrore Mare
67	112,00		Castrore Mare
68	112,00		Castrore Mare
69	112,00		Castrore Mare
70	112,00		Castrore Mare
71	112,00		Castrore Mare
72	112,00		Castrore Mare
73	112,00		Castrore Mare
74	112,00		Castrore Mare
75	112,00		Castrore Mare
76	112,00		Castrore Mare
77	112,00		Castrore Mare
78	112,00		Castrore Mare
79	112,00		Castrore Mare
80	112,00		Castrore Mare
81	112,00		Castrore Mare
82	112,00		Castrore Mare
83	112,00		Castrore Mare
84	112,00		Castrore Mare
85	112,00		Castrore Mare
86	112,00		Castrore Mare
87	112,00		Castrore Mare
88	112,00		Castrore Mare
89	112,00		Castrore Mare
90	112,00		Castrore Mare
91	112,00		Castrore Mare
92	112,00		Castrore Mare
93	112,00		Castrore Mare
94	112,00		Castrore Mare
95	112,00		Castrore Mare
96	112,00		Castrore Mare
97	112,00		Castrore Mare
98	112,00		Castrore Mare
99	112,00		Castrore Mare
100	112,00		Castrore Mare
101	112,00		Castrore Mare
102	112,00		Castrore Mare
103	112,00		Castrore Mare
104	112,00		Castrore Mare
105	112,00		Castrore Mare
106	112,00		Castrore Mare
107	112,00		Castrore Mare
108	112,00		Castrore Mare
109	112,00		Castrore Mare
110	112,00		Castrore Mare
111	112,00		Castrore Mare
112	112,00		Castrore Mare
113	112,00		Castrore Mare
114	112,00		Castrore Mare
115	112,00		Castrore Mare
116	112,00		Castrore Mare
117	112,00		Castrore Mare
118	112,00		Castrore Mare
119	112,00		Castrore Mare
120	112,00		Castrore Mare
121	112,00		Castrore Mare
122	112,00		Castrore Mare
123	112,00		Castrore Mare
124	112,00		Castrore Mare
125	112,00		Castrore Mare
126	112,00		Castrore Mare
127	112,00		Castrore Mare
128	112,00		Castrore Mare
129	112,00		Castrore Mare
130	112,00		Castrore Mare
131	112,00		Castrore Mare
132	112,00		Castrore Mare
133	112,00		Castrore Mare
134	112,00		Castrore Mare
135	112,00		Castrore Mare
136	112,00		Castrore Mare
137	112,00		Castrore Mare
138	112,00		Castrore Mare
139	112,00		Castrore Mare
140	112,00		Castrore Mare
141	112,00		Castrore Mare
142	112,00		Castrore Mare
143	112,00		Castrore Mare
144	112,00		Castrore Mare
145	112,00		Castrore Mare
146	112,00		Castrore Mare
147	112,00		Castrore Mare
148	112,00		Castrore Mare
149	112,00		Castrore Mare
150	112,00		Castrore Mare
151	112,00		Castrore Mare
152	112,00		Castrore Mare
153	112,00		Castrore Mare
154	112,00		Castrore Mare
155	112,00		Castrore Mare
156	112,00		Castrore Mare
157	112,00		Castrore Mare
158	112,00		Castrore Mare
159	112,00		Castrore Mare
160	112,00		Castrore Mare
161	112,00		Castrore Mare
162	112,00		Castrore Mare
163	112,00		Castrore Mare
164	112,00		Castrore Mare
165	112,00		Castrore Mare
166	112,00		Castrore Mare
167	112,00		Castrore Mare
168	112,00		Castrore Mare
169	112,00		Castrore Mare
170	112,00		Castrore Mare
171	112,00		Castrore Mare
172	112,00		Castrore Mare
173	112,00		Castrore Mare
174	112,00		Castrore Mare
175	112,00		Castrore Mare
176	112,00		Castrore Mare
177	112,00		Castrore Mare
178	112,00		Castrore Mare
179	112,00		Castrore Mare
180	112,00		Castrore Mare
181	112,00		Castrore Mare
182	112,00		Castrore Mare
183	112,00		Castrore Mare
184	112,00		Castrore Mare
185	112,00		Castrore Mare
186	112,00		Castrore Mare
187	112,00		Castrore Mare
188	112,00		Castrore Mare
189	112,00		Castrore Mare
190	112,00		Castrore Mare
191	112,00		Castrore Mare
192	112,00		Castrore Mare
193	112,00		Castrore Mare
194	112,00		Castrore Mare
195	112,00		Castrore Mare
196	112,00		Castrore Mare
197	112,00		Castrore Mare
198	112,00		Castrore Mare
199	112,00		Castrore Mare
200	112,00		Castrore Mare
201	112,00		Castrore Mare
202	112,00		Castrore Mare
203	112,00		Castrore Mare
204	112,00		Castrore Mare
205	112,00		Castrore Mare
206	112,00		Castrore Mare
207	112,00		Castrore Mare
208	112,00		Castrore Mare
209	112,00		Castrore Mare
210	112,00		Castrore Mare
211	112,00		Castrore Mare
212	112,00		Castrore Mare
213	112,00		Castrore Mare
214	112,00		Castrore Mare
215	112,00		Castrore Mare
216	112,00		Castrore Mare
217	112,00		Castrore Mare
218	112,00		Castrore Mare
219	112,00		Castrore Mare
220	112,00		Castrore Mare
221	112,00		Castrore Mare
222	112,00		Castrore Mare
223	112,00		Castrore Mare
224	112,00		Castrore Mare
225	112,00		Castrore Mare
226	112,00		Castrore Mare
227	112,00		Castrore Mare
228	112,00		Castrore Mare
229	112,00		Castrore Mare
230	112,00		Castrore Mare
231	112,00		Castrore Mare
232	112,00		Castrore Mare
233	112,00		Castrore Mare
234	112,00		Castrore Mare
235	112,00		Castrore Mare
236	112,00		Castrore Mare
237	112,00		Castrore Mare
238	112,00		Castrore Mare
239	112,00		Castrore Mare
240	112,00		Castrore Mare
241	112,00		Castrore Mare
242	112,00		Castrore Mare
243	112,00		Castrore Mare
244	112,00		Castrore Mare
245	112,00		Castrore Mare
246	112,00		Castrore Mare
247	112,00		Castrore Mare
248	112,00		Castrore Mare
249	112,00		Castrore Mare
250	112,00		Castrore Mare
251	112,00		Castrore Mare
252	112,00		Castrore Mare
253	112,00		Castrore Mare
254	112,00		Castrore Mare
255	112,00		Castrore Mare
256	112,00		Castrore Mare
257	112,00		Castrore Mare
258	112,00		Castrore Mare
259	112,00		Castrore Mare
260	112,00		Castrore Mare
261	112,00		Castrore Mare
262	112,00		Castrore Mare
263	112,00		Castrore Mare
264	112,00		Castrore Mare
265	112,00		Castrore Mare
266	112,00		Castrore Mare
267	112,00		Castrore Mare
268	112,00		Castrore Mare
269	112,00		Castrore Mare
270	112,00		Castrore Mare
271	112,00		Castrore Mare
272	112,00		Castrore Mare
273	112,00		Castrore Mare
274	112,00		Castrore Mare
275	112,00		Castrore Mare
276	112,00		Castrore Mare
277	112,00		Castrore Mare
278	112,00		Castrore Mare
279	112,00		Castrore Mare
280	112,00		Castrore Mare
281	112,00		Castrore Mare
282	112,00		Castrore Mare
283	112,00		Castrore Mare
284	112,00		Castrore Mare
285	112,00		Castrore Mare
286	112,00		Castrore Mare
287	112,00		Castrore Mare
288	112,00		Castrore Mare
289	112,00		Castrore Mare
290	112,00		Castrore Mare
291	112,00		Castrore Mare
292	112,00		Castrore Mare
293	112,00		Castrore Mare
294	112,00		Castrore Mare
295	112,00		Castrore Mare
296	112,00		Castrore Mare
297	112,00		Castrore Mare
298	112,00		Castrore Mare
299	112,00		Castrore Mare
300	112,00		Castrore Mare
301	112,00		Castrore Mare
302	112,00		Castrore Mare
303	112,00		Castrore Mare
304	112,00		Castrore Mare
305	112,00		Castrore Mare
306	112,00		Castrore Mare
307	112,00		Castrore Mare
308	112,00		Castrore Mare
309	112,00		Castrore Mare
310	112,00		Castrore Mare
311	112,00		Castrore Mare
312	112,00		Castrore Mare
313	112,00		Castrore Mare
314	112,00		Castrore Mare
315	112,00		Castrore Mare
316	112,00		Castrore Mare
317	112,00		Castrore Mare
318	112,00		Castrore Mare
319	112,00		Castrore Mare
320	112,00		Castrore Mare
321	112,00		Castrore Mare
322	112,00		Castrore Mare
323	112,00		Castrore Mare
324	112,00		Castrore Mare
325	112,00		Castrore Mare
326	112,00		Castrore Mare
327	112,00		Castrore Mare
328	112,00		Castrore Mare
329	112,00		Castrore Mare
330	112,00		Castrore Mare
331	112,00		Castrore Mare
332	112,00		Castrore Mare
333	112,00		Castrore Mare
334	112,00		Castrore Mare
335	112,00		Castrore Mare
336	112,00		Castrore Mare
337	112,00		Castrore Mare
338	112,00		Castrore Mare
339	112,00		Castrore Mare
340	112,00		Castrore Mare
341	112,00		Castrore Mare
342	112,00		Castrore Mare
343	112,00		Castrore Mare
344	112,00		Castrore Mare
345	112,00		Castrore Mare
346	112,00		Castrore Mare



Agenția pentru Protecția Mediului Ilfov

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 49 din 20.07.2020



Ca urmare a notificării adresate de NIȚU NICULAE reprezentant al S.C. GAMA INVEST S.R.L. cu domiciliul, în jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, str. Roșiori, nr. 4A, privind planul „PUZ construire imobil locuințe colective S+P+5E, împrejmuire, amenajare teren și utilități, în jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, Sos. Olteniței, nr. 27, înregistrată la APM Ilfov cu nr. 7673/20.05.2020, cu completările ulterioare, în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului ILFOV

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 01.07.2020, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

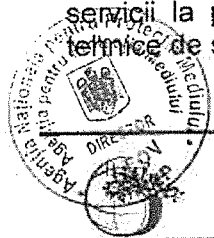
decide:

Planul „PUZ construire imobil locuințe colective S+P+5E împrejmuire, amenajare teren și utilități”, în jud. Ilfov, oraș Popești Leordeni, Sos. Olteniței, nr. 27, titular NIȚU NICULAE reprezentant al S.C. GAMA INVEST 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 soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafața 11 608 mp conform Certificatului de Urbanism nr. 223 din 12.04.2019 emis de **Primăria orașului Popești Leordeni**.

Obiectivul PUZ-ului îl constituie reglementarea terenului în suprafață de 11 608 mp în vederea construirii unui imobil locuințe colective S+P+5E cu funcțiuni complementare comerț și servicii la parter, care se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

Zonificare functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici:

Bilant teritorial:

Suprafață totală teren– 11 608 mp (100%):

1. **Zonă locuințe colective** – locuire colectivă cu regim de înălțime S+P+5E - 10 904 mp din care:
 - Suprafață construcții – 5452 mp;
 - Suprafață circulații de incintă, accese, alei pietonale – 2180,80 mp;
 - Suprafață spații verzi – 3271,20 mp (30%);
2. **Zonă circulații** – circulație carosabilă și pietonală – 704 mp;

Indicatori urbanistici:

- Pentru zona locuințe colective:
 - P.O.T = 50%;
 - C.U.T. = 1,8;
 - Rhmax = S+P+5E;
 - Spațiu verde pe sol = 30 %

Spațiile verzi prevăzute prin PUZ în procent de 30%, vor fi amenajate și întreținute. Suprafețele de teren prevăzute ca spații verzi nu pot fi strămutate, diminuate sau supuse schimbării de destinație conform OUG nr. 114/2007, pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Echipare edilitara:

Soluțiile pentru utilitățile (apă-canal) conform aviz de de amplasament nr. 2343/12.09.2019 emis de VITAL BLUEAQUA S.A.:

Alimentarea cu apă:

Sursa de apă: rețeaua publică de alimentare cu apă existentă în zona amplasamentului.

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua publică de canalizare existentă în zona amplasamentului.

Canalizare pluvială:

Apele pluviale colectate din interiorul proprietății se vor deversa decât în condițiile deversării controlate a acestora prin amplasarea unui rezervor de retenție prevăzut cu separator de grăsimi și hidrocarburi în interiorul proprietății. Debitul maxim de apă pluvială ce poate fi deversat la canalizarea menajeră este de 10l/s.

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

Suprafața de teren care face obiectul planului este amplasată în intravilanul orașului Popești Leordeni, conform reglementărilor PUG, aprobat prin H.C.L. nr. 123/19.11.2018, industrie, depozitare, servicii și utilități publice UTR 4.

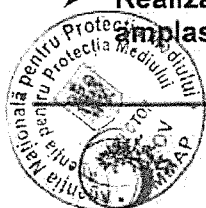
Funcțiunea propusă prin P.U.Z. este de: locuințe colective cu Rh = S+P+5E.

Planul determină utilizarea unei suprafețe mici la nivel local.

Planul nu se va dezvolta în nici o arie naturala protejată.

Obligațiile titularului:

- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiilor competente conform legii;
- Respectarea legislației de mediu în vigoare.
- **Realizarea unei perdele verzi de protecție cu vegetație înaltă față de limitele amplasamentului care se învecinează cu funcțiunile de industrie și depozitare**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ILFOV

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

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

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

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

S-a realizat prin cele 3 anunturi publice privind initierea procesului de elaborare a PUZ - ului si prin afisarea deciziei de incadrare pe site-ul APM ILFOV. Elaboratorul și beneficiarul documentatiei de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism, ce a stat la baza emiterii prezentei.

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

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

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

**DIRECTOR EXECUTIV,
Genica BĂDĂNOIU**



**p.Șef Serviciu A.A.A.,
Alina Laura POSTEIU**

**INTOCMIT,
Consilier asistent Iuliana IONIȚĂ**



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ILFOV
Operator Date cu Caracter Personal nr. 675/2007

NESECRET

București

Nr. ex. redactate _____

Ex. nr. _____

Nr. 222643/25.09.2020

CATRE,

S.C. GAMA INVEST S.R.L.
Oraș Popești Leordeni, Intr. Roșiori, nr. 4A, județ Ilfov

În urma analizării documentației tehnice, prin care solicitați acordul nostru în scopul "Elaborare PUZ- în scopul: construire imobil locuințe colective S+P+5E, împrejmuire, amenajare teren și utilități", pentru teren situat în Oraș Popești Leordeni, Șos. Olteniței, nr. 27, județ Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 223/12.04.2019, avizăm favorabil documentația tehnică, în următoarele condiții:

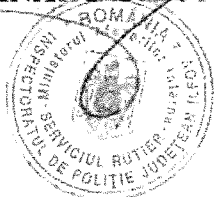
- *se vor respecta Regulamentul General de Urbanism și P.U.G. al localității;*
- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea ansamblului;
- proiectantul, verificatorul de proiect și beneficiarul obiectivului de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

Conform O.G. nr. 128/2000 s-a achitat taxa de 100 lei în contul M.A.I.
Dovada se face cu chitanța seria TS421, nr. 10000437907/06.08.2020.

Acordul emis pentru obiectivul "Elaborare PUZ- în scopul: construire imobil locuințe colective S+P+5E, împrejmuire, amenajare teren și utilități", pentru teren situat în Oraș Popești Leordeni, Șos. Olteniței, nr. 27, județ Ilfov, conform Certificatului de Urbanism nr. 223/12.04.2019, este valabil 12 luni de la data emiterii.

**Î/ȘEFUL INSPECTORATULUI
DE POLIȚIE AL JUDEȚULUI ILFOV**

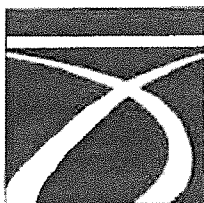
Comisar de poliție,
PERSINARU CRISTIAN



ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar de poliție
ONOPRAȘC GABRIEL





**COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.**

Directia Regionala de Drumuri si Poduri BUCURESTI

B-dul Iuliu Maniu nr. 401A, sector 6, Bucuresti, O.P. 76, C.P. 87
Tel : 021/318.66.84; 021/318.66.95 ; Fax: 021/318.67.04, Email : office@drdpb.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 lei



DEPARTAMENT MENTENANTA

Serviciul Autorizatii si Verificare Zona DN

Tel. 0743.013.800 (luni - joi intre orele 11:00 - 14:00)

INDICATIV: III C 1

cod: F-PO-AVZD.01.02

AVIZ DE AMPLASARE LA DRUM

Nr.19D/ 59419/ 99/ 06.11.2020

Beneficiar : GAMA INVEST SRL

Adresa: Popesti Leordeni, str. Intrarea Rosiori, nr. 4 A, Judetul Ilfov

Spre stiinta, S.D.N. Bucuresti

Lucrare: „PUZ – construire imobil locuinte colective S+P+5E, imprejmuire, amenajare teren”, în zona DN 4 km 8+180 – 8+203 stanga

În urma analizării documentației referitoare la lucrarea mai sus menționată, în conformitate cu prevederile art. 46 din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu completările și modificările ulterioare, eliberam prezentul aviz, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Terenul propus pentru obtinerea PUZ-ului este amplasat în zona DN 4 km 8+180 – 8+203 stanga, conform proiectului prezentat, precum si a planului de situatie vizat spre neschimbare.
2. Constructia cea mai apropiata de DN (bloc S+P+5E) va fi amplasata la distanta de 75.00 m fata de axul DN, iar imprejmuirea la distanta de 14.20 m fata de axul DN.
3. Accesul se va realiza prin racordare simpla la DN, conform normativului AND 600/ 2010.
4. Se va asigura continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului național. Este interzisă deversarea apelor de pe proprietate sau din zona accesului în șanțurile drumului național.
5. Se va realiza semnalizarea verticală și orizontală în vederea asigurării siguranței circulației, conform SR 1848/1,2,3/2011 si SR 1848 /7/2015.
6. Vor fi prevăzute locuri de parcare în incintă, conform anexei 5 la HG 525/1996.
7. La faza urmatoare de proiectare [DTAC] se va prezenta studiu de trafic.

Lucrările vor începe numai după obținerea de la D.R.D.P. București a Autorizației de amplasare și/ sau de acces în zona drumului public.

La solicitarea eliberării Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului din partea D.R.D.P. București, se va prezenta certificatul de urbanism care va fi emis de Consiliul Local, avizul I.P.J. si Hotararea Consiliului Local de aprobare a PUZ-ului.



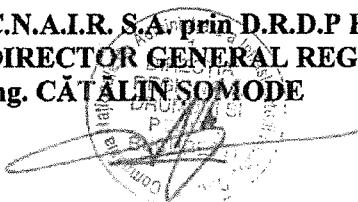
Aviz de amplasare la drum nr. 19D/ 59419/ 99/ 06.11.2020 – GAMA INVEST SRL

Prezentul aviz este valabil pe toata durata valabilitatii Certificatului de Urbanism, termen in care trebuie obtinuta autorizatia de drum, si se elibereaza in schimbul achitarii in lei, la cursul B.N.R. valabil la data emiterii facturii, a sumei de 130.00 euro (TVA inclus), conform Ordinului M.T nr. 1836/ 07.12.2018.

Avizul a fost intocmit in doua exemplare originale, unul care se elibereaza beneficiarului si unul pentru administratorul drumului.

Cu stimă,

C.N.A.I.R. S.A. prin D.R.D.P Bucuresti
DIRECTOR GENERAL REGIONAL
ing. CĂTĂLIN SOMODE



Director Adjunct Exploatare,
ing. Dumitru Dan POPESCU

Sef Departament Mentenanta,
ing. Radu MUNTEANU

AM PRIMIT ORIGINALUL

Nume _____

Prenume _____

Data si semnatura _____

Serviciul A. / Z.D.N.
Intocmit,
sp. rel. pub. Mentina Daniela Visan

Pagina 2 din 2

Avizat Sef Serviciu A. / Z.D.N.
ref.sp. Teodor FRIGAN



Către: GAMA INVEST S.R.L.

Ref: Construire imobil locuinte colective S+P+5E, imprejmuire, amenajare teren si utilitati

AVIZ AMPLASAMENT CONSTRUCTII

nr. 2343 din data 12.09.2019

Ca urmare a cererii dumneavoastră cu nr. 2309 din data 10.09.2019 vă comunicăm avizul nostru de amplasament construcție favorabil la certificatul de urbanism nr. 223/12.04.2019 eliberat de Primaria Orașului Popești-Leordeni, Județ Ilfov.

În urma verificării planului de amplasament imobil din județul Ilfov, Orașul Popești-Leordeni, Soseaua Oltenitei nr. 27 propus pentru Construire imobil locuinte colective S+P+5E, imprejmuire, amenajare teren si utilitati comunicăm faptul că nu sunt afectate rețelele de apă și canalizare aflate în administrarea Vital Blueaqua SA.

Prezentul aviz este eliberat în vederea obținerii autorizației de construire pentru Construire imobil locuinte colective S+P+5E, imprejmuire, amenajare teren si utilitati din județul Ilfov, Orasul Popești-Leordeni, Soseaua Oltenitei nr. 27 și nu ține loc de acord de bransare/racordare la rețelele de apă și canalizare.

VITAL BLUEAQUA S.A. va informeaza asupra faptului ca solutia de bransare la rețelele publice de alimentare cu apa si de racordare la rețelele publice de canalizare se va stabili în urma emiterii avizului de bransare/racordare de principiu care se va întocmi în urma depunerii cererii beneficiarului însoțită de proiectul tehnic de instalații sanitare din incinta imobilului.

INTERVENTIA ASUPRA RETELELOR PUBLICE DE ALIMENTARE CU APA SI DE CANALIZARE SE FACE NUMAI DE CATRE OPERATOR.

Alimentarea cu apa potabila si evacuarea apelor uzate menajere la rețelele publice de alimentare cu apa si de canalizare se va stabili în baza avizului de principiu emis de catre operatorul rețelelor publice de alimentare cu apa si de canalizare ale Orasului Popești-Leordeni. Cererea de aviz de principiu va fi depusa la VITAL BLUEAQUA SA care va fi însoțită printre altele si de proiectul de instalații sanitare (memoriu tehnic instalații sanitare, breviar de calcul instalații sanitare în care sa fie specificate debitul si presiunea necesara alimentării cu apa a consumatorului cel mai dezavantajat calculate pana la caminul de bransament propus, planul rețelelor sanitare din incinta proprietății).

Datorita faptului ca rețeaua de alimentare cu apa a Orasului Popești-Leordeni este de joasa presiune, beneficiarul va prevedea în incinta o statie de ridicare a presiunii apei potabile prevazuta cu rezerva intangibila de apa. Proiectarea si executia statiei de ridicare a presiunii va cadea în sarcina beneficiarului.

Apele pluviale colectate din interiorul proprietății se vor deversa decât în condițiile deversării controlate a acestora prin amplasarea unui rezervor de retenție prevazut cu separator de grasimi si hidrocarburi în interiorul proprietății. Debitul maxim de apa pluviala ce poate fi deversat la canalizarea menajera existenta este de 10l/s.

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

VITAL BLUEAQUA S.A

Sediu social: Oras Popești-Leordeni, Str. Gărian 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



Se interzice cu desăvârșire construirea de foraje de apă și fose septice, precum și deversarea, depozitarea în teren a substanțelor de natură să polueze solul fără avizul operatorului zonal (VITAL BLUEAQUA S.A.) și al S.G.A. Ilfov.

Prezentul aviz se eliberează în scopul obținerii autorizației pentru construirea clădirii și nu ține loc de aviz în vederea obținerii autorizației pentru bransament/racord la rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare. În situația în care se va realiza bransarea/racordarea la sistemul de alimentare cu apă și de canalizare, vă solicităm să respectați procedura legală prin înregistrarea unei cereri către societatea noastră înainte de demararea lucrărilor. Nerespectarea procedurii conduce la desființarea lucrărilor executate ca fiind clandestine.

Durata de valabilitate a prezentului aviz este de 12 luni de la data emiterii;

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

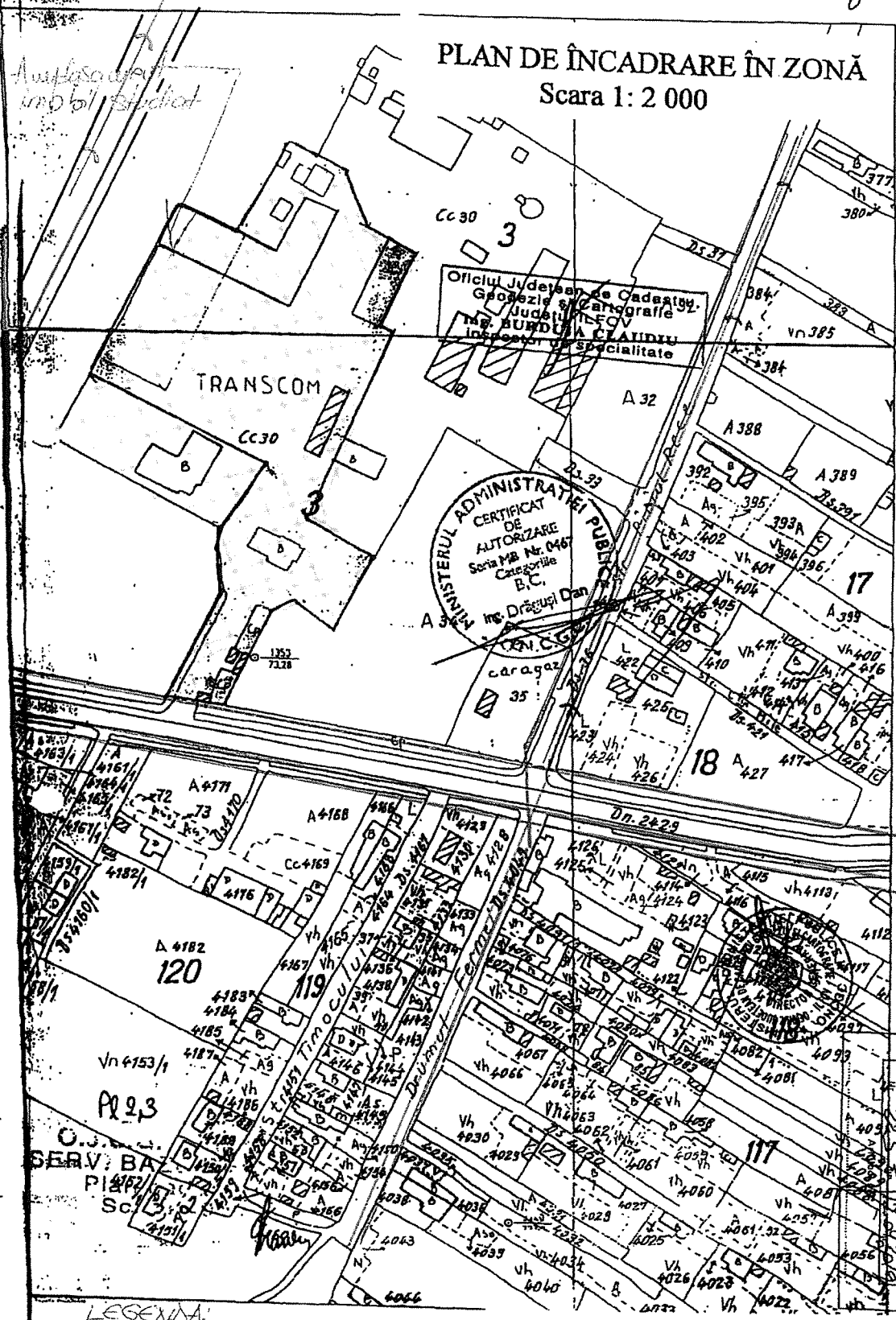
- Sediul Vital Blueaqua S.A. din Jud. Ilfov, Oraș Popești-Leordeni str. Garian Alexandru nr. 6
- Relații cu clienții, program de luni până vineri între orele 08:00 – 16:00
- telefon: 021.361.43.91
- e-mail: office@vitalblueaqua.ro

Intocmit,
ing. Cristina DINGA,

ing. George NICA

ing. Daniel BALATU

Ed 1 Rev 0
Pagina 2 din 2



LEGENDA:

CONDUCTA CANALIZARE
 CONDUCTA APA

CERTIFICAT DE URBANISM
 LA
 ANEXA

JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI
 POPEȘTI LEORDENI

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

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ILFOV
Biroul Avize și Recepții

Anexa 1.47

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 1858/2019

Întocmit astăzi 24.09.2019 privind lucrarea nr. 231642/06.08.2019,
Avizele de începere a lucrărilor cu nr.1589/2019 , 1444/2019

Recepție studiu topografic în vederea întocmirii PUZ - UAT POPEȘTI LEORDENI

1. Beneficiar: SOCIETATEA GAMA INVEST SRL , MIHALE ADRIAN , MIHALE PETRUTA
2. Executant: **PFA ONOSE ELENA**
3. Denumirea lucrării: „Suport topografic necesar lucrării – ÎNTOCMIRE PUZ, pentru imobilul situat în Sos.Olteniței nr.27(lot 1/1,lot 1/3) cu numerele cadastrale 101675, 101677 din localitatea Popești Leordeni , jud. Ilfov , în suprafață totală de 1.1608ha;
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor predate la OCPI:
 - borderou;
 - cererea de recepție;
 - avize învepere lucrări nr.1589,1444/2019;
 - certificat de urbanism nr.223/12.04.2019 emis de Primăria Popești Leordeni;
 - memoriu tehnic;
 - copia extrasului de carte funciară pentru informare;
 - inventarul de coordonate ale punctelor de inflexiune care definesc limita PUZ-ului;
 - calculul analitic al suprafeței delimitate prin PUZ;
 - plan de situație cotate al imobilului, scara 1:500;
 - CD-ul cu fișier desen DXF;
 - chitanță
 - plan de încadrare în zonă scara 1:2000.

5. Concluziile Comisiei de recepție:

Documentația: „Suport topografic necesar lucrării – ÎNTOCMIRE PUZ, pentru imobilul situat în Sos.Olteniței nr.27(lot 1/1,lot 1/3) cu numerele cadastrale 101675, 101677 din localitatea Popești Leordeni , jud. Ilfov , în suprafață totală de 1.1608ha a fost verificat în baza de date grafică a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, identificându-se limita amplasamentului studiat pe planul topografic cotate supus recepției, respectând conturul imobilelor cu numerele cadastrale 101675, 101677

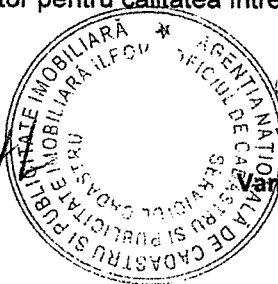
Planul de situație urmărește conformitatea reprezentării cartografice a scării 1:500 fiind reprezentat conturul zonei, cote, curbe de nivel, numere cadastrale identificate în imediata vecinătate a zonei studiate..

Executantul rămâne răspunzător pentru calitatea întregii lucrări.

Lucrarea este declarată ADMISĂ

Șef Serviciu Cadastru
Ing. Anca ISPAS MUSCELEANU

Șef Birou
Ing. Brebeuta Madalina

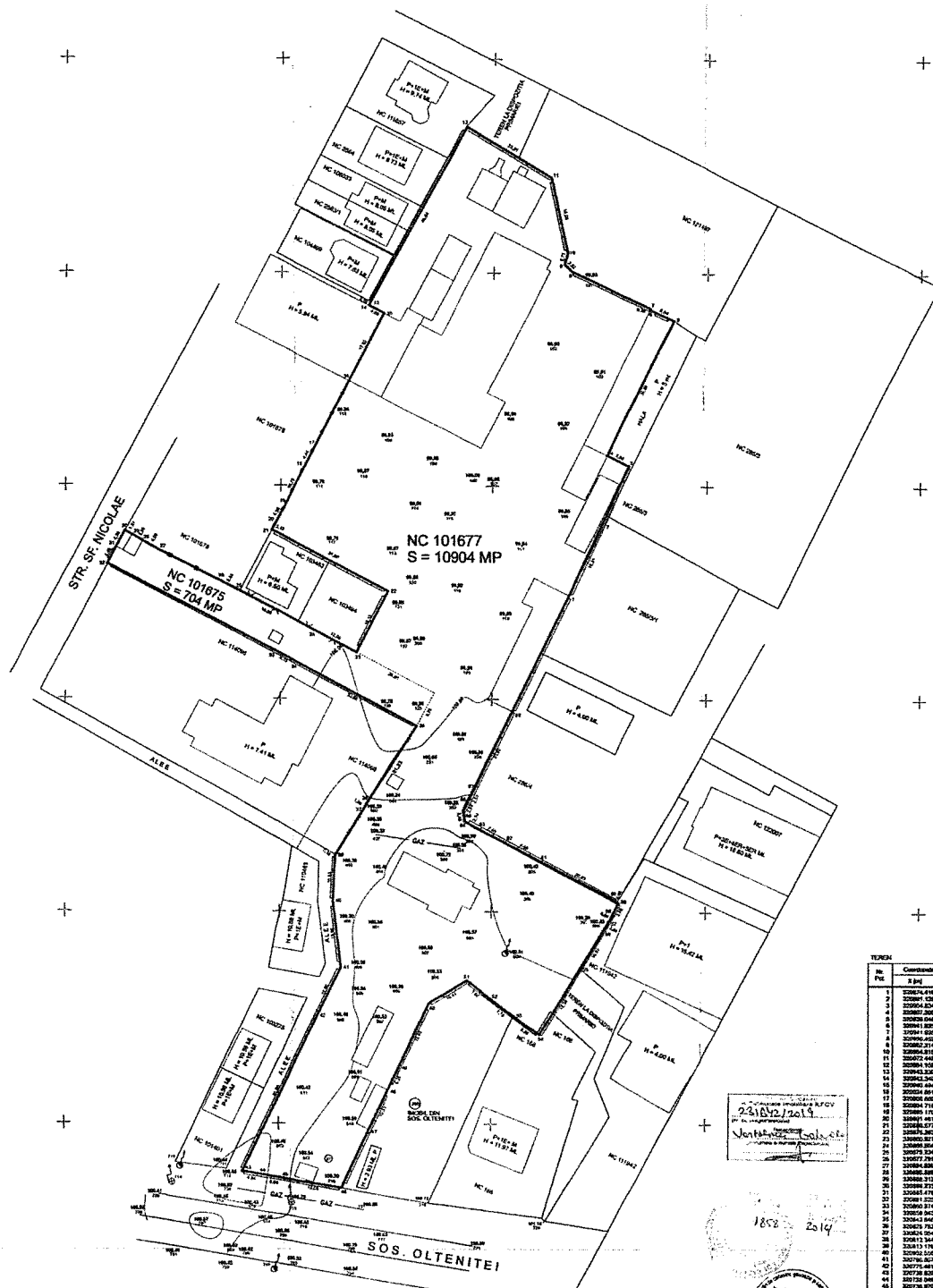


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV

YAROLOMEI GABRIELA
Consilier
Yarolomei Gabriela

DATA
24.09.2019

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



Run No.	Coordinate pair center		Largest Lateral Length
	X [m]	Y [m]	
1	2326.4164	6684.7139	14.3
2	2326.4164	6684.7139	14.3
3	2326.5244	6684.5848	0.8
4	2326.5244	6684.5848	0.8
5	2326.5244	6684.5848	0.8
6	2326.5244	6684.5848	0.8
7	2326.5244	6684.5848	0.8
8	2326.5244	6684.5848	0.8
9	2326.5244	6684.5848	0.8
10	2326.5244	6684.5848	0.8
11	2326.5244	6684.5848	0.8
12	2326.5244	6684.5848	0.8
13	2326.5244	6684.5848	0.8
14	2326.5244	6684.5848	0.8
15	2326.5244	6684.5848	0.8
16	2326.5244	6684.5848	0.8
17	2326.5244	6684.5848	0.8
18	2326.5244	6684.5848	0.8
19	2326.5244	6684.5848	0.8
20	2326.5244	6684.5848	0.8
21	2326.5244	6684.5848	0.8
22	2326.5244	6684.5848	0.8
23	2326.5244	6684.5848	0.8
24	2326.5244	6684.5848	0.8
25	2326.5244	6684.5848	0.8
26	2326.5244	6684.5848	0.8
27	2326.5244	6684.5848	0.8
28	2326.5244	6684.5848	0.8
29	2326.5244	6684.5848	0.8
30	2326.5244	6684.5848	0.8
31	2326.5244	6684.5848	0.8
32	2326.5244	6684.5848	0.8
33	2326.5244	6684.5848	0.8
34	2326.5244	6684.5848	0.8
35	2326.5244	6684.5848	0.8
36	2326.5244	6684.5848	0.8
37	2326.5244	6684.5848	0.8
38	2326.5244	6684.5848	0.8
39	2326.5244	6684.5848	0.8
40	2326.5244	6684.5848	0.8
41	2326.5244	6684.5848	0.8
42	2326.5244	6684.5848	0.8
43	2326.5244	6684.5848	0.8
44	2326.5244	6684.5848	0.8
45	2326.5244	6684.5848	0.8
46	2326.5244	6684.5848	0.8
47	2326.5244	6684.5848	0.8
48	2326.5244	6684.5848	0.8
49	2326.5244	6684.5848	0.8
50	2326.5244	6684.5848	0.8
51	2326.5244	6684.5848	0.8
52	2326.5244	6684.5848	0.8
53	2326.5244	6684.5848	0.8
54	2326.5244	6684.5848	0.8
55	2326.5244	6684.5848	0.8
56	2326.5244	6684.5848	0.8
57	2326.5244	6684.5848	0.8
58	2326.5244	6684.5848	0.8
59	2326.5244	6684.5848	0.8
60	2326.5244	6684.5848	0.8
61	2326.5244	6684.5848	0.8
62	2326.5244	6684.5848	0.8
63	2326.5244	6684.5848	0.8
64	2326.5244	6684.5848	0.8
65	2326.5244	6684.5848	0.8
66	2326.5244	6684.5848	0.8
67	2326.5244	6684.5848	0.8
68	2326.5244	6684.5848	0.8
69	2326.5244	6684.5848	0.8
70	2326.5244	6684.5848	0.8
71	2326.5244	6684.5848	0.8
72	2326.5244	6684.5848	0.8
73	2326.5244	6684.5848	0.8
74	2326.5244	6684.5848	0.8
75	2326.5244	6684.5848	0.8
76	2326.5244	6684.5848	0.8
77	2326.5244	6684.5848	0.8
78	2326.5244	6684.5848	0.8
79	2326.5244	6684.5848	0.8
80	2326.5244	6684.5848	0.8
81	2326.5244	6684.5848	0.8
82	2326.5244	6684.5848	0.8
83	2326.5244	6684.5848	0.8
84	2326.5244	6684.5848	0.8
85	2326.5244	6684.5848	0.8
86	2326.5244	6684.5848	0.8
87	2326.5244	6684.5848	0.8
88	2326.5244	6684.5848	0.8
89	2326.5244	6684.5848	0.8
90	2326.5244	6684.5848	0.8
91	2326.5244	6684.5848	0.8
92	2326.5244	6684.5848	0.8
93	2326.5244	6684.5848	0.8
94	2326.5244	6684.5848	0.8
95	2326.5244	6684.5848	0.8
96	2326.5244	6684.5848	0.8
97	2326.5244	6684.5848	0.8
98	2326.5244	6684.5848	0.8
99	2326.5244	6684.5848	0.8
100	2326.5244	6684.5848	0.8

stair ladders

stair ladders

limits appropriate

constructs

gard metallic

gard place

gard broken

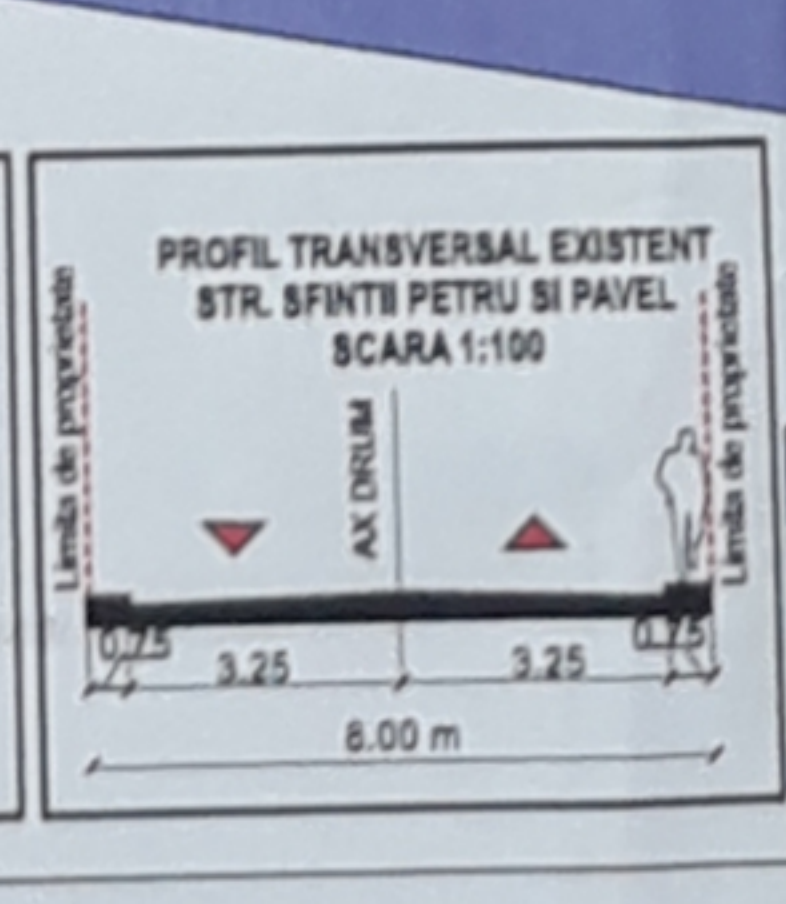
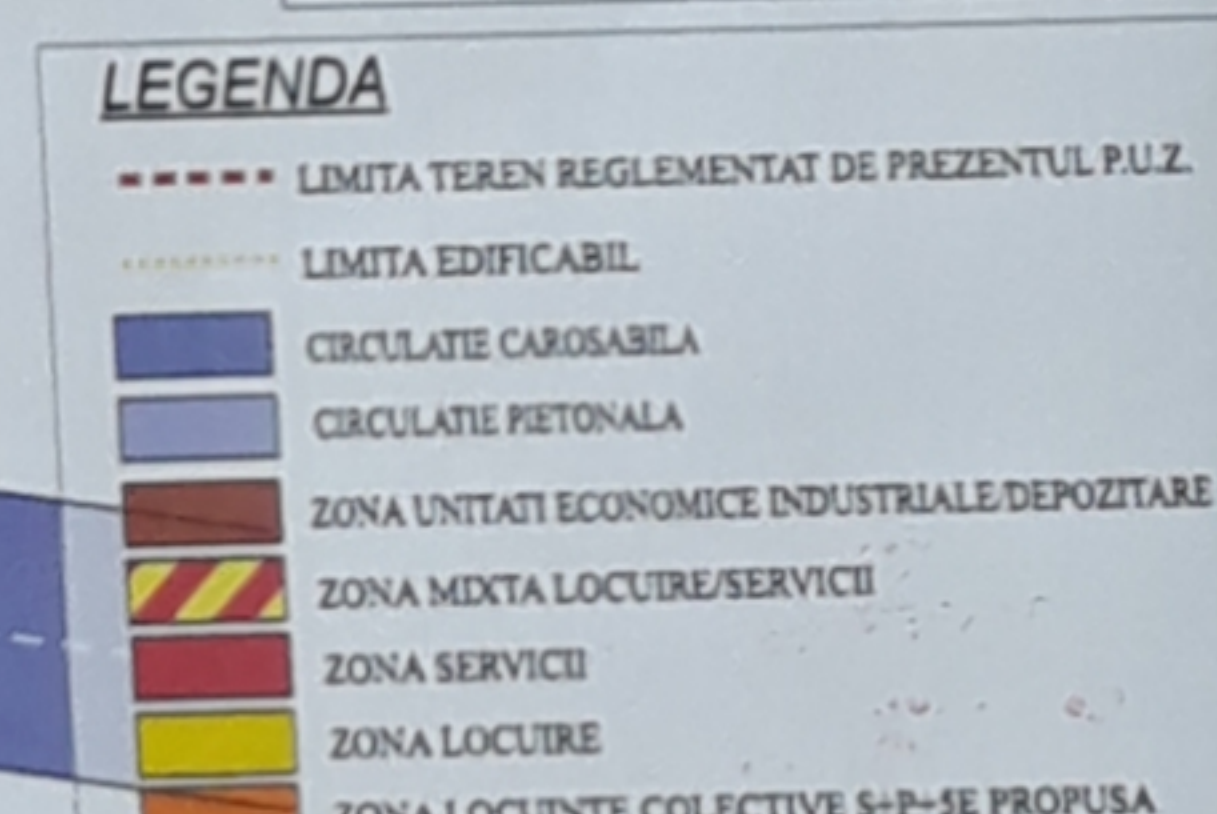
conducts out

S.C. LOGISTIC GEODEZ S.R.L.

PLAN DE SITUATIE

PLANS
1

Reductat	Ing. Spiridon Marian		SCARA	REDUCARE TOPOGRAFICA A IMOBILIZARII SITUAT IN
Masurat	Ing. Spiridon Marian		1:5000	SOS. OLTENITEI, NR. 27 (LOT 1/1, LOT 1/3)
Verificat	Ing. Onoasa Elena			ORAS POMEST-LEORDZIN, JUDET ILOVOI
Se fac lucrari	Ing. Spiridon Marian		DATA	BENEFICIAR: S.C. GAMA INVEST S.R.L.
Annotat	Ing. Onoasa Elena		11.09.2018	M. HALE ADRIAN, M. HALE PETRUTA
				SISTEM DE PROIECT: STEREOGRAMIC 1970

[illegible]



INDICATORI URBANISTICI

POT MAXIM PROPUSE	50%
CUT MAXIM PROPUSE	1.8
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+5E

SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT

BILANT PROPUSE MAX.

	Suprafata [mp]	%
Suprafata totala teren	11608.00mp	
Zona locuinte colective S+P+5E (art.12)	10904.00mp	100%

Din care:

- construct	5452.00mp	50%
- apasit verde	2371.20mp	20%
- circulatie carosabila si pietonala	2180.80mp	20%
Zona protejata carosabila si pietonala (art.11)	704.00mp	

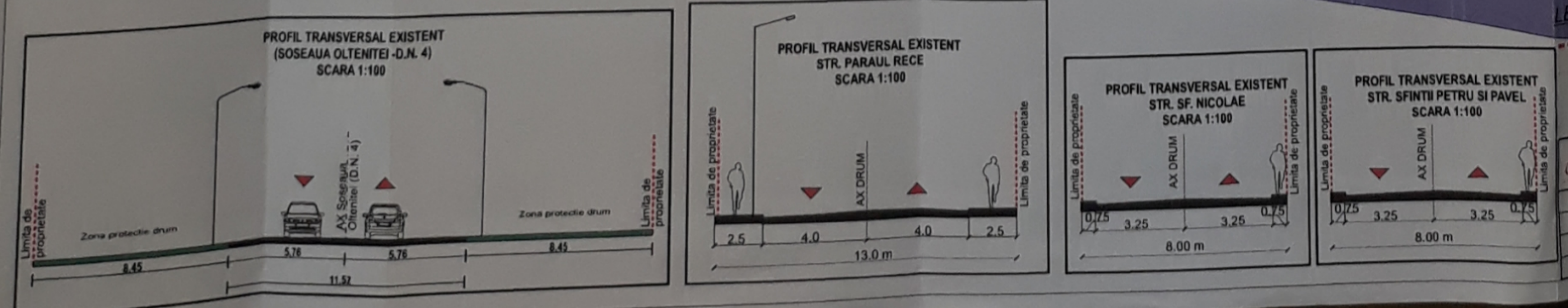
BILANT PROPUSE SOLUTIE

	Suprafata [mp]	%
Suprafata totala teren	11608.00mp	
Zona locuinte colective S+P+5E (art.12)	10904.00mp	100%

Din care:

- construct	2388.25mp	21.99%
- apasit verde	3346.65mp	28.7%
- circulatie carosabila si pietonala	5169.10mp	47.31%
Zona protejata carosabila si pietonala (art.11)	704.00mp	

- LEGENDA**
- LIMITA TEREN RELEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z.
 - LIMITA EDIFICABIL
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA INCINTA
 - CIRCULATIE PIETONALA INCINTA
- RETELE EDILITARE**
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA
 - RETEA DE CANALIZARE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE
 - RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 - RETEA DE ALIMENTARE CU APA PROPUSA
 - RETEA DE CANALIZARE PROPUSA
 - RETEA DE ALIMENTARE CU GAZE PROPUSA
 - RETEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA PROPUSA



PROIECT DE AMENAJARE A TERENULUI SI UTILITATILOR

Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	1:500
Desenat	urb. Cebanu Andrei	DATA	05/2010
Verificat	urb. Hromei Cristina		
Sof proiect	urb. Cebanu Andrei		

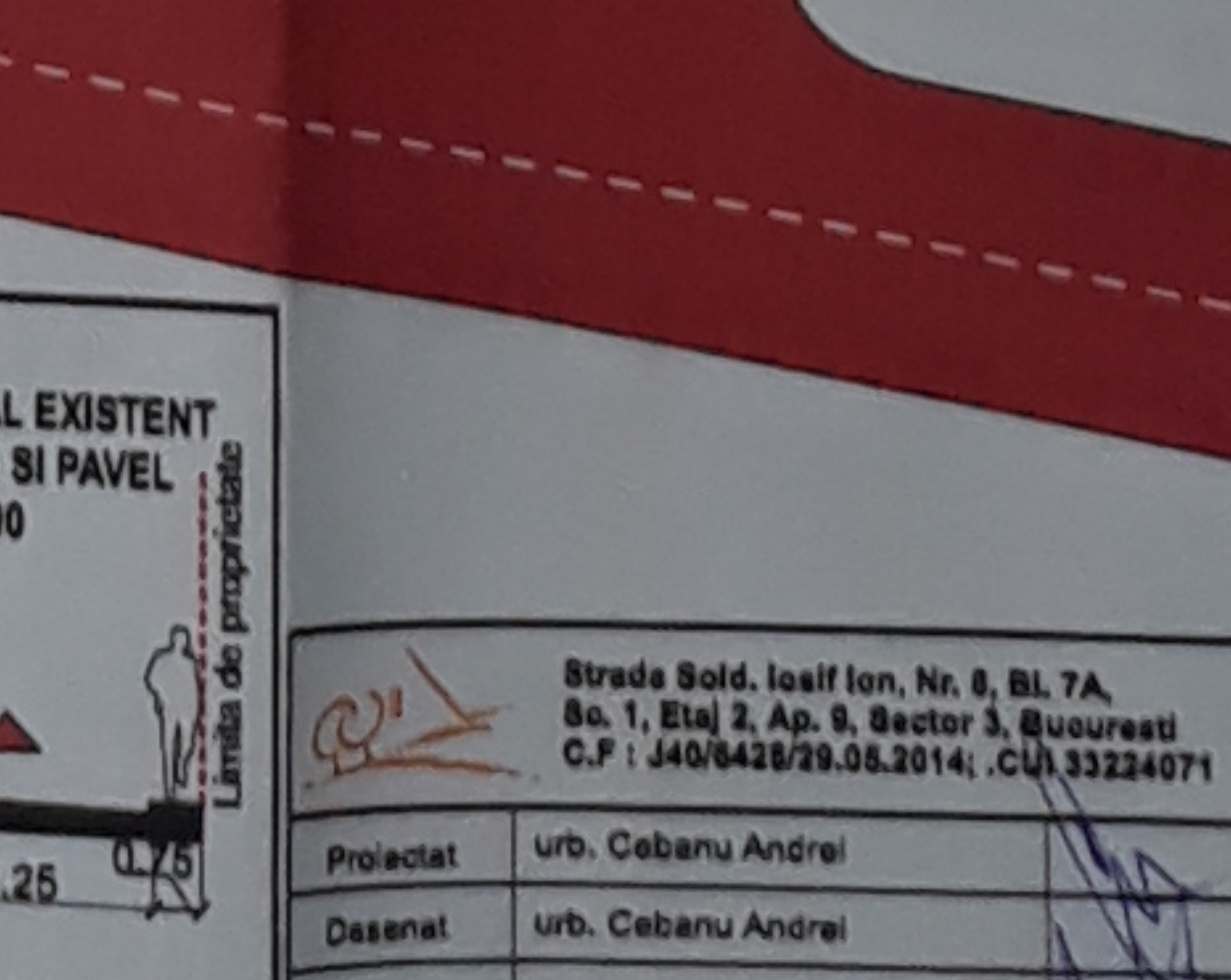
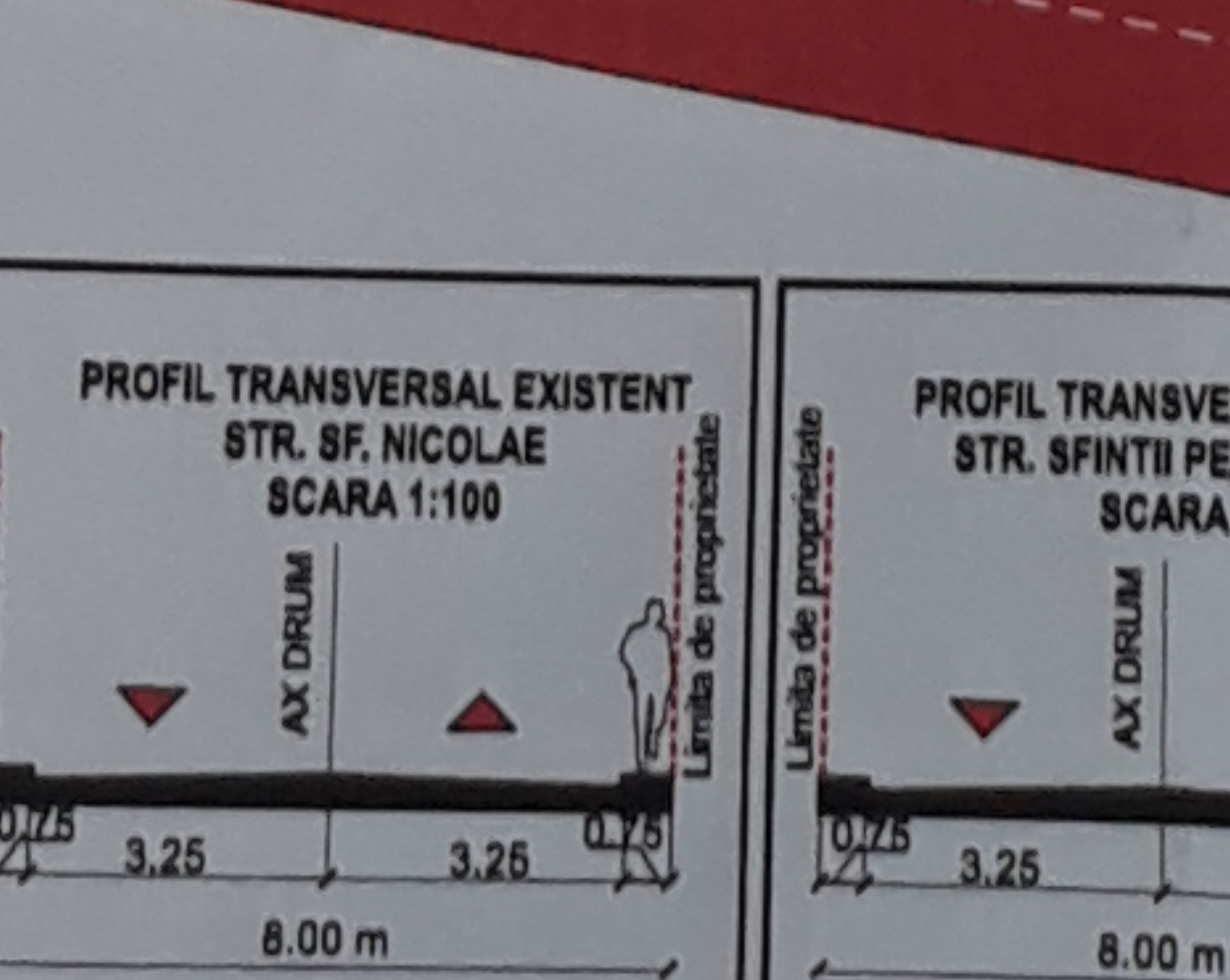
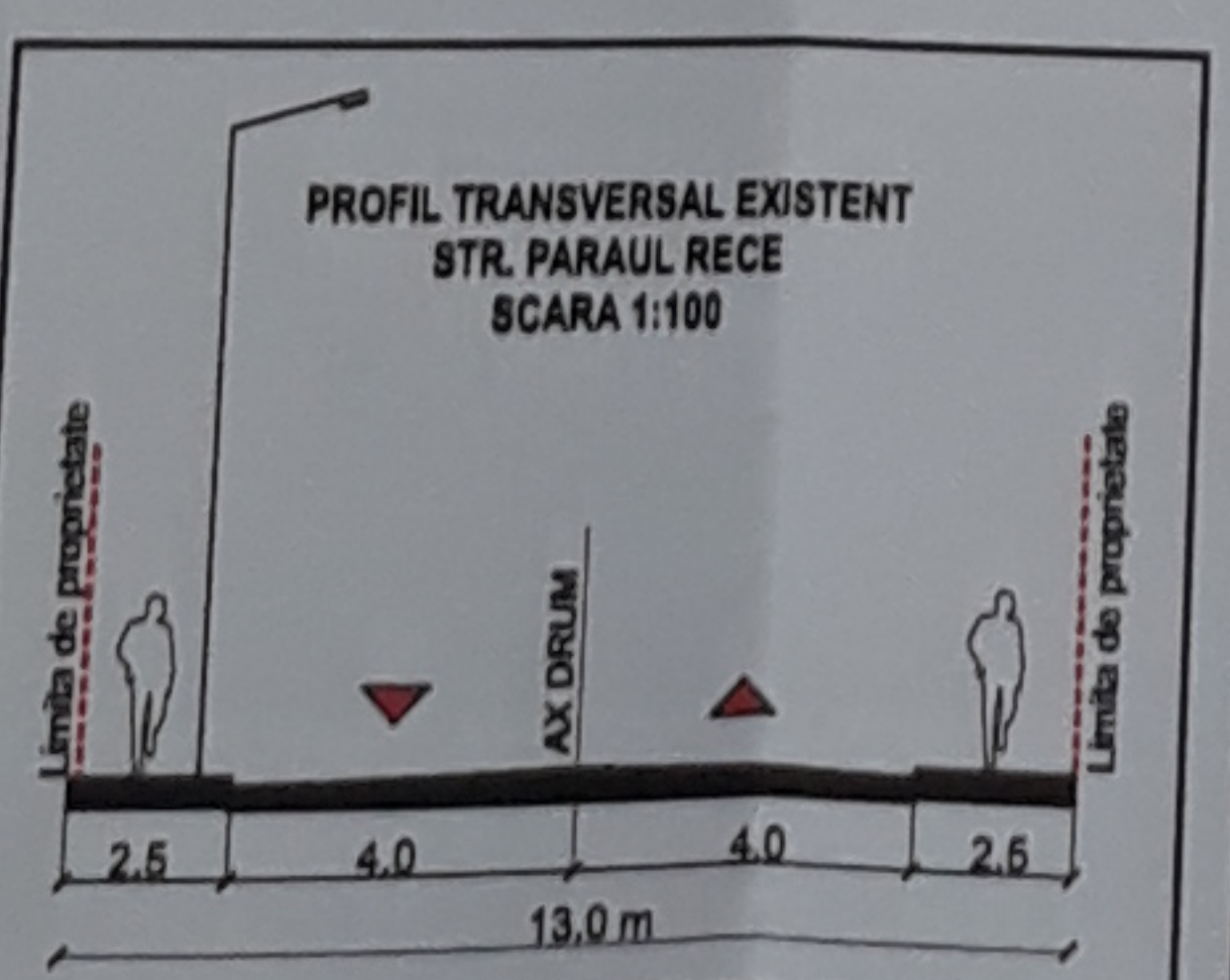
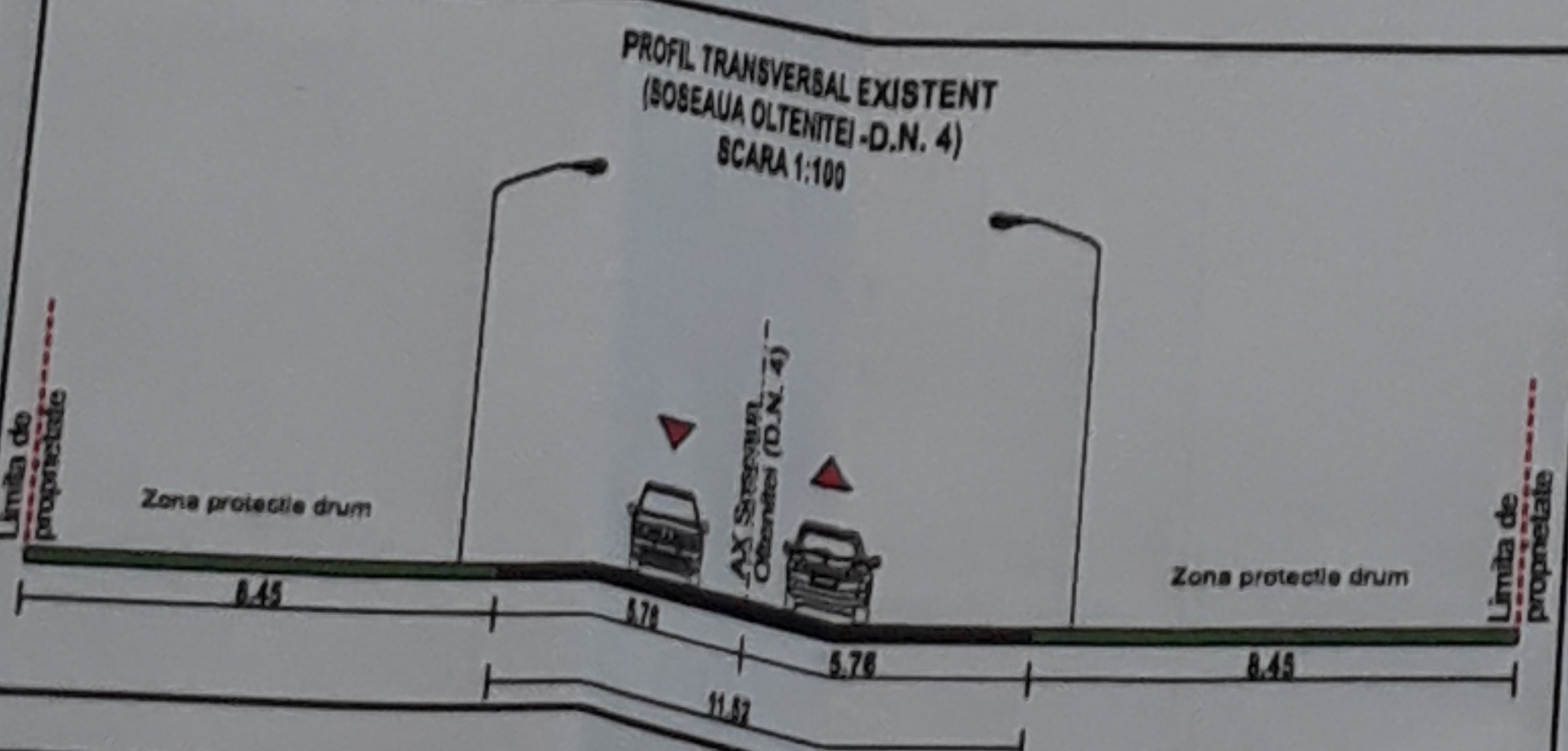
REGLEMENTARI RELE EDILITARE

PROIECT DE AMENAJARE A TERENULUI SI UTILITATILOR	06
--	----

P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTA COLECTIVĂ S+P+SE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, SI UTILITATI
ADRESA: JUDEȚUL ILOV, ORAS POESTI-LEORDENI, STR. OLTENITEI, NR. 27, N.C. 101677, N.C. 101675
BENEFICIAR: S.C. GAMA INVEST S.R.L. MIHAILE ADRIAN
TITLU PLANȘA 007 REGLEMENTARI REGIM JURIDIC



Coordonate puncte contur			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Longitudinal (m)
1	320874.458	592417.881	30.210
2	320881.325	592425.376	15.141
3	320904.824	592431.805	5.803
4	320907.709	592428.558	22.779
5	320896.048	592441.962	6.043
6	320881.025	592436.492	5.054
7	320841.820	592418.349	23.197
8	320850.452	592416.548	1.709
9	320852.214	592417.312	10.080
10	320854.810	592413.413	22.050
11	320872.445	592393.608	49.844
12	320894.159	592371.149	78.069
13	320943.230	592370.717	1.392
14	320940.484	592374.250	17.831
15	320924.851	592366.100	17.889
16	320908.888	592357.888	4.442
17	320904.715	592350.922	4.071
18	320895.170	592348.950	2.119
19	320891.491	592347.980	31.000
20	320889.577	592375.478	18.139
21	320875.283	592388.098	12.081
22	320860.821	592357.373	18.809
23	320868.501	592340.800	5.819
24	320875.283	592335.574	15.718
25	320877.791	592321.550	4.054
26	320868.889	592318.024	2.880
27	320868.889	592315.517	1.887
28	320888.312	592313.893	4.282
29	320885.233	592311.838	4.484
30	320881.525	592308.761	44.659
31	320860.874	592348.410	4.148
32	320859.043	592353.061	33.058
33	320843.548	592382.335	21.220
34	320825.782	592370.885	1.982
35	320824.054	592368.894	12.987
36	320813.344	592363.319	5.187
37	320813.344	592363.238	10.831
38	320813.176	592362.751	15.801
39	320802.556	592364.831	4.280
40	320786.887	592359.096	30.598
41	320775.481	592341.858	4.835
42	320758.620	592346.430	1.881
43	320738.049	592352.020	11.291
44	320736.970	592364.907	15.199
45	320763.874	592378.415	18.480
46	320776.606	592385.411	12.412
47	320774.654	592394.364	7.182
48	320779.556	592399.919	7.778
49	320774.750	592406.034	6.379
50	320771.183	592411.322	16.518
51	320766.548	592420.711	16.518
52	320765.691	592426.109	3.082
53	320769.328	592427.710	0.845
54	320766.894	592428.013	3.876
55	320802.140	592428.742	3.461
56	320802.289	592428.374	23.882
57	320812.087	592410.806	11.091
58	320816.408	592402.919	3.080
59	320818.841	592396.087	2.741
60	320821.300	592393.766	2.450
61	320823.687	592393.370	2.884
62	320826.171	592394.365	2.521
63	320828.401	592395.550	20.824
64	320847.190	592404.757	35.228

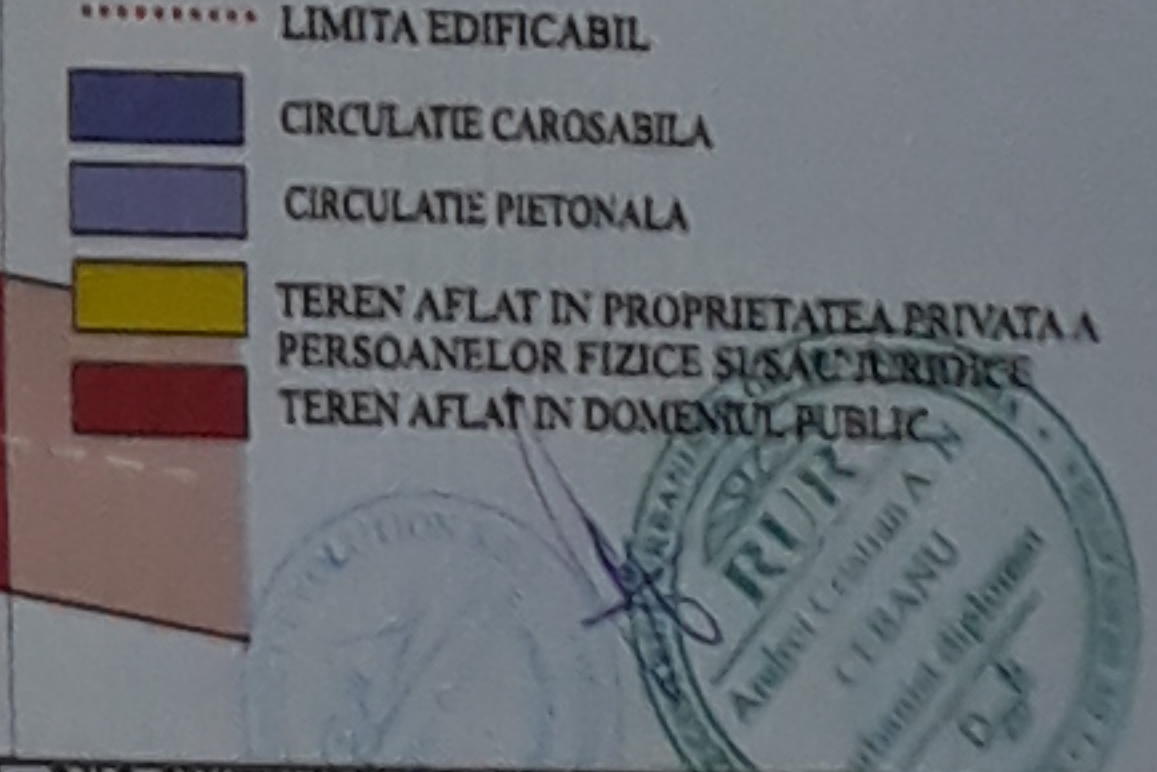


PROIECTANT: JUDEȚEAN ILOV
PROIECT: STR. NESCHINGAT
Scara la aviz: Comisia tehnic menajor a funciunii si urban
1987/2/22/10.11.2020
Arhitect: [Signature]

INDICATORI URBANISTICI		
POT MAXIM PROPOS	50%	
CUT MAXIM PROPOS	1.8	
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA 20M		
REGIM DE INALTIME MAXIM S+P+SE		
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT		

BILANT PROPUS		
	Stotala [mp]	%
Bugetaria totala teren	11608,00mp	
Zona locuinte colective S+P+SE(10/3)	10904,00mp	100%
Din care:		
circulati	5452,50mp	50%
repaia verde	3273,00mp	30%
circulati carosabila si pietonala	2180,50mp	20%
Zona circulati carosabila si pietonala (10/3)	704,00mp	

LEGENDA
- - - - - LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.Z.
..... LIMITA EDIFICABIL
CIRCULATIE CAROSABILA
CIRCULATIE PIETONALA
TEREN AFLAT IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI SAU JURIDICE
TEREN AFLAT IN DOMENIU PUBLIC



Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA 1:500	Proiect nr. 01/2019
Desenat	urb. Cebanu Andrei		PAZA P.U.Z.
Desenat	urb. Hromel Cristina		PL. nr.
Sef proiect	urb. Cebanu Andrei		07
Data 05/2019			

P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTA COLECTIVĂ S+P+SE, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, SI UTILITATI
Adresa: JUDEȚUL ILOV, ORAS POESTI-LEORDENI, STR. OLTENITEI, NR. 27, N.C. 101677, N.C. 101675
BENEFICIAR: S.C. GAMA INVEST S.R.L. MIHAILE ADRIAN

P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBILITATE DE LOCUINTA COLECTIVA S+P+SE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, SI UTILITATI
BENEFICIAR: S.C. GAMA INVEST S.R.L., MIHALE ADRIAN
TITLU PLANSA 007 REGLEMENTARI REGIM JURIDIC



STR. SF. NICOLAE

STR. SFINTII PETRU SI PAVEL

STR. PARAU RECE

Nr. Pkt.	Coordonate puncte de contur	Longitudinea
	X [m] Y [m]	D [m]
1	320874.459 592417.891	11.141
2	320891.128 592425.378	11.141
3	320894.826 592431.805	11.141
4	320907.308 592438.856	11.141
5	320908.046 592441.962	11.141
6	320911.625 592436.497	11.141
7	320941.820 592436.497	11.141
8	320950.452 592418.349	11.141
9	320952.214 592418.349	11.141
10	320954.810 592417.312	11.141
11	320972.445 592413.413	11.141
12	320984.158 592393.609	11.141
13	320984.230 592371.149	11.141
14	320942.340 592370.717	11.141
15	320940.484 592374.280	11.141
16	320924.651 592388.100	11.141
17	320908.688 592357.888	11.141
18	320904.715 592355.866	11.141
19	320895.170 592350.922	11.141
20	320891.481 592348.950	11.141
21	320889.677 592347.980	11.141
22	320875.263 592375.478	11.141
23	320860.921 592388.098	11.141
24	320868.504 592357.373	11.141
25	320875.294 592340.500	11.141
26	320877.791 592335.671	11.141
27	320884.889 592321.650	11.141
28	320886.869 592318.024	11.141
29	320888.312 592315.517	11.141
30	320889.233 592313.893	11.141
31	320885.476 592311.838	11.141
32	320881.525 592309.761	11.141
33	320860.974 592348.410	11.141
34	320859.043 592353.081	11.141
35	320843.548 592382.335	11.141
36	320865.782 592370.865	11.141
37	320824.054 592368.884	11.141
38	320813.344 592363.319	11.141
39	320813.176 592363.238	11.141
40	320802.586 592362.751	11.141
41	320786.867 592364.631	11.141
42	320775.481 592359.096	11.141
43	320738.620 592341.656	11.141
44	320738.049 592346.430	11.141
45	320736.970 592342.020	11.141
46	320734.908 592364.907	11.141
47	320748.684 592371.310	11.141
48	320758.026 592376.736	11.141
49	320763.674 592374.415	11.141
50	320776.606 592385.411	11.141
51	320783.922 592394.364	11.141
52	320770.566 592399.919	11.141
53	320774.750 592406.034	11.141
54	320771.183 592411.322	11.141
55	320766.548 592420.711	11.141
56	320765.691 592426.109	11.141
57	320765.328 592427.710	11.141
58	320768.984 592428.013	11.141
59	320802.140 592428.742	11.141
60	320802.289 592428.374	11.141
61	320812.067 592410.806	11.141
62	320816.406 592402.919	11.141
63	320819.841 592396.087	11.141
64	320821.300 592393.766	11.141
65	320823.687 592393.370	11.141
66	320826.171 592394.366	11.141
67	320828.401 592395.560	11.141
68	320847.190 592404.757	11.141

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
(BOBEAU OLTENITEI-D.N. 4)
SCARA 1:100

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
STR. PARAU RECE
SCARA 1:100

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
STR. SF. NICOLAE
SCARA 1:100

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
STR. SFINTII PETRU SI PAVEL
SCARA 1:100

IMBUNATATIRE JUDETEAN
IMBUNATATIRE NECHIMBAT
"Acta de autorizatie Comitet tehnic
municipal si a serviciului si urban"
17.05.2012/10.11.2012
Arhitect

INDICATORI URBANISTICI	
POT MAXIM PROPUIS	50%
CUT MAXIM PROPUIS	1.8
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+SE
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT PROPUIS	
Suprafata totala teren	Stotala [mp]
Zona locuinte colective S+P+SE(1/2)	11808.00mp
Din care:	
construit	5452.00mp
scara 1:100	2171.00mp
scara 1:100	2181.00mp
Zona circulatie carosabila si pietonala (1/2)	734.00mp

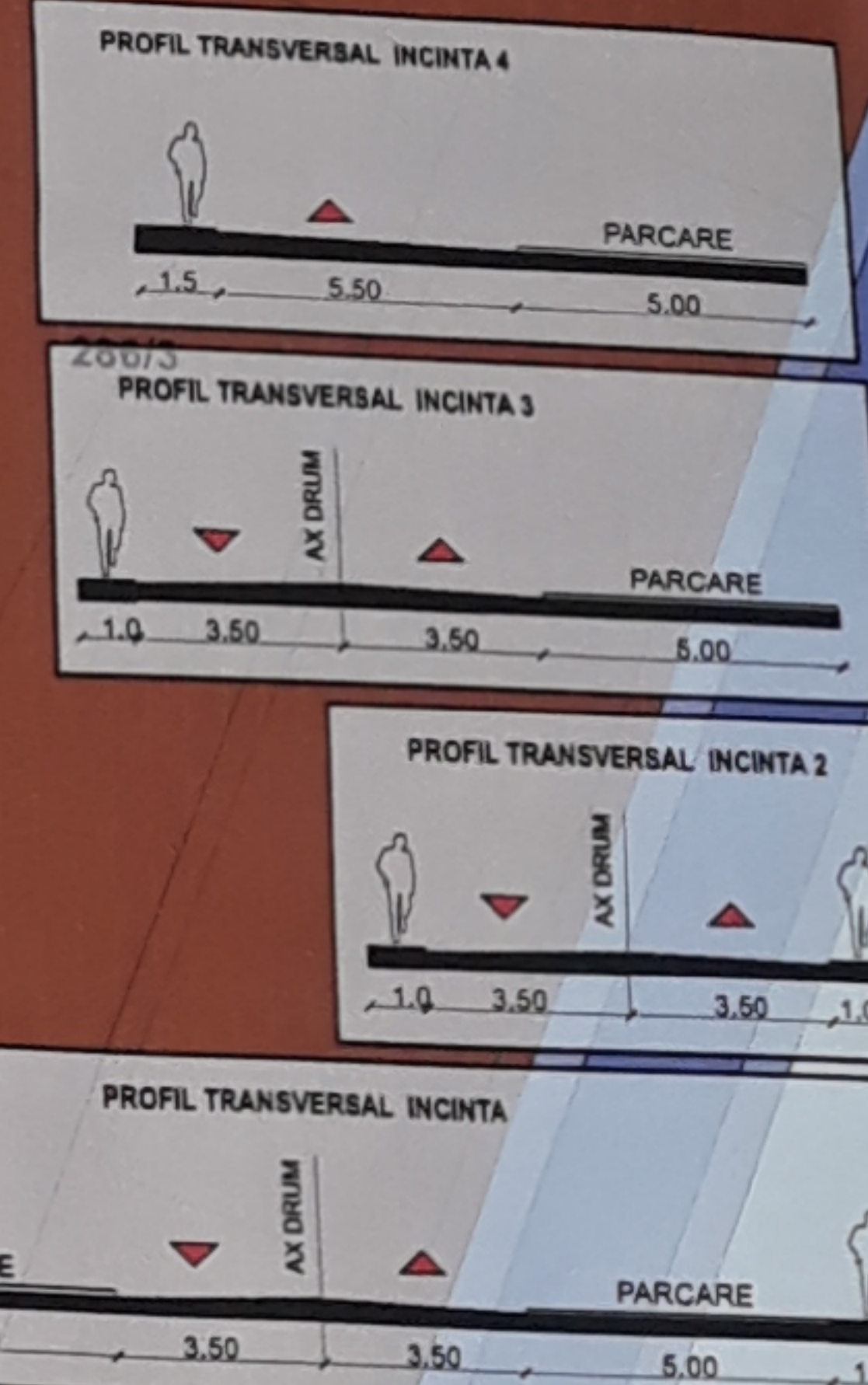
LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P.U.
- LIMITA EDIFICABIL
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- TEREN AFLAT IN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI SAU
- TEREN AFLAT IN DOMENIU PUBLIC

Strada Bold, Iasi, Nr. 8, Bl. 7A. Et. 1, Et. 2, Ap. 8, Sector 5, Bucuresti C.P. 140/6428/29.08.2014, C.U. 33224071		P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBILITATE DE LOCUINTA COLECTIVA S+P+SE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, SI UTILITATI BENEFICIAR: S.C. GAMA INVEST S.R.L., MIHALE ADRIAN TITLU PLANSA 007 REGLEMENTARI REGIM JURIDIC	
Proiectat	urb. Cebanu Andrei	SCARA	1:500
Desenat	urb. Cebanu Andrei	DATA	05/2019
Desenat	urb. Hromai Cristina	REGLEMENTARI REGIM JURIDIC	
Self proiect	urb. Cebanu Andrei		

NR.	STAS 1848/1-2008 ANEXA 1-LEGEA CIRCULATIEI-2006	DENUMIREA SEMNULUI	BUCATI
1	B1	CEDEAZA TRECERE	5
2	B2	OPRIRE	2
3	C1	ACCESUL INTERZIS	1
4	C29	LIMITARE DE VITEZA "10 Km"	3
5	D3	LA DREAPTA	1
6	G1	TRECERE PENTRU PIETONI	2
7	G4	SENS UNIC	1
8	G34	PARCARE	15

INTOCMIRE CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN SI UTILITATI
 BENEFCIARII: S.C. PRIMERA RESIDENCE IMOBILIAR S.R.L.
 TITLU PLANSAI: URB. PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA



INDICATORI URBANISTICI	
POT MAXIM PROPUST	50%
CUT MAXIM PROPUST	1.8
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA	20M
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+SE
SE VA ASIGURA LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT PROPUST MAX.	
Suprafata totala teren	11808,00mp
Zona locuinte colective S+P+SE(1/3)	10904,00mp
Din care:	
- constructii	6482,00mp
- apeducte verzi	3271,20mp
- circuleti carosabla si pietonale	2150,80mp
Zona circulatie carosabla si pietonale (la 1/1)	704,00mp

BILANT PROPUST SOLUTIE	
Suprafata totala teren	11808,00mp
Zona locuinte colective S+P+SE(1/3)	10904,00mp
Din care:	
- constructii	2398,25mp
- apeducte verzi	3348,65mp
- circuleti carosabla si pietonale, parcuri	5159,10mp
Zona circulatie carosabla si pietonale (la 1/1)	704,00mp

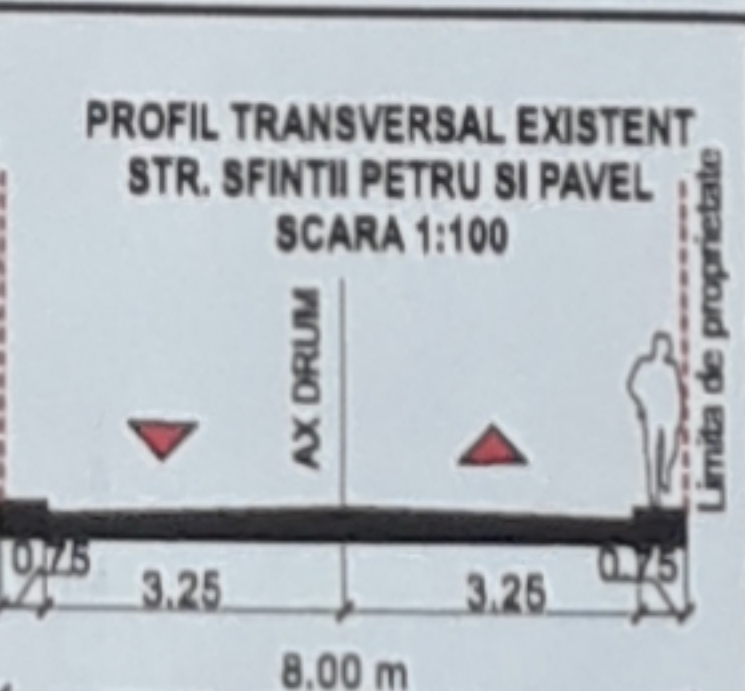
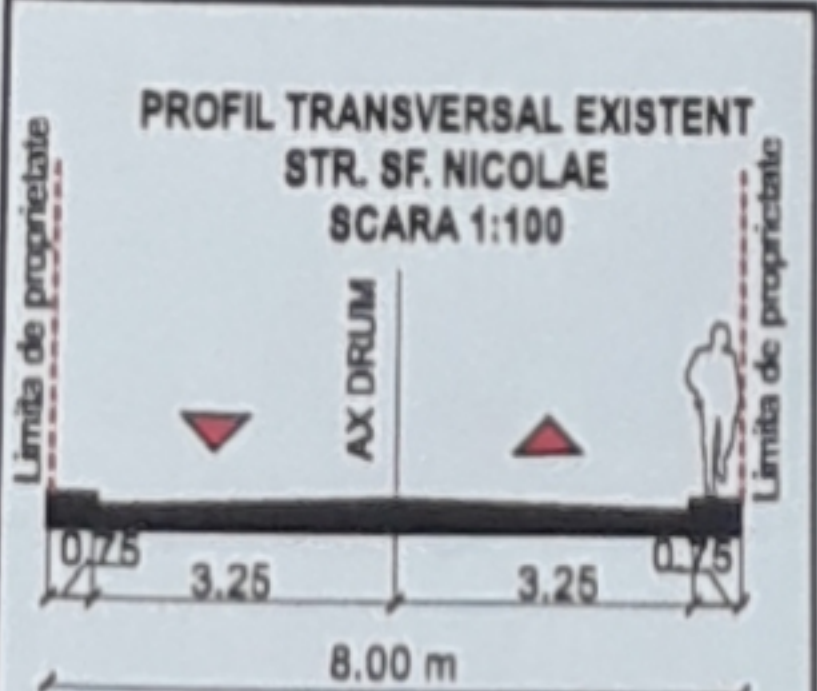
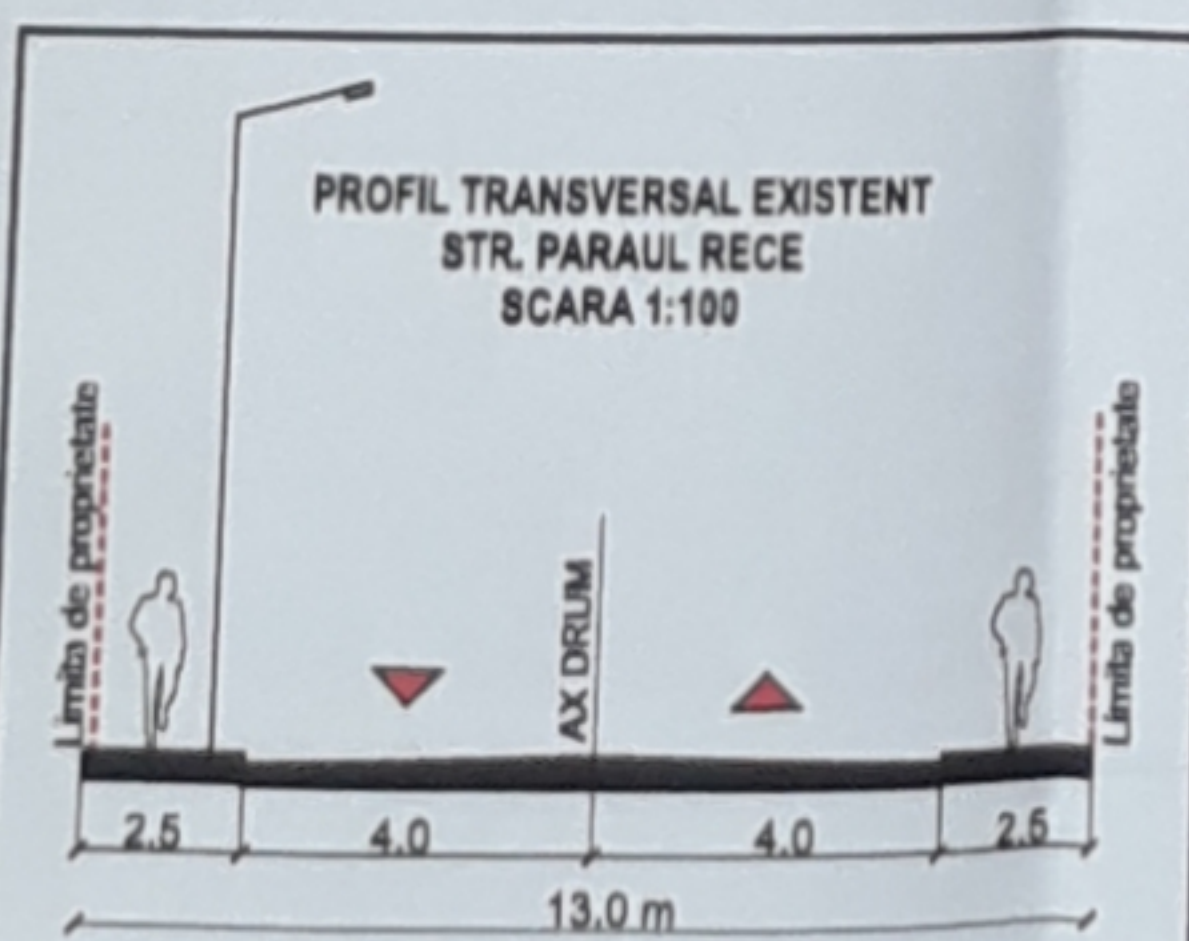
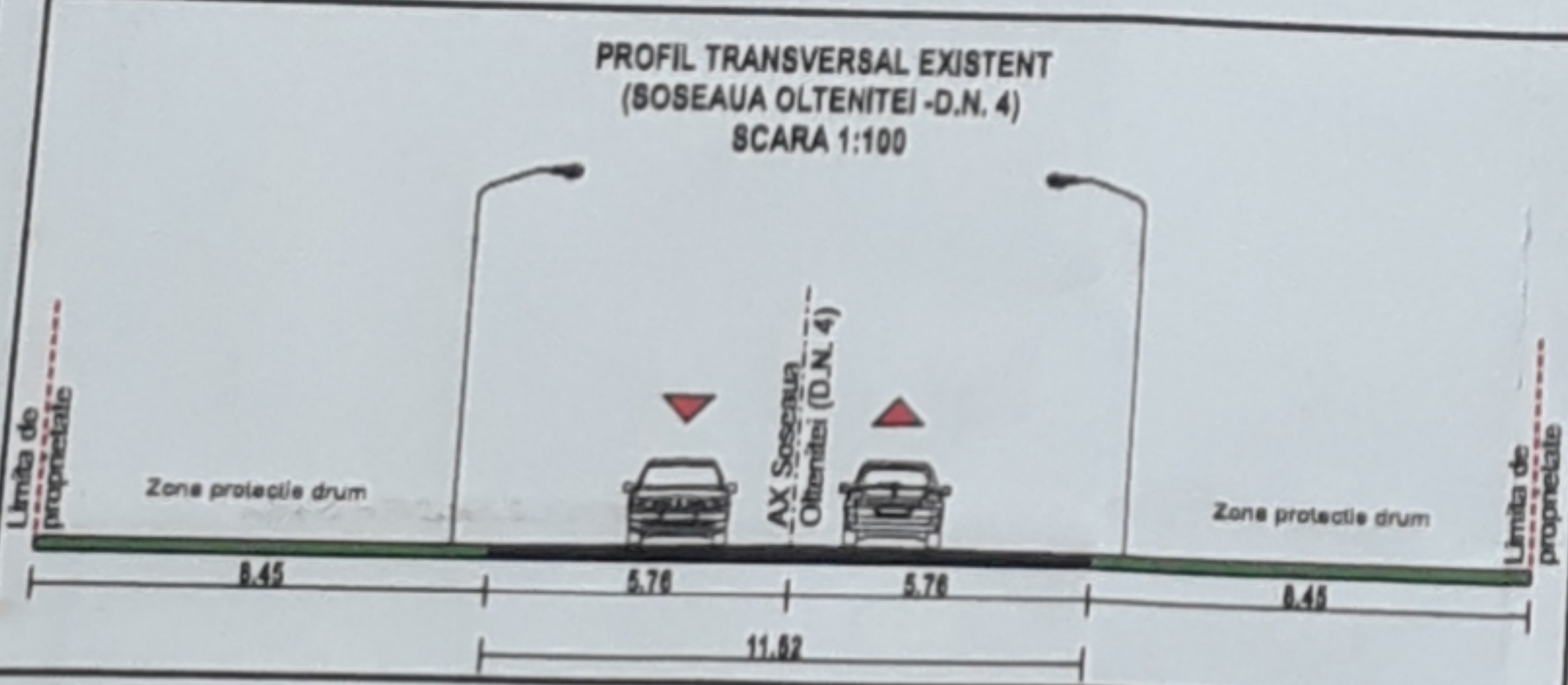
IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE -S+P+SE
 POT = 22%
 CUT = 1.68
 Suprafata teren = 10 904 mp
 Suprafata construita PARTER = 2398.2
 Suprafata construita Etaj Curent = 2398.2
 (5 etaje x 2398.25 mp = 11991.25 mp)
 Suprafata desfasurata totala = 14389.5

NUMAR TOTAL DE APARTAMENTE -
 GARSONIERE - 10
 2 CAMERE - 30
 3 CAMERE - 30
 4 CAMERE - 20

numar necesar locuri parcare:
 140 apartamente x 20% = 168

numar asigurat locuri parcare: 168

- LEGENDA**
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZ.
 - ***** LIMITA EDIFICABIL
 - CIRCULATIE CAROSABILA
 - CIRCULATIE PIETONALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA INCINTA
 - CIRCULATIE PIETONALA INCINTA
 - ZONA UNITATI ECONOMICE INDUSTRIAL
 - ZONA MIXTA LOCUIRE/SERVICI
 - ZONA SERVICII
 - ZONA LOCUIRE
 - LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE PROPUST
 - SPATIU VERDE INCINTA
 - LOC DE JOACA
 - PARCARE AMENAJATA



PROIECTANT
 S.C. PRIMERA RESIDENCE IMOBILIAR S.R.L.
 Strada Bold, Iasi, Nr. 8, Bl. 7A
 Sc. 1, Etaj 2, Ap. 9, Sector 3, Bucuresti
 C.F. : 340/6428/20.05.2014 - CUI 33224071

PROIECTANT
 urb. Cebanu Andrei
 Desenat urb. Cebanu Andrei
 Desenat urb. Hromel Cristina
 Sef proiect urb. Cebanu Andrei

P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN SI UTILITATI
 Adresa: JUDEȚUL IASI, ORAS PORESTI-LEORDENI, STR. OLTENITEI, NR. 27, N.C. 101677, N.C. 101675
 BENEFCIAR: S.C. PRIMERA RESIDENCE IMOBILIAR S.R.L.

SCALA 1:500
 DATA 08/2019

PROPOUNERE DE MOBILARE URBANISTICA

P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, SI UTILITATI
Adresa: JUDEȚ ILFOV, ORAS POESTI-LEORDENI, STR. OLTENITEI, NR. 27, N.C. 101677, N.C. 101675
BENEFICIAR: S.C. GAMA INVEST S.R.L., MIHALE ADRIAN
TITLU PLANSAIUS STRATEGIE DE DEZVOLTARE



STR. SF. NICOLAE

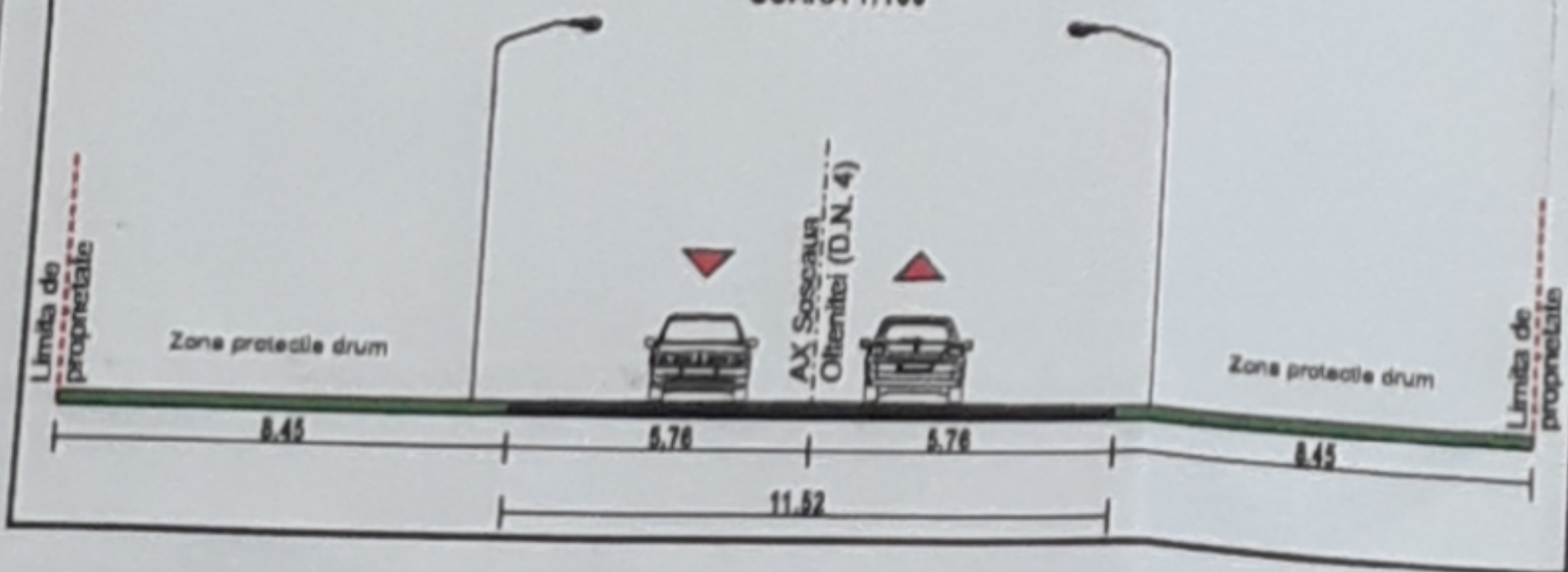
STR. SFINTII PETRU SI PAVEL

STR. PARAU RECE

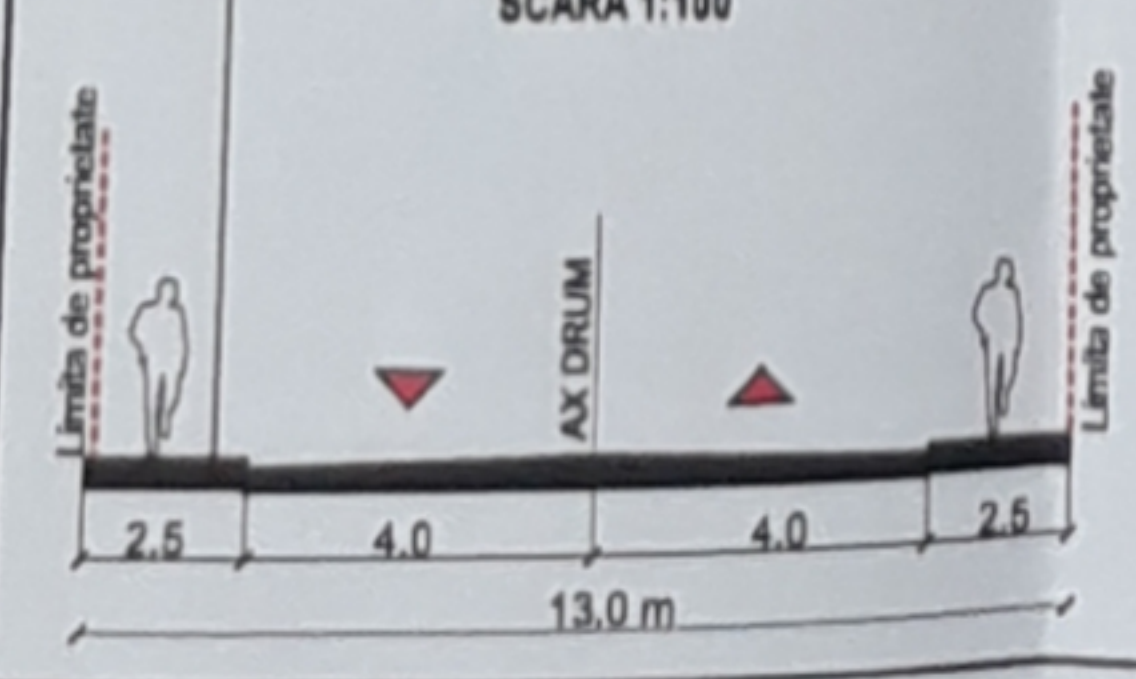
Nr. Pct.	Coordonate de la contur		Lungime de contur D [m]
	X [m]	Y [m]	
1	320874.458	592417.881	38.310
2	320891.128	592425.376	15.141
3	320904.834	592431.805	5.803
4	320907.308	592428.558	35.278
5	320899.048	592441.862	6.043
6	320881.625	592436.497	0.304
7	320861.452	592438.569	20.119
8	320852.214	592410.649	2.519
9	320854.810	592417.312	18.061
10	320872.445	592413.413	23.000
11	320884.156	592393.609	40.064
12	320943.230	592371.149	9.989
13	320942.340	592370.717	3.995
14	320940.484	592374.280	17.821
15	320924.851	592368.100	17.969
16	320908.669	592357.888	4.440
17	320904.715	592355.888	10.749
18	320895.170	592350.922	4.201
19	320891.461	592348.950	2.119
20	320889.577	592347.980	31.000
21	320875.263	592375.478	16.129
22	320860.921	592368.088	12.061
23	320866.504	592357.373	18.909
24	320875.234	592340.800	5.639
25	320877.791	592335.574	16.718
26	320884.889	592321.550	4.054
27	320886.889	592318.024	2.883
28	320888.312	592315.517	1.867
29	320889.233	592313.893	4.282
30	320885.476	592311.838	4.484
31	320881.525	592309.761	44.659
32	320860.974	592349.410	4.148
33	320859.043	592353.081	33.058
34	320843.649	592362.335	21.229
35	320825.782	592370.865	1.982
36	320824.054	592368.894	12.567
37	320813.344	592363.319	0.187
38	320813.176	592363.236	10.631
39	320802.556	592362.751	15.801
40	320786.687	592364.631	12.660
41	320775.481	592359.098	40.598
42	320738.620	592341.656	4.836
43	320738.049	592346.430	5.593
44	320736.970	592352.020	13.051
45	320734.808	592364.907	16.199
46	320748.694	592371.310	10.328
47	320758.026	592375.736	6.251
48	320763.674	592378.415	16.490
49	320778.608	592385.411	10.412
50	320783.922	592394.304	7.065
51	320779.656	592399.919	7.778
52	320774.750	592406.034	6.379
53	320771.183	592411.322	18.005
54	320766.548	592420.711	10.619
55	320763.922	592426.109	3.082
56	320766.325	592427.710	0.845
57	320766.894	592428.013	3.678
58	320802.140	592428.742	0.401
59	320802.299	592428.374	20.882
60	320812.087	592410.906	8.090
61	320816.406	592402.919	7.547
62	320819.841	592396.087	2.741
63	320821.300	592393.766	2.400
64	320823.667	592393.370	2.694
65	320826.171	592394.366	2.635
66	320828.401	592395.550	20.924
67	320847.190	592404.757	30.228

S = 11608 mp

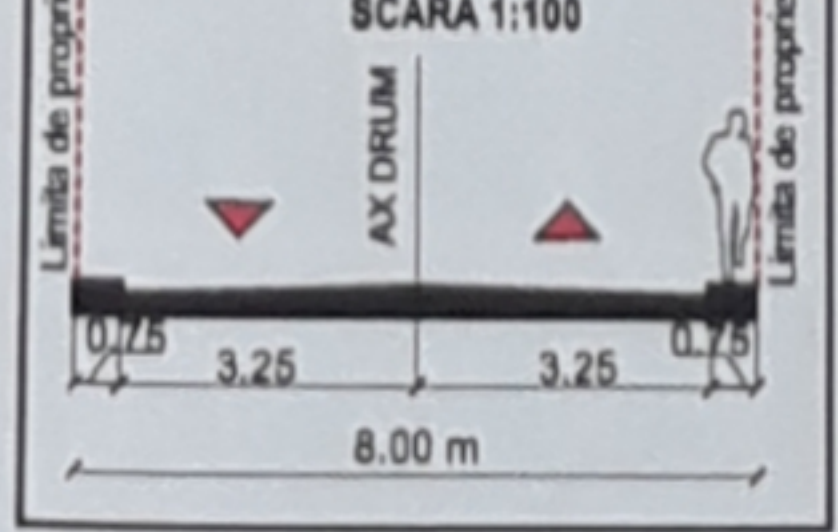
PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT (SOSEAU OLTENITEI - D.N. 4) SCARA 1:100



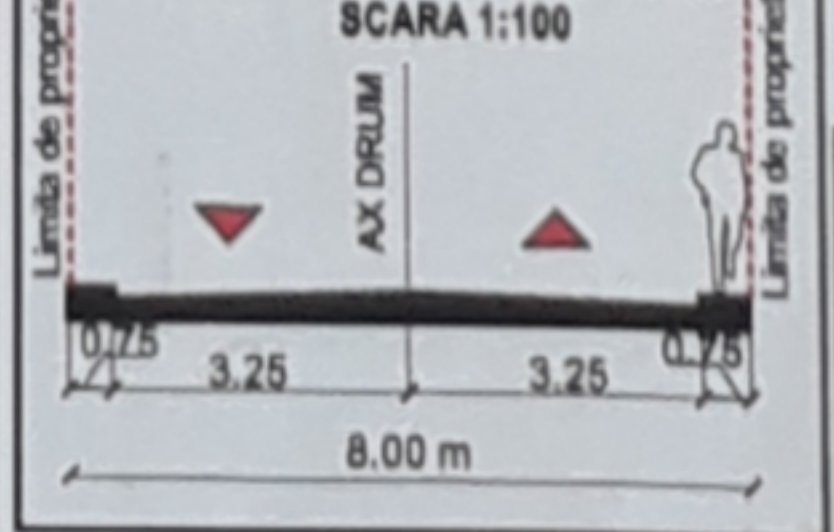
PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT STR. PARAU RECE SCARA 1:100



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT STR. SF. NICOLAE SCARA 1:100



PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT STR. SFINTII PETRU SI PAVEL SCARA 1:100



CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, SI UTILITATI
Adresa: JUDEȚ ILFOV, ORAS POESTI-LEORDENI, STR. OLTENITEI, NR. 27, N.C. 101677, N.C. 101675
BENEFICIAR: S.C. GAMA INVEST S.R.L., MIHALE ADRIAN
TITLU PLANSAIUS STRATEGIE DE DEZVOLTARE

INDICATORI URBANISTICI	
POT MAXIM PROPU	50%
CUT MAXIM PROPU	1.8
INALTIMEA MAXIMA LA CORNISA 20M	
REGIM DE INALTIME MAXIM	S+P+SE
SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE LA FIECARE APARTAMENT	

BILANT PROPU		Stotala	%
Suprafata totala teren		11608,00mp	
Zona locuinte colective S+P+SE (art.12)		10904,00mp	100%
Din care:			
- constructii	5452,00mp	50%	
- spatii verzi	3271,20mp	30%	
- circuleti carosabile si pietonale	2180,80mp	20%	
Zona circulatiei carosabila si pietonale (art.13)		704,00mp	

LEGENDA

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT DE PREZENTUL P
- LIMITA EDIFICABIL
- CIRCULATIE CAROSABILA
- CIRCULATIE PIETONALA
- ZONA UNITATI ECONOMICE INDUSTRIALE/DEPOZIT
- ZONA MIXTA LOCUIRE/SERVICII
- ZONA SERVICII
- ZONA LOCUIRE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE

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

P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBILE DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+SE, IMPREJMUIRE, AMENAJARE TEREN, SI UTILITATI	
Adresa: JUDEȚ ILFOV, ORAS POESTI-LEORDENI, STR. OLTENITEI, NR. 27, N.C. 101677, N.C. 101675	
BENEFICIAR: S.C. GAMA INVEST S.R.L., MIHALE ADRIAN	
SCARA	1:500
DATA	08/2019
STRATEGIE DE DEZVOLTARE	